

本报告依据中国资产评估准则编制

安徽集友新材料股份有限公司拟以现金收购江苏
慧聚药业股份有限公司股权涉及的其归属于母公
司的股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

浙联评报字[2026]第 512 号

浙江中联资产评估有限公司

二〇二六年七月二十七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3333040015202600543
合同编号：	评2026362A
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	浙联评报字[2026]第512号
报告名称：	安徽集友新材料股份有限公司拟以现金收购江苏慧聚药业股份有限公司股权涉及的其归属于母公司的股东全部权益价值评估项目
评估结论：	1,982,000,000.00元
评估报告日：	2026年07月27日
评估机构名称：	浙江中联资产评估有限公司
签名人员：	应晓（资产评估师） 正式会员 编号：33180063 骆丁辉（资产评估师） 正式会员 编号：33030095
应晓、骆丁辉已实名认证	
	
(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07月27日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	28
三、评估对象和评估范围	29
四、价值类型	36
五、评估基准日	36
六、评估依据	37
七、评估方法	41
八、评估程序实施过程 and 情况	62
九、评估假设	64
十、评估结论	67
十一、特别事项说明	67
十二、评估报告使用限制说明	79
十三、评估报告日	80
附件	82

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。

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对其评估对象可实现价格的保证。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、本资产评估机构及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。

安徽集友新材料股份有限公司拟以现金收购江苏 慧聚药业股份有限公司股权涉及的其归属于母公 司的股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

浙联评报字[2026]第 512 号

摘 要

浙江中联资产评估有限公司接受安徽集友新材料股份有限公司的委托，就安徽集友新材料股份有限公司拟现金收购江苏慧聚药业股份有限公司股权之经济行为，对所涉及的江苏慧聚药业股份有限公司归属于母公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为江苏慧聚药业股份有限公司归属于母公司的股东全部权益。评估范围为江苏慧聚药业股份有限公司的所有资产及相关负债。

评估基准日为 2026 年 4 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对江苏慧聚药业股份有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果。

经实施资产核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，

得出江苏慧聚药业股份有限公司归属于母公司股东全部权益在基准日的评估结论如下:

江苏慧聚药业股份有限公司在评估基准日 2026 年 4 月 30 日合并口径归属于母公司股东全部权益账面值为 87,454.23 万元, 评估值为 198,200.00 万元, 评估增值 110,745.77 万元, 增值率 126.63%。

在使用本评估结论时, 特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规, 涉及法定评估业务的资产评估报告, 须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年, 即自 2026 年 4 月 30 日至 2027 年 4 月 29 日使用有效。超过一年, 需重新进行评估。

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。

安徽集友新材料股份有限公司拟以现金收购江苏 慧聚药业股份有限公司股权涉及的其归属于母公 司的股东全部权益价值评估项目 资 产 评 估 报 告

浙联评报字[2026]第 512 号

安徽集友新材料股份有限公司：

浙江中联资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，就安徽集友新材料股份有限公司拟现金收购江苏慧聚药业股份有限公司股权之经济行为，对所涉及的该公司归属于母公司股东全部权益在评估基准日 2026 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本评估项目委托人为安徽集友新材料股份有限公司，被评估单位为江苏慧聚药业股份有限公司。委托人拟现金收购被评估单位股权。

（一）委托人概况

企业名称：安徽集友新材料股份有限公司

公司地址：安徽省安庆市太湖经济开发区

法定代表人：徐善水

股票代码：603429

注册资本：52448.5465 万人民币

经济性质：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

统一社会信用代码：913408007049436800

成立日期：1998 年 9 月 15 日

经营范围：许可项目：包装装潢印刷品印刷；特定印刷品印刷；文件、资料等其他印刷品印刷；食品用纸包装、容器制品生产（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：纸制品制造；纸制品销售；包装材料及制品销售；新型膜材料制造；新型膜材料销售；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；办公设备租赁服务；机械设备租赁；非居住房地产租赁；住房租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

（二）被评估单位概况

1、企业基本情况

企业名称：江苏慧聚药业股份有限公司

公司地址：江苏省南通市海门区三厂街道青化路 18 号

法定代表人：邹平

注册资本：9996 万元人民币

经济性质：股份有限公司（非上市）

统一社会信用代码：91320684718554707M

成立日期：2000 年 3 月 23 日

经营范围：药品、兽药的研发、生产、销售；化工产品、化工原料的批发（危险化学品除外）；新药、化学药品原料药技术开发、转让、咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
许可项目：货物进出口；技术进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）。

2、历史沿革

江苏慧聚药业有限公司（以下简称“慧聚有限”）前身为海门英力医药化学有限公司，2000年2月28日，海门市江乐农药化工有限责任公司、北京慧聚英力医药化学技术有限公司、北京英力高科技技术发展有限公司、李培民、蔡慧锦、沙晋康、陈华夫和杨登贵共同签署了合资合同及其附件，同意成立慧聚有限，其中，海门市江乐农药化工有限责任公司以土地、厂房及设备作价48万美元入股，北京慧聚英力医药化学技术有限公司和杨登贵以其共有的“手性高苯丙氨酸之不对称合成技术”分别作价40万美元及10万美元（合计50万美元）入股，北京英力高科技技术发展有限公司以现金出资10万美元，李培民以现金出资20万美元，蔡慧锦以现金出资20万美元，沙晋康以现金出资10万美元，陈华夫以现金出资10万美元。同日，上述各方共同签署了公司章程。

2000年3月15日，海门市对外经济贸易委员会出具了编号为“海外经资字（2000）第18号”的《关于海门英力医药化学有限公司合同、章程、董事会及总经理人选的批复》，同意慧聚有限设立事宜。此外，江苏省人民政府颁发了批准号为“外经贸苏府资字〔2000〕33206号”的《外商投资企业批准证书》，公司成立时的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万美元）	出资比例
1	海门市江乐农药化工有限责任公司	48.00	28.60%
2	北京慧聚英力医药化学技术有限公司	40.00	23.80%
3	北京英力高科技技术发展有限公司	10.00	5.95%
4	李培民	20.00	11.90%
5	蔡慧锦	20.00	11.90%
6	沙晋康	10.00	5.95%
7	陈华夫	10.00	5.95%
8	杨登贵	10.00	5.95%
合计		168.00	100.00%

经过多次股权变更，2020年5月6日，慧聚有限召开董事会，同意

上海景峰制药有限公司将其持有的出资额转让给湖州富悦柏泽实业投资合伙企业(有限合伙)和湖州富悦信泽实业投资合伙企业(有限合伙);同意杨登贵将其持有的出资额转让给邹平。

2020年5月8日,相关股东就上述事宜签署了股权转让协议。本次转让的具体情况如下:

转让方 姓名/名称	转让出资额 (万美元)	受让方 姓名/名称	受让出资额 (万美元)
上海景峰制药有限公司	565.2561	湖州富悦柏泽实业投资合伙企业(有限合伙)	447.4374
		湖州富悦信泽实业投资合伙企业(有限合伙)	117.8187
杨登贵	240.0000	邹平	240.0000

2020年5月29日,慧聚有限就上述事宜办理了变更登记手续。

序号	股东	出资额(万美元)	出资比例
1	南通慧平科技合伙企业(有限合伙)	131.8867	10.0349%
2	宇部兴产株式会社	91.4286	6.9565%
3	住商医药(上海)有限公司	22.8571	1.7391%
4	上海景峰制药有限公司	262.8572	20.0000%
5	邹平	240.0000	18.2609%
6	湖州富悦信泽实业投资合伙企业(有限合伙)	117.8187	8.9645%
7	湖州富悦柏泽实业投资合伙企业(有限合伙)	447.4374	34.0441%
合计		1,314.2857	100.0000%

2020年9月1日,慧聚有限召开董事会,同意上海景峰制药有限公司将其持有的慧聚有限262.8572万美元出资额对应股权转让给杭州富悦亦泽股权投资合伙企业(有限合伙)。

2020年9月11日,杭州富悦亦泽股权投资合伙企业(有限合伙)与上海景峰制药有限公司就上述事宜签署了《股权转让协议》。

2020年10月16日,慧聚有限就上述事宜办理了变更登记手续,变更后公司股权结构如下:

序号	股东	出资额(万美元)	出资比例
1	南通慧平科技合伙企业(有限合伙)	131.8867	10.0349%
2	宇部兴产株式会社	91.4286	6.9565%
3	住商医药(上海)有限公司	22.8571	1.7391%
4	杭州富悦亦泽股权投资合伙企业(有限合伙)	262.8572	20.0000%

5	邹平	240.0000	18.2609%
6	湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）	117.8187	8.9645%
7	湖州富悦柏泽实业投资合伙企业（有限合伙）	447.4374	34.0441%
合计		1,314.2857	100.0000%

2020年12月24日，慧聚有限召开股东会，同意宇部兴产株式会社将其持有慧聚有限91.4286万美元出资额对应股权转让给湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）；同意住商医药（上海）有限公司将其持有慧聚有限22.8571万美元出资额对应股权转让给湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）等事宜。同日，慧聚有限另召开股东会，同意变更公司类型为有限责任公司；同意慧聚有限登记的注册资本由1,314.2857万美元按公司账面汇率折合成人民币9,972.663819万元并修改公司章程。

2020年11月17日，湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）与住商医药（上海）有限公司就上述事宜签署《股权转让协议》。2020年12月24日，湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）与宇部兴产株式会社就上述事宜签署《股权转让协议》。

2021年1月11日，慧聚有限就上述事宜办理了变更登记手续。

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	湖州富悦柏泽实业投资合伙企业（有限合伙）	3,395.1034	34.0441%
2	杭州富悦亦泽股权投资合伙企业（有限合伙）	1,994.5328	20.0000%
3	邹平	1,821.0982	18.2609%
4	南通慧平科技合伙企业（有限合伙）	1,000.7468	10.0349%
5	湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）	1,761.1824	17.6601%
合计		9,972.6638	100.0000%

2021年8月19日，慧聚有限召开股东会，同意湖州富悦柏泽实业投资合伙企业（有限合伙）将其持有慧聚有限2,118.544673万元出资额转让给黄华。

同日，湖州富悦柏泽实业投资合伙企业（有限合伙）与黄华就上述事宜签署了《股权转让协议》。

2021年8月20日，慧聚有限就上述事宜办理了变更登记手续。

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	黄华	2,118.5447	21.2435%
2	杭州富悦亦泽股权投资合伙企业（有限合伙）	1,994.5328	20.0000%
3	邹平	1,821.0982	18.2609%
4	湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）	1,761.1824	17.6601%
5	湖州富悦柏泽实业投资合伙企业（有限合伙）	1,276.5590	12.8006%
6	南通慧平科技合伙企业（有限合伙）	1,000.7468	10.0349%
合计		9,972.6638	100.0000%

2021年12月20日，慧聚有限召开股东会，同意邹平将其持有慧聚有限598.35983万元出资额转让给南通慧源智能科技合伙企业（有限合伙）。

同日，邹平与南通慧源智能科技合伙企业（有限合伙）就上述事宜签署了《股权转让协议》。

2021年12月22日，慧聚有限就上述事宜办理了变更登记手续。

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	黄华	2,118.5447	21.2435%
2	杭州富悦亦泽股权投资合伙企业（有限合伙）	1,994.5328	20.0000%
3	湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）	1,761.1824	17.6601%
4	湖州富悦柏泽实业投资合伙企业（有限合伙）	1,276.5590	12.8006%
5	邹平	1,222.7383	12.2609%
6	南通慧平科技合伙企业（有限合伙）	1,000.7468	10.0349%
7	南通慧源智能科技合伙企业（有限合伙）	598.3598	6.0000%
合计		9,972.6638	100.0000

2021年6月1日，湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）与湖州聚呈鼎钧股权投资合伙企业（有限合伙）签署了《股权转让协议》，

约定了湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）将其持有慧聚有限部分出资额对应股权转让给湖州聚呈鼎钧股权投资合伙企业（有限合伙），并约定了湖州聚呈鼎钧股权投资合伙企业（有限合伙）成为股东后享有优先认购权、优先购买权和共同出售权、反稀释权、赎回选择权、清算优先权等股东特殊权利。

2021年9月10日，湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）与湖州聚呈鼎钧股权投资合伙企业（有限合伙）签署了《股权转让协议补充协议》，就该次股权转让的相关约定进行变更，并补充约定了估值调整机制等股东特殊权利。

2021年12月27日，慧聚有限召开股东会，同意湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）将其持有慧聚有限315.767779万元出资额转让给湖州聚呈鼎钧股权投资合伙企业（有限合伙）。

2021年12月29日，慧聚有限就上述事宜办理了变更登记手续。本次股权转让完成后，慧聚有限的股东及股权结构情况如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	黄华	2,118.544673	21.2435%
2	杭州富悦亦泽股权投资合伙企业（有限合伙）	1,994.532764	20.0000%
3	湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）	1,445.414624	14.4938%
4	湖州富悦柏泽实业投资合伙企业（有限合伙）	1,276.55897	12.8006%
5	邹平	1,222.738338	12.2609%
6	南通慧平科技合伙企业（有限合伙）	1,000.746842	10.0349%
7	南通慧源智能科技合伙企业（有限合伙）	598.359829	6.0000%
8	湖州聚呈鼎钧股权投资合伙企业（有限合伙）	315.767779	3.1663%
合计		9,972.663819	100.0000%

2022年3月25日，富悦信泽与湖州聚呈签署了《股权转让协议补充协议（二）》，约定自该补充协议签署之日起终止上述《股权转让协议》《股权转让协议补充协议》项下湖州聚呈所享有的相关优先/特殊股东权利条款及公司治理特殊安排，包括但不限于优先认购权、优先购

买权和共同出售权、反稀释权、赎回选择权、清算优先权等相关条款及股权转让限制条款等，该等条款、安排自始无效且不附带任何恢复条件。

2021 年 12 月 16 日，中汇会计师出具“中汇会审[2021]7676 号”《江苏慧聚药业有限公司（单体）审计报告》，经其审验，截至 2021 年 8 月 31 日，慧聚有限经审计的净资产为 602,232,753.47 元。

2021 年 12 月 18 日，浙江中联出具“浙联评报字[2021]第 402 号”《江苏慧聚药业有限公司拟整体变更设立股份有限公司涉及的江苏慧聚药业有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，以 2021 年 8 月 31 日为评估基准日，慧聚有限的净资产评估值为 76,254.52 万元。

2022 年 1 月 8 日，慧聚有限召开股东会，全体股东一致同意慧聚有限以 2021 年 8 月 31 日为审计基准日，慧聚有限全部股东作为发起人股东，按照原账面净资产值扣除专项储备后的净资产折股将慧聚有限整体变更为股份有限公司。

2022 年 1 月 8 日，慧聚有限全体股东作为发起人共同签署了《江苏慧聚药业股份有限公司（筹）发起人协议》，该发起人协议约定的主要折股方案为：以慧聚有限截至 2021 年 8 月 31 日经审计的账面净资产值 602,232,753.47 元为基础，将扣除专项储备 636,806.63 元后的净资产 601,595,946.84 元，按 1:0.1662 的比例折成股份公司的总股本 9,996 万股，每股面值人民币 1 元，作为股份公司的股本，未折入股本的剩余净资产 501,635,946.84 元计入股份公司的资本公积。发起人协议还就拟设立的股份有限公司名称和住所、宗旨和经营范围、股本总额和注册资本、发起人认购的股份及占股本总额的比例、股份有限公司的筹备、发起人的权利义务等内容作出明确约定。

2022 年 1 月 19 日，中汇会计师出具“中汇会验[2021]8065 号”《江苏慧聚药业股份有限公司（筹）验资报告》，经其审验，截至 2022 年 1

月 18 日，全体发起人股东以其拥有的慧聚有限净资产折合的股本 9,996 万元。

2022 年 1 月 24 日，慧聚药业召开创立大会暨 2022 年第一次临时股东大会，审议通过《关于设立江苏慧聚药业股份有限公司的议案》及其他有关议案，同意以截至 2021 年 8 月 31 日经审计的账面净资产值 602,232,753.47 元为基础，将扣除专项储备 636,806.63 元后的净资产 601,595,946.84 元按照 1:0.1662 的折股比例，折成股份公司股本总额 99,960,000 元，整体变更为股份有限公司。

2022 年 1 月 26 日，慧聚药业就本次整体变更完成设立登记手续，并取得了南通市行政审批局核发的《营业执照》。慧聚药业设立时的股东及其持股比例如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	黄华	2,123.5021	21.2435%
2	杭州富悦亦泽股权投资合伙企业（有限合伙）	1,999.2000	20.0000%
3	湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）	1,448.7969	14.4938%
4	湖州富悦柏泽实业投资合伙企业（有限合伙）	1,279.5461	12.8006%
5	邹平	1,225.5996	12.2609%
6	南通慧平科技合伙企业（有限合伙）	1,003.0886	10.0349%
7	南通慧源智能科技合伙企业（有限合伙）	599.7600	6.0000%
8	湖州聚呈鼎钧股权投资合伙企业（有限合伙）	316.5067	3.1663%
合计		9,996.0000	100.0000%

2023 年 12 月，根据毕伟国与富悦柏泽、黄华签订的《股权转让协议书》，湖州富悦柏泽实业投资合伙企业（有限合伙）将其持有的慧聚药业 10.4812% 的股权转让给毕伟国，本次股权转让后，慧聚药业的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	黄华	21,235,021	21.2435
2	杭州富悦亦泽股权投资合伙企业（有限合伙）	19,992,000	20.0000
3	湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）	14,487,969	14.4938

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
4	邹平	12,255,996	12.2609
5	毕伟国	10,476,972	10.4812
6	南通慧平科技合伙企业（有限合伙）	10,030,886	10.0349
7	南通慧源智能科技合伙企业（有限合伙）	5,997,600	6.0000
8	湖州聚呈鼎钧股权投资合伙企业（有限合伙）	3,165,067	3.1663
9	湖州富悦柏泽实业投资合伙企业（有限合伙）	2,318,489	2.3194
合计		99,960,000	100.0000

2023年12月，根据杭州富悦亦泽股权投资合伙企业（有限合伙）与杭州观由四期创业投资合伙企业（有限合伙）、嘉兴得时健创股权投资合伙企业（有限合伙）、上海得时康新创业投资合伙企业（有限合伙）、宁波玖玥创业投资合伙企业（有限合伙）签订的《股权转让协议书》，杭州富悦亦泽股权投资合伙企业（有限合伙）将其持有的0.5000%的股份转让给杭州观由四期创业投资合伙企业（有限合伙）、将其持有的0.3333%的股份嘉兴得时健创股权投资合伙企业（有限合伙）、将其持有的0.3333%的股份上海得时康新创业投资合伙企业（有限合伙）、将其持有的0.3333%的股份宁波玖玥创业投资合伙企业（有限合伙），上述股权转让后，公司股权结构如下所示：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例	实缴额（万元）	实缴比例
1	黄华	2,123.5021	21.2435%	2,123.5021	21.2435%
2	杭州富悦亦泽股权投资合伙企业（有限合伙）	1,849.2600	18.5000%	1,849.2600	18.5000%
3	湖州富悦信泽实业投资合伙企业（有限合伙）	1,448.7969	14.4938%	1,448.7969	14.4938%
4	邹平	1,225.5996	12.2609%	1,225.5996	12.2609%
5	毕伟国	1,047.6972	10.4812%	1,047.6972	10.4812%
6	南通慧平科技合伙企业（有限合伙）	1,003.0886	10.0349%	1,003.0886	10.0349%
7	南通慧源智能科技合伙企业（有限合伙）	599.7600	6.0000%	599.7600	6.0000%
8	湖州聚呈鼎钧股权投资合伙企业（有限合伙）	316.5067	3.1663%	316.5067	3.1663%
9	湖州富悦柏泽实业投资合伙企业（有限合伙）	231.8489	2.3194%	231.8489	2.3194%

10	杭州观由四期创业投资合伙企业（有限合伙）	49.9800	0.5000%	49.9800	0.5000%
11	嘉兴得时健创股权投资合伙企业（有限合伙）	33.3200	0.3333%	33.3200	0.3333%
12	上海得时康新创业投资合伙企业（有限合伙）	33.3200	0.3333%	33.3200	0.3333%
13	宁波玖玥创业投资合伙企业（有限合伙）	33.3200	0.3333%	33.3200	0.3333%
合计		9,996.0000	100.0000%	9,996.0000	100.0000%

截至评估基准日，公司股本结构未发生变动。

3、资产、财务及经营状况

（1）合并报表财务状况

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，公司合并口径资产总额 137,142.38 万元，负债总额 49,343.02 万元，净资产为 87,799.36 万元，归属于母公司股东全部权益为 87,454.23 万元。2026 年 1-4 月实现营业收入 16,331.09 万元，净利润为-209.61 万元，归母净利润为-222.27 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况（合并）

单位：人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 4 月 30 日
总资产	120,880.72	139,009.90	137,142.38
负债	41,258.17	51,186.90	49,343.02
净资产	79,622.56	87,823.00	87,799.36
归母净资产	79,349.06	87,490.53	87,454.23
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-4 月
营业收入	60,376.12	58,540.91	16,331.09
利润总额	13,009.58	6,999.28	-805.39
净利润	12,027.52	7,702.65	-209.61
归母净利润	12,077.33	7,643.67	-222.27
审计机构	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告意见类型	无保留意见	无保留意见	无保留意见

（2）单体报表财务状况

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，公司资产总额 123,366.77 万元，负债总额 19,763.80 万元，净资产为 103,602.97 万元。2026 年 1-4 月实

现营业收入 16,345.34 万元，净利润为 2,203.53 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况（单体）

单位：人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 4 月 30 日
总资产	104,044.50	121,707.34	123,366.77
负债	17,716.95	20,483.24	19,763.80
净资产	86,327.55	101,224.10	103,602.97
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-4 月
营业收入	60,396.78	58,702.92	16,345.34
利润总额	18,151.32	15,961.93	2,290.51
净利润	16,295.74	14,398.75	2,203.53
审计机构	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告意见类型	无保留意见	无保留意见	无保留意见

4、长期股权投资单位概况

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，江苏慧聚药业股份有限公司长期股权投资单位共 9 项，其中未纳入合并范围的长期股权投资单位共 1 项，具体如下：

长期投资单位名称		注册资金	持股比例	业务板块
1	江苏慧臻药业有限公司	15000 万人民币	100%	原料药业务
2	南通慧聚制药有限公司	10000 万人民币	100%	制剂业务
3	上海慧聚药业有限公司	8000 万人民币	100%	医美业务
4	江苏慧达药业有限公司	6000 万人民币	100%	制剂业务
5	江苏慧聚医药销售有限公司	2000 万人民币	100%	销售业务 （尚未开展销售经营）
6	江苏慧茂制药有限公司	2025 万人民币	79.6278%	制剂业务
7	南通慧萌药业有限公司	1500 万人民币	100%	制剂业务
8	海南慧世康医疗科技有限公司	100 万人民币	100%	医疗器械代理批发销售
9	江苏慧优生物科技有限公司	1000 万人民币	23.50%	合并范围外，无控制权

（1）江苏慧臻药业有限公司

公司地址：江苏省宿迁市生态化工科技产业园扬子路 38 号

法定代表人：焦点

注册资本：15000 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2023 年 12 月 22 日

统一社会信用代码：91321311MAD73L9751

1) 公司简介

江苏慧臻药业有限公司成立于 2023 年 12 月，公司设立时的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴比例	实缴金额(万元)	实缴占注册资本比例
1	江苏慧聚药业股份有限公司	15,000.00	100.00%	15,000.00	100.00%
	合计	15,000.00	100.00%	15,000.00	100.00%

截至评估基准日，公司股东名称、出资额和出资比例无变动。

2) 经营范围

许可项目：药品生产；药品委托生产；兽药生产（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：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；货物进出口；技术进出口（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）

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，公司账面资产总额 24,673.70 万元，负债总额 13,047.13 万元，净资产为 11,626.56 万元，2026 年 1-4 月实现营业收入 1,283.33 万元，净利润-598.75 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 4 月 30 日
总资产	21,964.67	23,646.51	24,673.70
负债	8,314.04	11,431.82	13,047.13
所有者权益	13,650.64	12,214.69	11,626.56
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度 1-4 月
营业收入	256.31	2,583.32	1,283.33
利润总额	-1,463.62	-2,325.60	-823.30

净利润	-1,099.36	-1,685.94	-598.75
审计机构	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

(2) 南通慧聚制药有限公司

公司地址：江苏省南通市海门区临江大道 11 号内 1 号房

法定代表人：邹平

注册资本：10000 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2022 年 7 月 27 日

统一社会信用代码：91320684MABUTDAB10

1) 公司简介

南通慧聚制药有限公司于 2022 年设立，注册资本 10000 万元，截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，南通慧聚制药有限公司股权结构比例如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴比例	实缴金额 (万元)	实缴占注册资本 比例
1	江苏慧聚药业股份有限公司	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%
合计		10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

2) 经营范围

许可项目：药品生产；药品委托生产；药品进出口；药品批发；兽药生产；兽药经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：货物进出口；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；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，公司账面资产总额 28,624.99 万元，负债总额 23,946.14 万元，净资产为 4,678.85 万元，2026 年 1-4 月未实现营业收入，净利润-1,107.67 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 4 月 30 日
总资产	22,581.35	28,694.53	28,624.99
负债	17,533.28	22,908.01	23,946.14
所有者权益	5,048.07	5,786.52	4,678.85
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-4 月
营业收入	-	114.18	-
利润总额	-1,158.94	-4,763.40	-1,523.19
净利润	-826.82	-3,261.55	-1,107.67
审计机构	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

(3) 上海慧聚药业有限公司

公司地址：中国（上海）自由贸易试验区盛荣路 388 弄 14 号 3-5 层

法定代表人：邹平

注册资本：8000 万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2021 年 3 月 16 日

统一社会信用代码：91310116MA7AD08A22

1) 公司简介

上海慧聚药业有限公司于 2021 年设立，注册资本 8000 万元，截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，上海慧聚药业有限公司股权结构比例如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴比例	实缴金额（万元）	实缴占注册资本比例
1	江苏慧聚药业股份有限公司	8,000.00	100.00%	5,050.00	63.13%
	合计	8,000.00	100.00%	5,050.00	63.13%

2) 经营范围

许可项目：兽药经营；药品批发；第二类医疗器械生产；第三类医疗器械生产；第三类医疗器械经营；卫生用品和一次性使用医疗用品生产；消毒剂生产（不含危险化学品）；化妆品生产。（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：医学研究和试验发展；货物进出口；第一类医疗器械生产；第二类医疗器械销售；日用化学产品制造。（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） 自主展示（特色）项目：生物化工产品技术研发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；日用化学产品销售；销售代理；第一类医疗器械销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；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。

3）公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，公司账面资产总额 1,701.20 万元，负债总额 283.68 万元，净资产为 1,417.52 万元，2026 年 1-4 月实现营业收入 188.68 万元，净利润-354.92 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 4 月 30 日
总资产	1,779.99	2,388.85	1,701.20
负债	538.48	616.42	283.68
所有者权益	1,241.51	1,772.44	1,417.52
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-4 月
营业收入		188.68	188.68
利润总额	-811.99	-1,169.07	-354.92
净利润	-811.99	-1,169.07	-354.92
审计机构	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

（4）江苏慧达药业有限公司

公司地址：江苏省南通市海门区临江镇洞庭湖路 100 号

法定代表人：邹平

注册资本：6000 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2023 年 11 月 22 日

统一社会信用代码：91320684MAD698672N

1) 公司简介

江苏慧达药业有限公司于 2023 年设立，注册资本 6000 万元，截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，江苏慧达药业有限公司股权结构比例如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴比例	实缴金额(万元)	实缴占注册 资本比例
1	江苏慧聚药业股份有限公司	6,000.00	100.00%	6,000.00	100.00%
	合计	6,000.00	100.00%	6,000.00	100.00%

2) 经营范围

许可项目：药品生产；药品委托生产；药品进出口；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：货物进出口；技术进出口；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）。

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，公司账面资产总额 10,027.68 万元，负债总额 4,170.20 万元，净资产为 5,857.48 万元，2026 年 1-4 月未实现营业收入，净利润-15.71 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 4 月 30 日
总资产	4,386.65	9,559.09	10,027.68

负债	536.73	3,685.91	4,170.20
所有者权益	3,849.92	5,873.19	5,857.48
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-4 月
营业收入		-	-
利润总额	-73.70	-95.13	-20.94
净利润	-70.05	-56.74	-15.71
审计机构	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

(5) 江苏慧聚医药销售有限公司

公司地址：江苏省南通市海门区临江大道 11 号内 1 号房二层南侧

法定代表人：邹平

注册资本：2000 万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2023 年 4 月 17 日

统一社会信用代码：91320684MACE8JA86R

1) 公司简介

江苏慧聚医药销售有限公司于 2023 年设立，注册资本 2000 万元，截至评估基准日·2026 年 4 月 30 日，江苏慧聚医药销售有限公司股权结构比例如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴比例	实缴金额 (万元)	实缴占注册资本比例
1	江苏慧聚药业股份有限公司	2,000.00	100.00%	1,450.00	72.50%
	合计	2,000.00	100.00%	1,450.00	72.50%

2) 经营范围

许可项目：药品批发；兽药经营；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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：特殊医学用途配方食品销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；销售代理；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；会议及展览服务；企业管理咨询；市场调查（不含涉外调查）；医学研究和试验发展；消毒剂销售（不含危险化学品）；化妆品批发；化妆品零售；卫生用品和一次性使用医疗

用品销售；个人卫生用品销售；日用百货销售；医护人员防护用品批发；医护人员防护用品零售；食品销售（仅销售预包装食品）；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；保健食品（预包装）销售；医用口罩批发；医用口罩零售（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）

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，公司账面资产总额 1,022.04 万元，负债总额 674.57 万元，净资产为 347.47 万元，2026 年 1-4 月未实现营业收入，净利润-185.50 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 4 月 30 日
总资产	1,020.59	1,010.88	1,022.04
负债	653.61	677.90	674.57
所有者权益	366.98	332.97	347.47
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-4 月
营业收入	0.03	-	-
利润总额	-287.87	-561.91	-195.17
净利润	-273.50	-534.00	-185.50
审计机构	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

(6) 江苏慧茂制药有限公司

公司地址：南通市海门区临江镇临江大道 188 号

法定代表人：朱俊峰

注册资本：2025 万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2018 年 1 月 19 日

统一社会信用代码：91320684MA1UXQ4964

1) 公司简介

江苏慧茂制药有限公司于 2018 年设立，注册资本 2025 万元，截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，江苏慧茂制药有限公司股权结构比例如下：

序号	股东	认缴出资 额（万元）	认缴比例	实缴金额（万元）	实缴占注册 资本比例
1	江苏慧聚药业股份有限公司	1612.4625	79.6278%	1612.4625	79.6278%
2	南通蓝湾壹号创业投资合伙企业（有限合伙）	250.00	12.3457%	250.00	12.3457%
3	南通启华生物医药产业基金合伙企业（有限合伙）	125.00	6.1728%	125.00	6.1728%
4	南通蓝桐医药技术有限公司	37.5375	1.8537%	37.5375	1.8537%
合计		2,025.00	100.00%	2,025.00	100.00%

2）经营范围

许可项目：药品生产；药品委托生产；药品进出口；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：货物进出口；技术进出口；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；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3）公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，公司账面资产总额 737.66 万元，负债总额 243.20 万元，净资产为 494.46 万元，2026 年 1-4 月实现营业收入 442.43 万元，净利润 70.87 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 4 月 30 日
总资产	3,253.93	1,429.36	737.66
负债	345.92	1,005.77	243.20
所有者权益	2,908.01	423.59	494.46
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-4 月
营业收入	66.98	1,736.05	442.43
利润总额	-556.50	315.58	70.87

净利润	-556.50	315.58	70.87
审计机构	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

(7) 南通慧萌药业有限公司

公司地址：江苏省南通市海门区临江大道 11 号内 2 号房

法定代表人：朱俊峰

注册资本：1500 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2025 年 11 月 3 日

统一社会信用代码：91320684MAK0UCYA8J

1) 公司简介

南通慧萌药业有限公司于 2025 年设立，注册资本 1500 万元，截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，南通慧萌药业有限公司股权结构比例如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴比例	实缴金额（万元）	实缴占注册资本比例
1	江苏慧聚药业股份有限公司	1,500.00	100.00%	700.00	46.67%
	合计	1,500.00	100.00%	700.00	46.67%

2) 经营范围

许可项目：药品生产；药品委托生产；兽药经营；兽药生产；药品进出口；药品零售（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：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；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，公司账面资产总额 947.67 万元，负债总额 310.25 万元，净资产为 637.42 万元，2026 年 1-4 月未产生营

业收入，净利润-58.27 万元。公司近一年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 4 月 30 日
总资产	210.71	947.67
负债	15.01	310.25
所有者权益	195.69	637.42
项目	2025 年度	2026 年 1-4 月
营业收入	-	-
利润总额	-4.53	-61.34
净利润	-4.31	-58.27
审计机构	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

（8）海南慧世康医疗科技有限公司

公司地址：海南省海口市龙华区金贸街道滨海大道 81 号南洋大厦 2504 房

法定代表人：刘登禹

注册资本：100 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2025 年 9 月 11 日

统一社会信用代码：91460000MAEWYG1W9K

1）公司简介

海南慧世康医疗科技有限公司于 2025 年年设立，注册资本 100 万元，截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，海南慧世康医疗科技有限公司股权结构比例如下：

序号	股东	认缴出资 额（万元）	认缴比例	实缴金额 （万元）	实缴占注册资本 比例
1	江苏慧聚药业股份有限公司	100.00	100.00%	20.00	20.00%
	合计	100.00	100.00%	20.00	20.00%

2）经营范围

许可项目：第三类医疗器械经营；医疗器械互联网信息服务；消毒器械销售；检验检测服务（许可经营项目凭许可证件经营）一般经营项

目：化妆品批发；第二类医疗器械销售；第一类医疗器械销售；新材料技术研发；个人卫生用品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；日用百货销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；生物基材料聚合技术研发；生物基材料技术研发；生物基材料销售；化妆品零售；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；信息技术咨询服务；生物化工产品技术研发；软件开发；安全咨询服务；机械设备销售；机械电气设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；仪器仪表销售；软件销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）

3）公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，公司账面资产总额 15.08 万元，负债总额 1.15 万元，净资产为 13.93 万元，2026 年 1-4 月未实现营业收入，净利润-2.15 万元。公司近一年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元		
项目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 4 月 30 日
总资产	17.23	15.08
负债	1.16	1.15
所有者权益	16.08	13.93
项目	2025 年度	2026 年 1-4 月
营业收入	-	-
利润总额	-4.13	-2.26
净利润	-3.92	-2.15
审计机构	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

（三）被评估单位经营情况介绍

江苏慧聚药业股份有限公司是一家以技术创新为核心驱动力，深耕复杂小分子化学药、多肽药物及核酸药物赛道的全产业链医药企业。被评估单位聚焦关键中间体、特色原料药及制剂的研发、生产与销售，核

心提供覆盖药物全周期的定制研发生产（CDMO）服务，同时依托自主可控的核心药物技术体系，开展技术转让、联合开发及商业化收益分成等多元化技术合作。

凭借扎实的药物开发与工艺技术能力，被评估单位产品覆盖人药多治疗领域与高端兽药赛道，服务全球三百余家制药企业，与默沙东、礼蓝动物保健、威隆集团、复乐敏集团等国际头部药企建立长期稳定的深度合作，技术实力获得全球主流制药客户的广泛认可。

被评估单位已建成“关键中间体—特色原料药—制剂”全产业链技术贯通的一体化体系，技术优势贯穿产业全环节。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为安徽集友新材料股份有限公司，被评估单位为江苏慧聚药业股份有限公司。委托人拟现金收购被评估单位股权。

（五）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经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评估报告使用者。

二、评估目的

根据《安徽集友新材料股份有限公司第三届董事会第三十八次会议决议公告》，安徽集友新材料股份有限公司拟现金收购江苏慧聚药业股份有限公司 50.76% 股权，为此需了解江苏慧聚药业股份有限公司归属于母公司的股东全部权益在 2026 年 4 月 30 日的市场价值。

本次评估目的是反映江苏慧聚药业股份有限公司归属于母公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象为江苏慧聚药业股份有限公司归属于母公司的股东全部权益。评估范围为江苏慧聚药业股份有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债。

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，经审计的江苏慧聚药业股份有限公司公司合并口径资产总额 137,142.38 万元，负债总额 49,343.02 万元，净资产为 87,799.36 万元，归属于母公司股东全部权益为 87,454.23 万元。具体包括流动资产 54,699.17 万元，非流动资产 82,443.21 万元；流动负债 27,429.24 万元，非流动负债 21,913.78 万元。

经审计的江苏慧聚药业股份有限公司公司单体口径资产总额 123,366.77 万元，负债总额 19,763.80 万元，净资产为 103,602.97 万元。具体包括流动资产 57,670.42 万元，非流动资产 65,696.35 万元；流动负债 16,562.31 万元，非流动负债 3,201.49 万元。

上述资产与负债数据摘自经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2026 年 4 月 30 日的江苏慧聚药业股份有限公司审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为货币资金、应收类款项、存货、长期股权投资、固定资产、使用权资产、无形资产等资产。

货币资金主要为存放于财务室的现金、存放在中国银行、招商银行等银行的银行存款以及存放在江苏银行的保证金账户；应收类款项主要为应收的货款；存货为原材料、在库周转材料、委托加工物资、产成品、在产品 and 发出商品；长期股权投资主要是被评估单位投资的 9 家公司，

其中 7 家是全资子公司，1 家持股比例为 79.6278%，1 家持股比例为 23.5%；固定资产主要为房屋建筑物、构筑物、机器设备、电子设备和车辆。母子公司无形资产包括账面记录的 4 宗土地使用权、29 项外购的办公软件、7 项外购技术和销售权和 4 项自研专有技术以及账面未记录的 27 项商标、2 项作品著作权、4 项专有技术、1 项域名、8 项药品注册批件以及境内授权专利 53 项、境外授权专利 7 项以及已公告的申请中的专利 33 项。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，企业申报的评估范围内的无形资产主要包括账面记录的 4 宗土地使用权、29 项外购的办公软件、7 项外购技术和销售权、4 项自研专有技术和企业账面未记录的 27 项商标、2 项作品著作权、4 项专有技术、1 项域名、8 项药品注册批件以及境内授权专利 53 项、境外授权专利 7 项以及已公告的申请中的专利 33 项。其中母公司及其下属子公司账面记录的土地使用权具体明细如下：

纳入本次评估范围内的土地使用权明细

序号	土地权证编号	宗地名称	到期日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(㎡)	权属人
1	苏(2022)海门区不动产权第0024086号	三厂街道青化路18号	2053/05	出让	工业用地	50.00	五通一平	38,562.90	慧聚药业
2	苏(2023)海门区不动产权第0016469号	三厂街道慧聚药业南、青化路北侧	2053/05	出让	工业用地	50.00	五通一平	456.00	慧聚药业
3	苏(2024)宿迁市不动产权第0111493号	江苏宿迁生态化工科技产业园区扬子路北侧地块	2060/04	出让	工业用地	50.00	五通一平	100,201.62	江苏慧臻
4	苏(2024)海门区不动产权第0000707号	临江新区海创路南，玄武湖路东侧	2074/01	出让	工业用地	50.00	五通一平	86,215.00	江苏慧达

母公司和下属子公司纳入本次评估范围内的账面未记录的无形资产包括 27 项商标、2 项作品著作权、4 项专有技术、1 项域名、8 项药

品注册批件以及境内授权专利 53 项、境外授权专利 7 项以及已公告的申请中的专利 33 项，具体清单如下：

(1) 商标

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	权属人
1	易慧顺	2025/10	84872458	5 类 医药	慧聚药业
2	慧元珍	2025/09	84438085	5 类 医药	慧聚药业
3	慧健通	2025/09	84432566	5 类 医药	慧聚药业
4	慧欣和	2025/09	84433060	5 类 医药	慧聚药业
5	慧运康	2025/09	84444034	5 类 医药	慧聚药业
6	慧欣舒	2025/09	84433070	5 类 医药	慧聚药业
7	慧极馨	2025/09	84433826	5 类 医药	慧聚药业
8	聚意新	2025/09	84438113	5 类 医药	慧聚药业
9	聚可欣	2025/09	84431606	5 类 医药	慧聚药业
10	慧速安	2025/09	84429943	5 类 医药	慧聚药业
11	慧律安	2025/09	84422243	5 类 医药	慧聚药业
12		2026/02	82388649	5 类 医药	慧聚药业
13		2025/06	72105715	5 类 医药	慧聚药业
14		2025/10	72098131	35 类 广告销售	慧聚药业
15	聚船良	2023/07	69387791	5 类 医药	慧聚药业
16	慧比良	2023/07	69380680	5 类 医药	慧聚药业
17	慧止	2023/07	69380665	5 类 医药	慧聚药业
18	口罗	2023/07	69387776	5 类 医药	慧聚药业
19	聚安欣	2023/07	69391002	5 类 医药	慧聚药业
20	慧聚药业	2023/02	65982536A	5 类 医药	慧聚药业
21	菩树	2025/06	85693527	5 类 医药	上海慧聚
22	菩下	2025/06	85689314	5 类 医药	上海慧聚
23	蕨诗棠	2025/08	87021818	5 类 医药	上海慧聚
24	蕨诗棠	2025/08	83930635	3 类 日化用品	上海慧聚
25	菩下	2025/03	83928604	3 类 日化用品	上海慧聚
26	菩露	2025/03	83914363	3 类 日化用品	上海慧聚
27	蕨诗棠	2025/08	87039543	10 类 医疗器械	上海慧聚

(2) 作品著作权

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	权属人
1	Wisdom	2000/03	国作登字-2024-F-00226436	作品著作权-美术	慧聚药业
2	智慧凝聚健康未来	2020/07	国作登字-2020-F-00014341	作品著作权-美术	慧聚药业

(3) 专有技术

序号	内容或名称	权属人
----	-------	-----

序号	内容或名称	权属人
1	G2407 专有技术	慧聚药业
2	2MAB 专有技术	慧聚药业
3	2DPLZF 专有技术	慧聚药业
4	AGLT 专有技术	慧聚药业

(4) 域名

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	权属人
1	wisdompharma.com	2003/08	苏 ICP 备 05015609 号-1	域名	慧聚药业

(5) 药品注册批件

序号	药品名称	剂型	药品批准文号	持有人	有效期限
1	盐酸替罗非班	原料药	国药准字 H20173354	慧聚药业	2022.08.22-2027.08.21
2	己酮可可碱注射液（5ml：0.1g）	注射剂	国药准字 H20249505	慧聚药业	2024.12.01-2029.11.30
3	非诺贝特酸胆碱缓释胶囊（45mg）	胶囊剂	国药准字 H20253685	慧聚药业	2025.03.25-2030.03.24
4	非诺贝特酸胆碱缓释胶囊（135mg）	胶囊剂	国药准字 H20253684	慧聚药业	2025.03.25-2030.03.24
5	盐酸贝那普利	原料药	国药准字 H20046355	慧聚药业	2025.04.14-2030.05.17
6	阿瑞匹坦胶囊（80mg）	胶囊剂	国药准字 H20256488	慧聚药业	2025.12.30-2030.12.29
7	阿瑞匹坦胶囊（125mg）	胶囊剂	国药准字 H20256487	慧聚药业	2025.12.30-2030.12.29
8	己酮可可碱缓释片（0.4g）	片剂	国药准字 H20263473	慧聚药业	2026.02.25-2031.02.24

(6) 境内授权专利

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	权属人
1	一种美洛昔康注射液及其制备方法	2023/03	CN202310334409.6	发明专利	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
2	一种兰索拉唑肠溶胶囊及其制备方法	2023/03	CN202310334612.3	发明专利	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
3	一种兰索拉唑肠溶胶囊耐酸力的测定方法与应用	2023/09	CN202311254058.4	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
4	包含托法替布的药物组合物和药物制剂	2022/11	CN202211503882.4	发明专利	慧聚药业、中南大学

安徽集友新材料股份有限公司拟以现金收购江苏慧聚药业股份有限公司股权涉及的其归属于母公司的股东全部权益价值评估项目·资产评估报告

5	药物组合物及阿瑞匹坦注射液和冻干粉针注射剂	2022/12	CN202280017832.7	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
6	一种阿瑞匹坦药物组合物及其制备方法	2022/04	CN202210462519.6	发明专利	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
7	制备泰拉霉素的方法	2017/12	CN201711371367.4	发明专利	慧聚药业
8	LCZ696 关键中间体的制备	2016/03	CN201610151805.5	发明专利	慧聚药业
9	(1'S)-高苯丙氨酸羧酸酯-苯并氮杂卓-双手性化合物的高效制备方法	2009/12	CN200910266548.X	发明专利	慧聚药业
10	艾日布林的合成	2022/01	CN202210097729.X	发明专利	慧聚药业
11	一条制备甲磺酸艾日布林的方法	2019/11	CN201911152952.4	发明专利	慧聚药业
12	甲磺酸艾日布林的合成	2021/06	CN202110638325.2	发明专利	慧聚药业
13	匹莫苯丹关键中间体的制备	2016/05	CN201610313054.2	发明专利	慧聚药业
14	一种盐酸尼卡地平的制备方法	2024/07	CN202410986457.8	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
15	福沙匹坦二甲葡胺的制备	2022/03	CN202210211066.X	发明专利	慧聚药业
16	异噁唑化合物的制备	2022/03	CN202210280053.8	发明专利	慧聚药业
17	卢比替定新晶型及其制备	2021/11	CN202111398172.5	发明专利	慧聚药业
18	决奈达隆的制备	2022/03	CN202210266523.5	发明专利	慧聚药业
19	维他昔布的制备方法	2022/06	CN202210684423.4	发明专利	慧聚药业
20	马来酸奥拉替尼的合成方法	2022/04	CN202210440887.0	发明专利	慧聚药业
21	依达拉奉的制备	2022/02	CN202210139202.9	发明专利	慧聚药业
22	瑞卢戈利关键中间体的制备	2022/04	CN202210452371.8	发明专利	慧聚药业
23	一种顶空气相色谱法测定普乐沙福中残留的方法	2022/06	CN202210667823.4	发明专利	慧聚药业
24	替卡法林的制备方法	2022/01	CN202210092442.8	发明专利	慧聚药业
25	2-(3-溴-5-甲基苯基)乙腈的合成	2021/06	CN202110736370.1	发明专利	慧聚药业
26	合成盐酸替罗非班	2020/03	CN202010156266.0	发明专利	慧聚药业
27	一种依鲁替尼核心片段的有关物质及其合成方法	2021/03	CN202110242950.5	发明专利	慧聚药业
28	一种盐酸替罗非班的有关物质及其制备和检测方法	2020/12	CN202011604109.8	发明专利	慧聚药业
29	一种合成来那替尼中间体的方法	2019/12	CN201911238950.7	发明专利	慧聚药业
30	合成特戈拉替手性醇的方法	2018/12	CN201811461589.X	发明专利	慧聚药业
31	特戈拉替 (Tegoprazan) 类似物及其合成方法	2020/03	CN202010194067.9	发明专利	慧聚药业
32	一种马罗匹坦游离碱的制备方法	2018/11	CN201811427521.X	发明专利	慧聚药业
33	雷迪帕韦关键中间体的制备	2015/10	CN201510682164.1	发明专利	慧聚药业
34	替卡格雷的制备方法	2014/09	CN201410490987.X	发明专利	慧聚药业
35	一种度洛西汀手性中间体扁桃酸盐的制备方法	2014/01	CN201410030242.5	发明专利	慧聚药业
36	索非布韦中间体的制备	2015/08	CN201510486803.7	发明专利	慧聚药业
37	马波沙星关键中间体的制备	2015/08	CN201510509755.9	发明专利	慧聚药业
38	一类噻唑胺类化合物及其合成	2010/06	CN201110269149.6	发明专利	慧聚药业、邱小龙
39	一种醌露替尼中测定 EDCI 残留的方法	2022/07	CN202210912240.3	发明专利	慧聚药业
40	一种反应釜固体加料装置	2021/12	CN202123241929.8	实用新型	慧聚药业
41	一种平板离心机隔离装置	2021/12	CN202123250165.9	实用新型	慧聚药业

42	一种实验室用于水浴锅的控温装置	2021/09	CN202122307425.5	实用新型	慧聚药业
43	一种用于生物反应器中的气体分布器	2021/09	CN202122277653.2	实用新型	慧聚药业
44	替格瑞洛固体分散体及其制备方法和应用	2023/05	CN202380009232.0	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
45	包装盒（己酮可可碱注射液）	2023/03	CN202330162453.4	外观设计	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
46	一种布瑞哌唑制剂溶出的检测方法和应用	2022/09	CN202211201199.5	发明授权	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
47	一种稳定的氟比洛芬酯药物组合物	2015/06	CN201510319464.3	中国发明授权	慧聚药业
48	一种 PSYI 粗品合成用离心装置	2024/12	CN223862035U	实用新型	江苏慧臻
49	一种三氯化铁配置用搪瓷反应釜	2025/01	CN223774834U	实用新型	江苏慧臻
50	阿瑞匹坦和福沙匹坦边链片段的制备方法	2018/11	CN201811406758.X	发明专利	南通慧聚
51	碘海醇的合成	2023/03	CN202310323232.X	发明授权	上海慧聚
52	非离子型造影剂的合成	2022/11	CN202211420177.8	发明授权	上海慧聚
53	苯胺类化合物的制备	2022/11	CN202211424940.4	发明授权	上海慧聚

（7）境外授权专利

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	权属人
1	医薬組成物及びアプレピタント注射液並びに凍結乾燥粉末注射剤	2022/04	特許第 7 6 0 6 6 3 3 号	日本授权发明	慧聚药业
2	薬物組成物及びブレスピプラゾール口腔内溶解フィルム	2022/12	特許第 7 7 6 0 6 1 5 号	日本授权发明	慧聚药业
3	METHOD FOR PREPARING TULATHROMYCIN	2018/02	US11001604	美国授权发明	慧聚药业
4	PREPARATION OF 4-BROMO-2-(4'-ETHOXYPHENYL)-1-CHLOROBENZENE	2021/06	US11565990	美国授权发明	慧聚药业
5	SYNTHESIS OF ERIBULIN MESYLATE RELATED SUBSTANCE OF LINAGLIPTIN INTERMEDIATE AND SYNTHESIS METHOD THEREOF	2021/11	US11697655	美国授权发明	慧聚药业
6	PHARMACEUTICAL COMPOSITION WITH LOW-CONTENT FLURBIPROFEN AXETIL (FPA), AND USE THEREOF	2021/06	US12122754	美国授权发明	慧聚药业
7		2020/09	US12502366	美国授权发明	慧聚药业

（8）已公告的申请中专利

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	权属人
1	一种包含阿瑞匹坦的可注射的药物组合物及其制备方法	2023/03	CN202310285606.3	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
2	一种恩扎卢胺药物组合物及其制备方法与应用	2025/04	CN202510457700.1	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
3	一种沙库巴曲中间体的合成方法	2024/09	CN202411354794.1	发明公布	慧聚药业
4	一种托伐普坦磷酸钠含量的测定方法	2025/08	CN202511073685.7	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司

安徽集友新材料股份有限公司拟以现金收购江苏慧聚药业股份有限公司股权涉及的其归属于母公司的股东全部权益价值评估项目·资产评估报告

5	一种多格列艾汀有关物质的检测方法	2025/12	CN202511894134.7	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
6	一种盐酸曲唑酮的制备方法	2025/06	CN202510740148.7	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
7	一种 Semaglutide 的制备方法	2025/04	CN202510436173.6	发明公布	慧聚药业
8	一种罗贝考昔的合成方法	2024/10	CN202411461159.3	发明公布	慧聚药业
9	一种用于合成羧基麦芽糖铁的麦芽糊精的制备方法	2024/08	CN202411198501.5	发明公布	慧聚药业
10	一种 Tirzepatide 的制备方法	2024/09	CN202411364301.2	发明公布	慧聚药业
11	一种 1-溴乙基乙酸酯的制备方法	2024/07	CN202411010029.8	发明公布	慧聚药业
12	卢比替定新品型及其制备	2022/11	CN202280069817.7	发明公布	慧聚药业
13	普拉替尼关键中间体的制备	2022/11	CN202211450010.6	发明公布	慧聚药业
14	依匹哌唑的制备方法	2022/05	CN202210498690.2	发明公布	慧聚药业
15	一种用于合成奥扎莫德的中间体及其制备方法和应用	2026/01	CN202610023873.7	发明公布	慧聚药业
16	一种 Resmetirom 关键中间体的制备方法	2026/01	CN202610029708.2	发明公布	慧聚药业
17	一种随机氧化制备利那洛肽的方法	2024/07	CN202411019957.0	发明公布	慧聚药业
18	一种微波促进合成瑞美吉泮中间体的方法	2025/10	CN202511539569.X	发明公布	慧聚药业
19	一种阿瑞匹坦关键中间体的合成方法	2025/11	CN202511612690.0	发明公布	慧聚药业
20	替格瑞洛缓释组合物及其应用	2024/03	CN202480001684.9	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
21	药物组合物及其制备方法	2023/10	CN202380019341.0	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
22	一种蛋白琥珀酸铁口服溶液中防腐剂的检测方法	2023/05	CN202310611558.2	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
23	一种决奈达隆药物组合物及其制备方法和应用	2025/01	CN202510066376.0	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
24	一种恩杂鲁胺混悬液及其制备方法和应用	2024/02	CN202410137979.0	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
25	一种地氯雷他定口溶膜剂及其制备方法	2023/10	CN202311372597.8	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
26	一种地氯雷他定口溶膜及其制备方法	2023/10	CN202311372754.5	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
27	具有 GSH/ROS 双响应的聚合物纳米粒和其制备方法及应用	2025/10	CN202511540817.2	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
28	一种氧化还原电位滴定法测定二硫键含量的方法	2024/10	CN202411443587.3	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
29	药物组合物及依匹哌唑口溶膜	2022/12	CN202280037449.8	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
30	一种制备沙库巴曲中间体的方法	2025/09	CN121107999B	发明授权	江苏慧臻
31	一种检测 2Y4 中 N,N-二甲基乙酰胺残留的高效液相色谱方法	2026/03	CN122150432A	发明公布	江苏慧臻
32	一种达格列净生产用干燥机及其干燥方法	2025/03	CN120027581A	发明公布	江苏慧臻
33	羧基还原酶突变体及其在合成 (R)-N-Boc-3-羟基哌啶的应用	2024/04	CN118272334A	发明公布	江苏慧臻、西南大学

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2026 年 4 月 30 日，除上述无形资产外，江苏慧聚药业股份有限公司未申报其他表外资产。

（四）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）

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值摘自经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2026 年 4 月 30 日的江苏慧聚药业股份有限公司审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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 2026 年 4 月 30 日。

安徽集友新材料股份有限公司为此次经济行为拟定了时间表。为了加快这一工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，委托人确定评估基准日为 2026 年 4 月 30 日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、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依据等，具体如下：

（一）经济行为依据

1、《安徽集友新材料股份有限公司第三届董事会第三十八次会议决议公告》。

（二）法律法规依据

1、《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）；

2、《中华人民共和国会计法》（2024年6月28日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正自2024年7月1日起施行）；

3、《中华人民共和国资产评估法》（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于2016年7月2日通过，自2016年12月1日起施行）；

4、《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第二次修订，于2020年3月1日起施行）；

5、《上市公司收购管理办法》（2025年2月19日中国证券监督管理委员会2025年第1次委务会议审议通过）（证监会令第227号）；

6、《上市公司重大资产重组管理办法》（2025年5月16日经过中国证券监督管理委员会审议通过，并自公布之日起施行）；

7、《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》（[2025]11号）；

8、《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）；

9、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号修订）；

10、《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，于2021年1月1日起施行）；

11、《中华人民共和国专利法》（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通过修改）；

12、《中华人民共和国著作权法》（2020年11月11日修改实施）；

13、《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修正）；

14、《中华人民共和国城市房地产管理法》（十三届全国人大常委会第十二次会议表决于2019年8月26日通过，自2020年1月1日起施行）；

15、《中华人民共和国土地管理法》（根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

16、其他有关的法律、法规和规章制度。

（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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

4、《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）；

5、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

- 6、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36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—企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 9、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35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—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 12、《资产评估执业准则—知识产权》（中评协[2023]14号）；
- 13、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 14、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 16、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 17、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
- 18、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
- 19、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
- 20、其他与评估工作相关的准则等。

（四）资产权属依据

- 1、中华人民共和国机动车行驶证；
- 2、权属证书（专利证书、著作权证书、不动产权证等）；
- 3、重要资产购置合同或凭证；
- 4、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料，主要包括主营收入预测表、主营成本预测表、期间费用预测表、营业税金及附加预测表、资本性投入预算表、人员投入预测表等；

2、中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；

3、《中华人民共和国车辆购置税法》（由中华人民共和国第十三届全国人大常委会第七次会议于2018年12月29日通过并公布，自2019年7月1日起施行）；

4、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；

5、《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）；

6、《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

7、《2026机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

8、《江苏省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）；

9、《南通市建设工程造价信息》（2026年4月）；

10、海门区城镇基准地价更新成果；

11、海门市土地市场相关资料；

12、重要业务合同、资料；

13、其他参考资料。

（六）其它参考依据

1、中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审【2026】12518号审计报告；

2、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；

3、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；

4、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18号）；

- 5、《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；
- 6、《价值评估：公司价值的衡量与管理（第3版）》（[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；
- 7、《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）；
- 8、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 9、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 10、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 11、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 12、同花顺 iFinD；
- 13、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。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思路。

本次评估目的是收购，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次选择资产基础法进行评估。

江苏慧聚药业股份有限公司是具有独立获利能力的企业，资产与经营收益之间有较稳定的对应关系，未来收益可以预测并能量化，与获得收益相对应的风险也能预测并量化，从企业自身状况来看具备应用收益法的条件，因此本次选择收益法进行评估。

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，结合本次评估被评估单位的特殊性，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采用市场法。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金

1）现金

库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符，以盘点核实后账面值确定评估值。

2）银行存款

对银行存款取得所有银行存款账户的对账单，并进行了函证和函证复核，以证明银行存款真实存在，基准日银行不存在未达账项。对银行存款人民币账户以核实后账面值确定评估值。对外币账户以核实后的基

准日外币存款账户金额乘以外汇汇率确认评估值。外汇汇率以基准日中国外汇交易中心公布的相应外币结算价汇率为准。

3) 其他货币资金

其他货币资金主要为企业保证金账户余额。评估人员核对了账簿记录、查阅了相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符，所以本次评估按清查核实后账面值确认评估值。

(2) 应收票据

对应收票据的评估，评估人员核查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。参考企业会计计算坏账的方法确定评估风险损失，以应收票据余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

账龄分析评估风险损失计提方法如下：

账龄	评估风险损失率
1 年以内	5.00%
1-2 年	15.00%
2-3 年	50.00%
3 年以上	100.00%

(3) 应收类款项

对应收类款项的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收类款项参考企业会计计算坏账的方法确定评估风险损失，以应收类款项余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

账龄分析评估风险损失计提方法如下：

账龄	应收账款评估风险损失率	其他应收款评估风险损失率
1 年以内	5.00%	5.00%
1-2 年	15.00%	15.00%
2-3 年	50.00%	50.00%
3 年以上	100.00%	100.00%
个别认定	-	-

(4) 应收款项融资

应收款项融资主要为应收的销售货款。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。以核实后的账面值确认为评估值。

(5) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后的账面值作为评估值。

(6) 存货

①原材料

对于耗用量大、周转速度较快的原材料，其价格稳定，且均为基准日近期采购，账面值接近基准日市价，故按账面确定评估值。对于库龄为2年以上的原材料，原料已无法使用，企业已全额计提跌价准备，评估人员通过核实上述原材料的实际效用及市场情况后，按照市场价值确定评估值。

②在库周转材料

对在库周转材料的评估，对于周转较快的材料，且基准日的市场价格与账面价格较接近，因此按账面价值确定评估值。

③委托加工物资

委托加工物资为企业发出到外部加工单位的原材料和备品备件，生产周期较短，其账面价值基本能反映存货的现实价值，故评估人员以核实后的账面价值作为评估值。

④产成品（库存商品）

对于正常销售产品，主要采用如下评估方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-税金及附加率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

A. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

B. 税金及附加率主要包括以流转税为税基计算交纳的城市维护建设税与教育费附加等；

C. 销售费用率是按各项销售费用与营业收入的比例平均计算；

D. 营业利润率按剔除非经营损益的营业利润÷营业收入；

剔除非经营损益的营业利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用-财务费用

E. 所得税率按企业现实执行的税率；

F. r为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

其中，对于可进一步加工的中间体则在上述过程的基础上考虑各个产品的完工百分比进行评估，对于其中的技术服务，属于对应产品的成

本，本次按核实后的账面值确定评估值。

⑤在产品

在产品主要为企业自制半成品，为生产过程中的中间产品，在产品按实际成本记账，主要提供企业进行内部进行使用并不对外销售。因此本次评估直接采用成本核实的方法进行评估。对于库龄为 2 年以上的在产品已无法使用，企业已全额计提跌价准备，评估人员通过核实上述在产品的实际效用及市场情况后，按照市场价值确定评估值。

⑥发出商品

发出商品主要为各规格原料药等。经查企业产品均为正常销售，在清查核实的基础上评估人员企业提供的资料分析，对于发出商品以其完全成本为基础，采用市场价格确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-税金及附加率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

A. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

B. 税金及附加率主要包括以流转税为税基计算缴纳的城市维护建设税与教育费附加等；

C. 销售费用率是按各项销售费用与营业收入的比例平均计算；

D. 营业利润率按剔除非经营损益的营业利润÷营业收入；

剔除非经营损益的营业利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用-财务费用

E. 所得税率按企业现实执行的税率；

F.r 为一定的率，由于发出商品已销售，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险 r 为 30%。

对于其中的技术服务，为对应发出商品的成本，本次按核实后的账面值确定评估值。

（7）其他流动资产

其他流动资产为预缴企业所得税。评估人员在对其他流动资产核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额，以核实后账面值作为评估值。

2、非流动资产

（1）长期股权投资

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

1）对于全资及持股50%以上的控股子公司，对被投资单位评估基准日的整体资产进行了评估，然后将被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以被评估单位的持股比例计算确定评估值：

长期股权投资评估值=（被投资单位股东全部权益评估值+被投资单位剩余应缴出资额）×注册资本比例-持股单位需要补缴出资额

2）对于参股公司，针对被投资企业的具体情况进行分析，由于被评估单位无控制权，不参与经营，且无法取得具体的财务数据，本次按照审定后的账面值确定评估值。

被投资单位采用的评估方法一览表

序号	被投资单位名称	持股比例	采用的评估方法
1	江苏慧臻药业有限公司	100%	资产基础法
2	南通慧聚制药有限公司	100%	资产基础法
3	上海慧聚药业有限公司	100%	资产基础法
4	江苏慧达药业有限公司	100%	资产基础法
5	江苏慧聚医药销售有限公司	100%	资产基础法
6	江苏慧茂制药有限公司	79.6278%	资产基础法
7	南通慧萌药业有限公司	100%	资产基础法
8	海南慧世康医疗科技有限公司	100%	资产基础法

9	江苏慧优生物科技有限公司	23.50%	审定后的账面值
---	--------------	--------	---------

本次评估采用合并口径收益法对股东全部权益进行评估，未再单独对每家子公司进行单体收益法评估测算。

本次评估中，在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响

（2）其他权益工具投资

评估人员首先对股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议和有关会计记录等，以确定股权投资的真实性和完整性。由于被评估单位无控制权，不参与经营，其中南通生原干细胞科技有限公司仍处于研发阶段，内江市国华肠衣加工有限公司历史年度已全额计提其他综合收益损失，本次按照审定后的账面值确定评估值。

本次评估中，在确定评估值时，评估师没有考虑少数股权等因素产生的折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

（3）固定资产

1）房屋建（构）筑物

基于本次评估之特定目的，结合各待评建筑物的特点，本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质采用成本法和市场比较法进行评估。

A.成本法

对主要自建建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他自建建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

①重置全价

重置全价由建安造价（不含税价）、前期及其他费用（不含税价）、资金成本三部分组成。

a.建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水、电气、消防及配套信息系统的总价，建安工程造价根据造价指数调整计算，评估人员参考《江苏省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）、现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价的计算土建工程造价。

b.前期及其它费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。依据现行营改增税收政策，对建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其他费用，扣除相应增值税，即得出前期及其他费用（不含税）。

c.资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=[建筑安装工程造价（含税价）+前期及其它费用（含税价）]×合理工期×贷款利息×50%

②成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，根据建（构）筑物的基础、承

重结构（梁、板、柱）、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况，确定尚可使用年限，从而综合评定建筑物的成新率。

计算公式：

综合成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）

③评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率

B.市场法

对位于城市中心、周边房地产交易活跃、可取得同一地区类似房屋建筑物交易案例的建筑物，采用市场比较法评估，以同一供需圈内房屋交易的市场价格，通过楼层、面积、装修等因素调整后确定评估值。

市场法是在求取一宗待估房产的价格时，根据替代原则，将待估房产与较近时期内已经发生了交易的类似房产实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该房产的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象在评估日期房产价格的一种方法。其公式如下：

$$PD = PA \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

PD—待估房地产价格

PA—比较案例房地产价格

$A = \frac{\text{待估房地产交易情况指数}}{\text{比较实例房地产交易情况指数}}$

$B = \frac{\text{待估房地产交易期日指数}}{\text{比较实例房地产交易期日指数}}$

$C = \frac{\text{待估房地产区域因素条件指数}}{\text{比较实例房地产区域因素条件指数}}$

$D = \frac{\text{待估房地产个别因素条件指数}}{\text{比较实例房地产个别因素条件指数}}$

待估房地产权益因素条件指数

$E = \text{比较实例房地产权益因素条件指数}$

运用市场法按下列基本步骤进行:

- a. 搜集交易实例的有关资料;
- b. 选取有效的可比市场交易实例;
- c. 建立价格可比基础;
- d. 进行交易情况修正;
- e. 进行交易日期修正;
- f. 进行区域因素修正;
- g. 进行权益因素修正;
- h. 进行个别因素修正;
- i. 求得比准价格, 调整确定被评估房地产的评估值。

2) 设备类设备

根据本次评估目的, 按照持续使用原则, 以市场价格为依据, 结合委估设备的特点和收集资料情况, 主要采用重置成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 成新率

A 重置全价的确定

设备的重置全价, 在设备购置价的基础上, 考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费和资金成本等), 综合确定:

重置全价 = 设备购置费(不含税) + 运杂费(不含税) + 安装调试费(不含税) + 其他费用(不含税) + 资金成本

根据国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)、《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)文件规定, 本次评估对于符合增值税抵扣条件的设备, 计算过程中扣除可抵扣增值税。

a. 机器设备重置全价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2026机电产品价格信息查询系统》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

本次评估对于设备购置价按其对应的增值税率测算可抵扣进项税额。故本次评估机器设备的购置价采用不含税价。

b. 运输车辆重置全价

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，计算公式如下：

重置全价=购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户手续费

c. 电子设备重置全价

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。本次评估对于设备购置价按其对应的增值税率测算可抵扣进项税额。故本次评估电子设备的购置价采用不含税价。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费（不含税）

B. 成新率的确定

a. 机器及电子设备成新率：

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）（100%

对价值量较小的一般设备则采用年限法确定其成新率。

b.车辆成新率

对于运输车辆，根据《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）的有关规定和车辆的平均经济使用年限，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

C.评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

对生产年代久远，已无同类型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

（4）在建工程

在建工程为在建土建工程和设备安装工程。评估人员主要对开工时间、预计完工时间、形象进度、建设方式、付款比例等进行了解核实，通过实地勘察，查阅原始凭证、工程合同等资料，综合判断其账面价值合理性。

经清查核实，评估人员在现场清查时工程进度与付款进度基本一致。本次评估范围内在建工程的估算方法采用成本法。对正常施工的在建工程，企业按工程进度和合同规定支付工程款，在确认工程预算合理性的前提下，对于建设工期大于 6 个月的以核实后的账面价值加资金成本确定评估结果。建设工期小于 6 个月的以核实后的账面价值确定评估结果。

（5）使用权资产

对于使用权资产的评估，评估人员查阅了相关的租赁合同、核对明细账与总账、报表余额是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录。在核实无误的基础上，按照基准日尚存在的剩余资产或权益作为评估值。

（6）无形资产

1）无形资产-土地使用权

①估价方法的选择

根据估价人员现场勘查情况，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法：

由于估价对象所在区域有近年来的土地成交比较活跃，土地拍卖成交价格比较透明，因此可以采用市场比较进行评估。

估价人员认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后，根据待估宗地的特点及实际利用和开发状况，考虑到待估宗地位于南通市基准地价覆盖区域内，故选用基准地价系数修正法。

综上所述，本次估价采用基准地价系数修正法、市场比较法进行评估。最终以两种方法的结果综合确定土地价格。

②估价过程

A.市场比较法评估

市场比较法的基本含义是：在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估时日地价的方法。

市场比较法估价的基本公式： $V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$

式中：

V：待估宗地使用权价值；

VB：比较案例价格；

$A = \frac{\text{待估宗地情况指数}}{\text{比较实例宗地情况指数}}$

$B = \frac{\text{待估宗地估价期日地价指数}}{\text{比较实例宗地交易期日地价指数}}$

$C = \frac{\text{待估宗地使用年期修正系数}}{\text{比较实例宗地使用年期修正系数}}$

$D = \frac{\text{待估宗地区域因素条件指数}}{\text{比较实例宗地区域因素条件指数}}$

$E = \frac{\text{待估宗地个别因素条件指数}}{\text{比较实例宗地个别因素条件指数}}$

B.基准地价系数修正法评估

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果,按照替代原则,对估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取估价对象在估价基准日价格的方法。其基本公式为：

$$V = V1b \times (1 \pm \sum Ki) \times Kj$$

式中：V：土地价格

V1b：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum Ki$ ：宗地地价修正系数

Kj：估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数

2) 无形资产-其他

①对于外购软件，系企业拥有的财务软件、安全软件等办公软件，本次通过向相关厂商询价获取同类型软件目前市场价值确定评估值。

②对于原料药和制剂相关的账外的专利、外购 FNBC 专有技术等，由于上述无形资产已在具体产品中使用，且已经为企业带来贡献，对企业间接的产生收入，收益法更能体现其对企业产生的价值。故采用收益法进行评估。

基于无形资产与产品收入的对应关系，采用差异化路径进行估值。针对可明确对应至具体原料药产品的无形资产，本次评估以其对应原料药的预期收益为基础进行独立评估；而对于种类较多业务量相对零星的原料药和制剂业务，分别采用各自业务板块收入采用收益法进行评估。

A. 评估模型：本次收益现值法评估模型选用销售收入提成折现模型。

B. 计算公式

收益现值法的技术思路是对企业未来销售的收益进行预测，并按一定的分成率，即该无形资产在未来年期收入分成率，确定该无形资产给企业带来的收益，然后用适当的折现率折现、加和即为评估估算值。其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{kR_t}{(1+i)^t}$$

其中：

P：无形资产的评估价值

R_t：第 T 年销售收入

t：计算的年次

k：无形资产在收益中的提成比率

i: 折现率

n: 无形资产收益期

③对于预计进行转让的相关专利或技术，本次评估根据实际转让价及预计转让价确认评估值。

④对于账外商标，本次评估依据商标注册形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标资产的所有权价值。其基本公式如下：

$$P=C_1+C_2+C_3$$

式中：

P: 评估值

C₁: 官费

C₂: 代理费用

C₃: 其他费用（包括翻译费、设计费和认证费等）

⑤对于账外作品著作权，申请注册相对简单，对企业收入贡献不大，不直接产生收益，故采用成本法评估。依据作品著作权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标权价值。其基本公式如下

$$P=C_1+C_2$$

式中：

P: 评估值

C₁: 设计成本

C₂: 注册费用（包括注册代理费）及其他成本（驳回复审费、行政诉讼费和异议费用）

⑥对于账外域名，经核实域名注册过程中的合理支出，按其合理支出确定评估值。其基本公式如下：

$$P=C_1+C_2$$

式中：

P: 评估值

C1: 注册域名 1 年要花费的注册费用

C2: 域名注册 1 年后到终止日所花费的费用

(7) 开发支出

开发支出中的 N2106 估值已在无形资产中体现。

(8) 长期待摊费用

长期待摊费用主要为需要摊销的软件维护费和网络服务费会员费等,评估人员在核对明细账与总账、报表余额是否相符,查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录。在核实无误的基础上,按照基准日尚存在的剩余资产或权益作为评估值。

(9) 递延所得税资产

本次委估的递延所得税资产主要为坏账准备、存货跌价准备、递延收益以及租赁负债等可抵扣暂时性差异所确认的递延所得税资产。

评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与委估明细表是否相符,查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录,以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上,以核查核实后账面值确定为评估值。

(10) 其他非流动资产

其他非流动资产主要为设备款和工程款。评估人员在对其他非流动资产核实无误的基础上,借助于历史资料和现在调查了解的情况,具体分析数额,以核实后账面值作为评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额,以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定评估值。

（三）收益法简介

1、概述

根据《资产评估执业准则——企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对拟收购对象的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的合并报表估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

（1）对纳入合并报表范围的资产和主营业务，按照同行业同规模企业经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）对纳入合并报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在货币资金，应收、应付股利等现金类资产和负债；呆滞或闲置设备、房产等以及未计入收益的在建工程等类资产，定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和, 得出评估对象的企业价值, 经扣减付息债务价值后, 得出企业的归属于母公司股东全部权益价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为:

$$E=B-D-M \quad (1)$$

式中:

E: 评估对象归属于母公司的股东全部权益价值;

B: 评估对象的企业价值;

$$B=P+\sum C_i+I \quad (2)$$

P: 评估对象的经营性资产价值;

$$P=\sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中:

R_i: 评估对象未来第 i 年的预期收益 (自由现金流量);

r: 折现率;

n: 评估对象的未来经营期;

C: 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产 (负债) 的价值;

$$C=C_1+C_2 \quad (4)$$

C₁: 基准日流动类溢余或非经营性资产 (负债) 价值;

C₂: 基准日非流动类溢余或非经营性资产 (负债) 价值;

D: 评估对象付息债务价值;

M: 评估对象的少数股东权益价值;

I: 长期股权投资价值。

(2) 收益指标

本次评估,使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

式中:

$$\text{追加资本} = \text{资本性支出} + \text{资产更新} + \text{营运资金增加额} \quad (6)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r :

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中:

W_d : 评估对象的长期债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (8)$$

W_e : 评估对象的权益资本比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (9)$$

r_e : 权益资本成本,按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场预期报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (12)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (13)$$

式中:

K: 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设K=1;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (14)$$

式中:

$Cov(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分五个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、委托人召集本项目协调会, 有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致, 并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了抽查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点并抽取了部分出入库单。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、根据资产评估申报明细表，对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。同时对房屋建筑物进行了全面核实，调查房产状态及周边情况。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。

9、通过对企业现场勘察、参观、以访谈的形式，对被评估企业的经营性资产的现状、规模条件和能力以及历史经营状况、经营收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。对影响评估作价的主营

业务的业务量、业务收入和相关的成本费用等进行了详细调查，查阅了相关的重要合同协议等。在资产核实和尽职调查的基础上，收集相关行业的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

（五）整理归集阶段

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

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，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会

和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

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指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1. 本次评估假设国家政策、经济环境等因素不发生重大变化，委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动，如政治动乱、经济危机等影响；

4. 本次评估基于江苏慧聚药业股份有限公司未来的经营管理团队尽职，符合未来经营规模的扩大，江苏慧聚药业股份有限公司的经营活动和提供的服务符合国家的产业政策，各种经营活动合法，并在未来可预见的时间内不会发生重大变化；

5. 评估对象未来经营期内公司结构和业务整合符合管理层的经营规划，业务增量如期实现；

6. 评估对象在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务、业务的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等能按照公司规划预测发展；

7. 不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、业务结构等状况的变化所带来的损益；

8. 本次盈利预测建立在委托人及评估对象管理层对未来的开发、销售、经营规划及落实情况基础上，如企业的实际开发、销售、经营规划及落实情况发生偏差，假设委托人及评估对象管理层能采取相应补救措施弥补偏差；

9. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

10. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

11. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；

12. 本次评估假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出；

13. 截止评估基准日，被评估单位及其他子公司部分生产、办公等场所为租赁取得，本次评估假设取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化，有关资产的现行市价以评估基准日的有效价格为依据；

14. 江苏慧聚药业股份有限公司为高新技术企业，享受企业所得税“高新技术企业”的优惠政策，最新发证时间为 2023 年 11 月 6 日，2023 年-2025 年适用税率为 15%。假设江苏慧聚药业股份有限公司在未来预测期延续高新企业税收政策不变，且在未来预测的研发投入符合高新企业的条件，故对于江苏慧聚药业股份有限公司在未来预测期以现有的高新技术企业的税收优惠政策进行相关税费的预测；

15. 根据《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),制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用,未形成无形资产计入当期损益的,在按规定据实扣除的基础上,自 2023 年 1 月 1 日起,再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除。本次评估假设该政策可以持续;

16. 本次评估假设子公司江苏慧臻药业有限公司原料药板块扩产项目能够按管理层规划于 2026 年陆续完工并于 2027 年逐步投产;

17. 本次评估假设被评估单位在非法规市场(俄罗斯等“一带一路”国家)的业务拓展按管理层规划进度推进;

18. 本次评估假设被评估单位制剂相关产品批件能够按照规划时间取得。

当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划,根据有关法律法规和资产评估准则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对江苏慧聚药业股份有限公司归属于母公司的股东全部权益在评估基准日 2026 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估,得出如下结论:

(一) 资产基础法评估结论与增减值分析

资产账面价值 123,366.77 万元,评估值 132,423.64 万元,评估增值 9,056.87 万元,增值率 7.34%。

负债账面价值 19,763.80 万元,评估值 19,763.80 万元,评估无增减值。

净资产账面价值 103,602.97 万元,评估值为 112,659.84 万元,评估

增值 9,056.87 万元，增值率 8.74%。详见下表：

资产评估结果汇总表

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	57,670.42	64,323.22	6,652.80	11.54
2	非流动资产	65,696.35	68,100.42	2,404.07	3.66
3	其中：长期股权投资	40,469.16	24,198.58	-16,270.58	-40.20
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	17,127.35	26,221.05	9,093.70	53.09
6	在建工程	2,394.29	2,451.82	57.53	2.40
7	无形资产	3,066.97	13,065.47	9,998.50	326.01
7-1	其中：土地使用权	413.65	1,061.00	647.35	156.50
8	其他长期资产	2,638.58	2,163.50	-475.08	-18.01
9	资产总计	123,366.77	132,423.64	9,056.87	7.34
10	流动负债	16,562.31	16,562.31	-	-
11	非流动负债	3,201.49	3,201.49	-	-
12	负债总计	19,763.80	19,763.80	-	-
13	净资产（所有者权益）	103,602.97	112,659.84	9,056.87	8.74

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

江苏慧聚药业股份有限公司在评估基准日 2026 年 4 月 30 日净资产账面价值 103,602.97 万元，评估值为 112,659.84 万元，评估增值 9,056.87 万元，增值率 8.74%。评估增值原因如下：

1、存货评估增值 6,652.80 万元，增值原因主要是存货受市场供需关系影响，部分关键原材料的采购价格在评估基准日出现一定涨幅。

2、固定资产评估增值 9,093.70 万元，增值原因主要是评估考虑经济寿命年限比企业会计折旧年限长。

3、无形资产评估增值 9,998.50 万元，评估增值主要原因是未记录的无形资产存在一定的价值未在账面体现。

4、长期股权投资评估减值 16,270.58 万元。评估减值的原因主要为被投资企业在投资期内经营效益较低，在基准日享有的权益价值低于投资成本，造成评估减值。

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用收益法对企业归属于母公司股东全部权益价值进行评估。江苏慧聚药业股份有限公司在评估基准日 2026 年 4 月 30 日合并口径归属于母公司股东全部权益账面值为 87,454.23 万元，评估值为 198,200.00 万元，评估增值 110,745.77 万元，增值率 126.63%。

（三）评估结果的差异分析及最终结果的选取

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的归母所有者权益价值 198,200.00 万元，比资产基础法测算得出的归母所有者权益价值 112,659.84 万元，高 85,540.16 万元，高 75.93%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动；收益法评估是以资产的预期收

益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制等多种条件的影响。

企业价值除了各类实物资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业的技术优势和管理团队等重要无形资源的贡献。收益法以企业整体收益能力为评估核心，价值内涵包括了企业各项不可确指无形资产，资产基础法从企业购建角度反映企业价值，无法体现该部分不可确指无形资产估值。

通过对两种评估结果的分析，我们认为江苏慧聚药业股份有限公司在特色原料药（API）和高级中间体领域处于国内优势地位。公司具有以下核心竞争力与优势：

（1）研发体系成熟，持续研发投入构建核心竞争力

研发能力是原料药及 CDMO 企业核心竞争力的主要组成部分。被评估单位组建了一支具备国际前沿视野、拥有丰富研发经验的研发团队，建立了一套成熟的创新研发体系，在满足自身高壁垒、高附加值特色原料药及关键中间体产品研发的基础上，也能满足创新药、仿制药企业的复杂多变的工艺开发需求。同时，被评估单位拥有高效技术转化及二次研发创新能力，可以基于小试、中试技术快速完成工艺优化及工艺放大，从而拓展了被评估单位研发创新的基础。

（2）深厚的技术积累，自主开发产品壁垒高

被评估单位致力于复杂小分子化学药的合成制备工艺开发及优化，建立了复杂多手性药物制备、复杂药物产业化、叠加多组合杂质分析及去除和高效工艺转化等核心技术平台，构建了较高的技术壁垒，同时也成功将其转化为高壁垒的产品。被评估单位从成立至今，在复杂手性化合物制备与合成方面积累了丰富的技术与经验，其中甲磺酸艾立布林原料药拥有 19 个手性中心，目前国内仅少数几家公司于 CDE 原辅包平台

登记；泰拉霉素原料药含有 18 个手性中心，被评估单位已获得 VMF 批准注册。自主开发产品的高壁垒、高附加值，为被评估单位未来业绩增长奠定了基础，也提升了被评估单位在行业内的影响力。

(3) 国内外知名药企客户资源及行业口碑积淀

制药企业对于原料药供应商挑选十分谨慎，采购前需对供应商资质、产能水平、技术能力、产能品质等进行严格的长期考察，后期更换供应商需进行二次评价及申报，所需时间与资金成本较高。

被评估单位凭借原料药合成领域的技术优势以及高效灵活的服务，为 UBE、韩国 SK、HKinno、泽璟制药、亚虹医药等国内外知名客户提供优质的 CDMO 服务，建立了稳定的合作关系。同时，被评估单位自主选择的高壁垒、高附加值产品客户也包括 Teva、法国威隆、Baxter、Elanco、Virbac、Bimeda、Dechra 等国际知名药企。前述存量客户资源是被评估单位后续持续性盈利的基石，良好的市场口碑也为被评估单位未来市场拓展提供了坚实的基础。

通过以上分析，我们选用收益法作为本次江苏慧聚药业股份有限公司归属于母公司股东全部权益价值参考依据，由此得到江苏慧聚药业股份有限公司合并口径归属于母公司的股东全部权益在基准日时点的价值为 198,200.00 万元。

十一、特别事项说明

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、截至评估基准日，被评估单位下属子公司江苏慧臻药业有限公司纳入评估范围内的房屋建筑物中 8 项尚未办理不动产权证，具体明细如下：

序号	公司名称	建筑物名称	建筑面积 (㎡)	用途
----	------	-------	-------------	----

1	江苏慧臻	仓库	433.09	储存
2	江苏慧臻	冰机配电房	370.00	冰机间及高压配电间
3	江苏慧臻	废水控制站	191.40	废水处理
4	江苏慧臻	消防水泵房	98.00	存放消防水泵
5	江苏慧臻	机柜间	90.00	存放机柜
6	江苏慧臻	消防水泵机柜间	22.56	存放消防用机柜
7	江苏慧臻	配电房	16.80	生产辅助设施
8	江苏慧臻	雨水收集在线检测站房	12.00	环保检测设施
合计			1,233.85	-

该部分房屋建筑物面积系企业现场测量情况进行申报的，江苏慧臻药业有限公司承诺拥有该部分资产产权，并对因该权属瑕疵事项可能引发的纠纷承担责任。本次评估未考虑产权瑕疵事项对评估结果的影响。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，未发现被评估单位存在未决事项、法律纠纷事项。

（三）抵（质）押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债情况

截至评估基准日，合并范围内子公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况如下：

单位：万元

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物 账面原值	抵押物 账面价值	担保借款 余额	借款到期日
江苏慧臻药业有限公司	招商银行股份有限公司南通分行	苏（2024）宿迁市不动产权第0111493号	4,848.54	4,490.09	4,707.95	2029/4/22
江苏慧达药业有限公司	中国银行股份有限公司南通海门支行	苏（2024）海门区不动产权证第0000707号	2,406.68	2,294.39	1,207.66	2034/12/18
	江苏银行股份有限公司南通分行				241.53	
	交通银行股份有限公司南通分行				1,207.66	
	兴业银行股份有限公司南通分行				241.53	
	中国农业银行股份有限公司南通海门支行				241.53	

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物 账面原值	抵押物 账面价值	担保借款 余额	借款到期日
合计			7,255.22	6,784.48	7,847.86	

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结果的影响。

(四) 融资租赁事项

截至评估基准日，未发现被评估单位存在融资租赁事项。

(五) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。
至出具报告之日，未发现对评估结论产生影响的重大期后事项。

(六) 其他需要说明的事项

1、截至评估基准日，江苏慧聚药业股份有限公司租赁事项如下：

序号	承租方	出租方	租赁面积 (m ²)	租金	租赁期 间	地址	用途
1	慧聚药业	南通市创翰建设发展有限公司	宗地面积： 14,638 建筑面积： 22,314.8	1,817,421 元/年	2022.12.07-2032.12.06	海门区三厂街道青化路 12 号	厂房
2	慧聚药业	四川标卓现代孵化器管理有限公司	162	11,664 元/月	2025.09.15-2026.09.14	成都市高新区科园南路 1 号海特国际广场 2 栋 13 层 05 号	办公楼
3	慧聚药业	广州御银自动柜员机技术有限公司	2,077.99	41,559.80 元/月 (2026.04.01-2028.03.31) 43,637.79 元/月 (2028.04.01-2029.03.31)	2026.04.01-2029.03.31	广州市黄埔区瑞发路 12 号自编四栋第三层	办公楼
4	南通慧聚	南通市开源产业投资有限公司	10,305.77	0.8 元/日/m ²	2023.06.02-2031.06.02	海门区临江大道 11 号长三角药物中心 B1 幢 1-3 层、B2 幢 1-4 层	厂房
5	南通慧聚	南通市开源产业投资有限公司	7,650.88	0.4 元/日/m ²	2024.01.01-2031.12.31	海门区临江大道 11 号长三角药物中心 B3 幢	厂房

序号	承租方	出租方	租赁面积(m ²)	租金	租赁期间	地址	用途
6	南通慧聚	南通市开源产业投资有限公司	3,517.18	0.4 元/日/m ²	2024.05.15-2032.05.14	海门区临江大道 11 号长三角药物中心 A1 幢三、四层	厂房
7	南通慧聚	南通诚卓实业有限公司	1,448.36	0.4 元/日/m ²	2024.11.01-2027.10.31	海门区临江镇临江大道 188 号 E1 幢 301 室东部	厂房
8	南通慧聚	南通市开源产业投资有限公司	2,452.38	0.4 元/日/m ²	2025.02.15-2033.02.14	海门区临江大道 11 号长三角药物创新中心 A2 幢一层	厂房
9	南通慧聚	南通诚卓实业有限公司	6,290	101 室 0.6 元/日/m ² 201 室 0.55 元/日/m ²	2025.08.15-2028.08.14	海门区临江新区临江大道 188 号国际中小企业科技园 E1 幢 101 室、201 室	厂房
10	南通慧萌	南通市开源产业投资有限公司	1,732.96	0.4 元/日/m ²	2025.12.29-2033.12.28	海门区临江大道 11 号长三角药物创新中心 A5 幢一层、二层	厂房
11	上海慧聚	百佳通信息技术(上海)有限公司	1,123.5	6.3 元/日/m ²	2023.11.16-2026.11.15	上海市浦东新区盛荣路 388 弄 14 号 3-5 层	办公楼
12	海南慧世康	薛冬	53.76	4,050.87 元/月	2025.08.20-2027.08.19	海口市滨海市 81 号南洋大厦 2504 单元	办公
13	慧聚医药	南通市开源产业投资有限公司	3,492.9	一层 1.0 元/日/m ² 二层 0.75 元/日/m ²	2023.06.02-2031.06.02	海门区临江大道 11 号长三角药物中心 A1 幢一、二层	厂房

本次评估假设现有租赁状况不变的情况下，被评估单位可继续以租赁方式取得经营场所的使用权持续经营。

2、截至评估基准日，江苏慧聚药业股份有限公司投资单位存在注册资本未实缴的情况，具体情况如下表所示：

序号	被投资单位	股东	认缴资本(万元)	认缴比例	实缴资本(万元)	实缴比例
1	上海慧聚药业有限公司	江苏慧聚药业股份有限公司	8,000.00	100.00%	5,050.00	63.13%
2	江苏慧聚医药销售有限公司	江苏慧聚药业股份有限公司	2,000.00	100.00%	1,450.00	72.50%
3	海南慧世康医疗科技有限公司	江苏慧聚药业股份有限公司	100.00	100.00%	20.00	20.00%
4	南通慧萌药业有限公司	江苏慧聚药业股份有限公司	1,500.00	100.00%	700.00	46.67%

本次评估测算时已考虑上述认缴注册资本未实缴对评估结果的影响

响，提请报告使用人注意。

3、截至评估基准日，本次纳入评估范围的部分委估专利目前暂处于申请状态中，存在未能注册成功的可能性，本次评估未考虑注册是否成功对评估结果的影响，提请报告使用者注意，已公告的尚在申请中的无形资产具体清单如下：

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	权属人
1	一种包含阿瑞匹坦的可注射的药物组合物及其制备方法	2023/03	CN202310285606.3	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
2	一种恩扎卢胺药物组合物及其制备方法与应用	2025/04	CN202510457700.1	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
3	一种沙库巴曲中间体的合成方法	2024/09	CN202411354794.1	发明公布	慧聚药业
4	一种托伐普坦磷酸钠含量的测定方法	2025/08	CN202511073685.7	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
5	一种多格列艾汀有关物质的检测方法	2025/12	CN202511894134.7	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
6	一种盐酸曲唑酮的制备方法	2025/06	CN202510740148.7	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
7	一种 Semaglutide 的制备方法	2025/04	CN202510436173.6	发明公布	慧聚药业
8	一种罗贝考昔的合成方法	2024/10	CN202411461159.3	发明公布	慧聚药业
9	一种用于合成羧基麦芽糖铁的麦芽糊精的制备方法	2024/08	CN202411198501.5	发明公布	慧聚药业
10	一种 Tirzepatide 的制备方法	2024/09	CN202411364301.2	发明公布	慧聚药业
11	一种 1-溴乙基乙酸酯的制备方法	2024/07	CN202411010029.8	发明公布	慧聚药业
12	卢比替定新品型及其制备	2022/11	CN202280069817.7	发明公布	慧聚药业
13	普拉替尼关键中间体的制备	2022/11	CN202211450010.6	发明公布	慧聚药业
14	依匹哌啉的制备方法	2022/05	CN202210498690.2	发明公布	慧聚药业
15	一种用于合成奥扎莫德的中间体及其制备方法和应用	2026/01	CN202610023873.7	发明公布	慧聚药业
16	一种 Resmetirom 关键中间体的制备方法	2026/01	CN202610029708.2	发明公布	慧聚药业
17	一种随机氧化制备利那洛肽的方法	2024/07	CN202411019957.0	发明公布	慧聚药业
18	一种微波促进合成瑞美吉泮中间体的方法	2025/10	CN202511539569.X	发明公布	慧聚药业
19	一种阿瑞匹坦关键中间体的合成方法	2025/11	CN202511612690.0	发明公布	慧聚药业
20	替格瑞洛缓释组合物及其应用	2024/03	CN202480001684.9	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
21	药物组合物及其制备方法	2023/10	CN202380019341.0	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
22	一种蛋白琥珀酸铁口服溶液中防腐剂的检测方法	2023/05	CN202310611558.2	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
23	一种决奈达隆药物组合物及其制备方法和应用	2025/01	CN202510066376.0	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
24	一种恩杂鲁胺混悬液及其制备方法和应用	2024/02	CN202410137979.0	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
25	一种地氯雷他定口溶膜剂及其制备方法	2023/10	CN202311372597.8	发明公布	慧聚药业、慧聚药业

					业广州分公司
26	一种地氯雷他定口溶膜及其制备方法	2023/10	CN202311372754.5	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
27	具有 GSH/ROS 双响应的聚合物纳米粒和其制备方法及应用	2025/10	CN202511540817.2	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
28	一种氧化还原电位滴定法测定二硫键含量的方法	2024/10	CN202411443587.3	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
29	药物组合物及依匹哌唑口溶膜	2022/12	CN202280037449.8	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
30	一种制备沙库巴曲中间体的方法	2025/09	CN121107999B	发明授权	江苏慧臻
31	一种检测 2Y4 中 N,N-二甲基乙酰胺残留的高效液相色谱方法	2026/03	CN122150432A	发明公布	江苏慧臻
32	一种达格列净生产用干燥机及其干燥方法	2025/03	CN120027581A	发明公布	江苏慧臻
33	羧基还原酶突变体及其在合成 (R) -N-Boc-3-羟基哌啶的应用	2024/04	CN118272334A	发明公布	江苏慧臻、西南大学

3、被评估无形资产为被评估单位通过自主研发形成并完善，被评估无形资产的估值为基于无形资产研发投入和产品未来盈利预测下的估值。对于评估基准日前研发过程中已产生或已应用到具体产品但尚未申请专利的专有技术，其价值已包含在本次评估值中，提请报告使用人关注。

4、截至评估基准日，被评估单位申报的账外专利中，有和其他公司、自然人和事业单位共同拥有的情况，根据双方约定，任一共有专利权利人可以单独实施共有专利，并单独享有实施该共有专利形成的收益，本次评估采用被评估单位江苏慧聚药业股份有限公司的收入为测算基础，本次评估结论中专利价值为被评估单位专有，不存在与另一共有人进行权益分配，提醒报告使用者注意，具体清单如下：

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	权属人
1	一种美洛昔康注射液及其制备方法	2023/03	CN202310334409.6	发明授权	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
2	一种兰索拉唑肠溶胶囊及其制备方法	2023/03	CN202310334612.3	发明授权	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
3	一种兰索拉唑肠溶胶囊耐酸力的测定方法与应用	2023/09	CN202311254058.4	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
4	包含托法替布的药物组合物和药物制剂	2022/11	CN202211503882.4	发明授权	慧聚药业、中南大学
5	药物组合物及阿瑞匹坦注射液和冻干粉针注射剂	2022/12	CN202280017832.7	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
6	一种阿瑞匹坦药物组合物及其制备方法	2022/04	CN202210462519.6	发明授权	慧聚药业、慧聚药业广州分公司

安徽集友新材料股份有限公司拟以现金收购江苏慧聚药业股份有限公司股权涉及的其归属于母公司的股东全
部权益价值评估项目·资产评估报告

7	一种盐酸尼卡地平的制备方法	2024/07	CN202410986457.8	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
8	一类噻唑胺类化合物及其合成	2010/06	CN201110269149.6	发明授权	慧聚药业、邱小龙
9	替格瑞洛固体分散体及其制备方法和应用	2023/05	CN202380009232.0	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
10	包装盒（己酮可可碱注射液）	2023/03	CN202330162453.4	外观设计	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
11	一种布瑞哌唑制剂溶出的检测方法和应用	2022/09	CN202211201199.5	发明授权	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
12	一种包含阿瑞匹坦的可注射的药物组合物及其制备方法	2023/03	CN202310285606.3	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
13	一种恩扎卢胺药物组合物及其制备方法与应用	2025/04	CN202510457700.1	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
14	一种沙库巴曲中间体的合成方法	2024/09	CN202411354794.1	发明公布	慧聚药业
15	一种托伐普坦磷酸钠含量的测定方法	2025/08	CN202511073685.7	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
16	一种多格列艾汀有关物质的检测方法	2025/12	CN202511894134.7	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
17	一种盐酸曲唑酮的制备方法	2025/06	CN202510740148.7	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
18	替格瑞洛缓释组合物及其应用	2024/03	CN202480001684.9	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
19	药物组合物及其制备方法	2023/10	CN202380019341.0	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
20	一种蛋白琥珀酸铁口服溶液中防腐剂的检测方法	2023/05	CN202310611558.2	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
21	一种决奈达隆药物组合物及其制备方法和应用	2025/01	CN202510066376.0	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
22	一种恩杂鲁胺混悬液及其制备方法和应用	2024/02	CN202410137979.0	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
23	一种地氯雷他定口溶膜剂及其制备方法	2023/10	CN202311372597.8	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
24	一种地氯雷他定口溶膜及其制备方法	2023/10	CN202311372754.5	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
25	具有 GSH/ROS 双响应的聚合物纳米粒和其制备方法及应用	2025/10	CN202511540817.2	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
26	一种氧化还原电位滴定法测定二硫键含量的方法	2024/10	CN202411443587.3	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
27	药物组合物及依匹哌唑口溶膜	2022/12	CN202280037449.8	发明公布	慧聚药业、慧聚药业广州分公司
28	羧基还原酶突变体及其在合成（R）-N-Boc-3-羟基哌啶的应用	2024/04	CN118272334A	发明公布	江苏慧臻、西南大学

5、本次盈利预测中，对已进入或预计进入集采的产品，其预测单价已参照近期实际成交价格及集采中标价水平确定；对预测期内尚未启动集采的产品，预测单价系依据评估基准日价格水平及管理层经营规划确定。由于集采品种范围、启动时点、中标价格及中标企业数量等均由

相关主管部门动态确定，具有不可预见性，上述产品未来实际集采情形可能与预测假设存在差异，并可能对被评估单位相关产品的销售价格、销量及毛利率水平产生不利影响。

被评估单位原料药业务中境外客户，境外客户的实际采购量及采购价格受国际市场需求变化、客户自身经营状况、汇率波动、国际贸易政策及地缘政治等多重因素影响，存在不确定性。若实际采购量、采购价格低于预测水平，将对被评估单位收入及盈利预测的实现产生影响。

评估人员已就上述事项履行了必要的核查程序并取得相应依据，但无法对上述事项在未来的实际实现情况作出保证，提请报告使用人注意。

6、本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，提请报告使用人注意。

7、评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

8、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

9、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。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，主要依赖于评估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。

10、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

11、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

12、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。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，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格的影响，同时，本报告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其

它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（三）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（四）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。

（五）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。

（六）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）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。

（八）根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2026年4月30日至2027年4月29日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二六年七月二十七日。

(此页无正文)



浙江中联资产评估有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二六年七月二十七日