

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东溢多利生物科技股份有限公司
拟股权转让涉及
湖南新合新生物医药有限公司
股东全部权益的市场价值项目
资产评估报告

华亚正信评报字[2021]第A02-0013号

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二二年一月二十八日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020103202200100
合同编号:	华亚正信【2021】第02-0065号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华亚正信评报字[2021]第A02-0013号
报告名称:	广东溢多利生物科技股份有限公司拟股权转让涉及湖南新合新生物医药有限公司股东全部权益的市场价值项目
评估结论:	1,098,460,200.00元
评估机构名称:	北京华亚正信资产评估有限公司
签名人员:	邱旭东 (资产评估师) 会员编号: 44000789 张野 (资产评估师) 会员编号: 44180024
 (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。

生成日期: 2022年01月27日

广东溢多利生物科技股份有限公司
拟股权转让涉及
湖南新合新生物医药有限公司
股东全部权益的市场价值项目
资产评估报告

华亚正信评报字[2021]第A02-0013号

目录

资产评估报告声明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
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的概况.....	5
二、评估目的	37
三、评估对象和评估范围	38
四、价值类型	41
五、评估基准日	42
六、评估依据	42
七、评估方法	45
八、评估程序实施过程 and 情况	63
九、评估假设	64
十、评估结论	66
十一、特别事项说明	68
十二、评估报告使用限制说明	72
十三、资产评估报告日	72
资产评估报告附件.....	74

资产评估报告声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、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评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评

估报告中假设和限制条件的限制,资产评估报告使用人应当关注并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。

**广东溢多利生物科技股份有限公司
拟股权转让涉及
湖南新合新生物医药有限公司
股东全部权益的市场价值项目
资产评估报告摘要**

华亚正信评报字[2021]第 A02-0013 号

广东溢多利生物科技股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受广东溢多利生物科技股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法对贵公司拟实施股权转让行为所涉及的湖南新合新生物医药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。

评估对象：湖南新合新生物医药有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围：湖南新合新生物医药有限公司申报的在评估基准日经审计的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。

评估基准日：2021 年 09 月 30 日。

价值类型：市场价值。

本次评估采用收益法评估结果作为湖南新合新生物医药有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

湖南新合新生物医药有限公司评估基准日所有者权益账面价值为 45,442.90 万元，采用收益法评估值为 109,846.02 万元，评估增值 64,403.12 万元，增值率 141.72%。

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流动性对股权价值的影响。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

**广东溢多利生物科技股份有限公司
拟股权转让涉及
湖南新合新生物医药有限公司
股东全部权益的市场价值项目
资产评估报告正文**

华亚正信评报字[2021]第 A02-0013 号

广东溢多利生物科技股份有限公司：

北京华亚正信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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东溢多利生物科技股份有限公司拟实施股权转让行为所涉及的湖南新合新生物医药有限公司股东全部权益在 2021 年 9 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、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的概况

本次资产评估项目的委托人为广东溢多利生物科技股份有限公司，被评估企业为湖南新合新生物医药有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：广东溢多利生物科技股份有限公司（以下简称：溢多利股份公司）

股票代码：300381

统一社会信用代码：91440400617514036C

住所：广东省珠海市南屏高新科技工业区屏北一路 8 号

法定代表人：陈少美

成立日期：1991 年 09 月 03 日

注册资本：人民币 490,060,069 元

商事主体类型：股份有限公司（上市）

主要经营范围：研发、生产及销售生物医药、生物酶制剂、饲料添加剂、添加剂预混合饲料、动物药品；生产及销售蒸汽、电力；房屋租赁。（以上需行政许可的项目，凭许可证经营，法律法规禁止的不得经营）

（二）被评估单位概况

1.公司基本情况

公司名称：湖南新合新生物医药有限公司（以下简称：“新合新”）

统一社会信用代码：914307810642225690

住所：常德市津市市嘉山工业新区

法定代表人：刘喜荣

注册资本：贰仟陆佰肆拾贰万陆仟捌佰叁拾壹元整

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2013 年 03 月 22 日

经营期限：长期

主要经营范围：生物医药产品的研究、技术咨询及技术转让；精细化工产品（不含危险化学品）、生物原料的生产销售及进出口业务；但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。

2.公司历史沿革及股权状况

湖南新合新生物医药有限公司（以下简称新合新）于 2013 年 3 月 22 日在津市市工商行政管理局登记注册，注册资本 1,000.00 万元，注册号为 430781000009915。由自然人刘喜荣、蒋青锋、符杰、李军民、张昱、李贵骏共同出资设立，出资方式为货币资金，于 2013 年 3 月 20 日经常德源涛联合会计师事务所出具的常源涛验字(2013)第 014 号验资报告验证。

（1）新合新设立时，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	出资比例
1	刘喜荣	616.7000	货币	61.67%
2	李军民	176.2500	货币	17.63%
3	蒋青锋	100.0000	货币	10.00%
4	张昱	41.2500	货币	4.12%
5	符杰	33.3000	货币	3.33%
6	李贵骏	32.5000	货币	3.25%
合 计		1,000.0000		100.00%

（2）2013 年 12 月，第一次股权转让

根据新合新 2013 年 12 月 17 日股东会决议，①蒋青锋、李军民、李贵骏、张昱分别将其持有的 40.0000 万出资额、20.0010 万出资额、15.0000 万出资额、15.0000

万出资额，共计 90.0010 万出资额转让给刘喜荣；②刘喜荣、李军民、张昱、李贵骏分别将其持有的 47.5000 万出资额、8.8125 万出资额、2.0625 万出资额、1.6250 万出资额，共计 60.0000 万出资额转让给冯战胜；③刘喜荣、李军民、张昱、李贵骏、分别将其持有的 15.0000 万出资额、3.5250 万出资额、0.8250 万出资额、0.6500 万出资额，共计 20.0000 万出资额转让给欧阳支。上述股权变更已于 2013 年 12 月 23 日办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	出资比例
1	刘喜荣	644.2010	货币	64.42%
2	李军民	143.9115	货币	14.39%
3	蒋青锋	60.0000	货币	6.00%
4	张昱	23.3625	货币	2.34%
5	符杰	33.3000	货币	3.33%
6	李贵骏	15.2250	货币	1.52%
7	冯战胜	60.0000	货币	6.00%
8	欧阳支	20.0000	货币	2.00%
合 计		1,000.0000		100.00%

（3）2014 年 1 月，第一次增资至 1,245.75 万元

根据新合新 2014 年 1 月 14 日股东会决议，注册资本由 1,000.00 万元增加至 1,245.75 万元，新增注册资本 245.75.00 万元由新股东深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）（以下简称国信弘盛）以 2,500.00 万元认缴。上述增资业经常德源涛联合会计师事务所于 2014 年 1 月 15 日出具了常源涛验字[2014]001 号《验资报告》验证。公司已于 2014 年 1 月 22 日办理了工商变更登记手续。

本次增资后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	出资比例
1	刘喜荣	644.2010	货币	51.71%
2	李军民	143.9115	货币	11.55%
3	蒋青锋	60.0000	货币	4.82%
4	张昱	23.3625	货币	1.88%
5	符杰	33.3000	货币	2.67%
6	李贵骏	15.2250	货币	1.22%
7	冯战胜	60.0000	货币	4.82%
8	欧阳支	20.0000	货币	1.61%

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	出资比例
9	国信弘盛	245.7500	货币	19.73%
合 计		1,245.7500		100.00%

(4) 2014 年 2 月，第二次增资至 2,048.0794 万元

根据新合新 2014 年 1 月 20 日股东会决议，注册资本由 1,245.75 万元增加至 2,048.0794 万元，新增注册资本由刘喜荣、蒋青锋和符杰以其各自持有的湖南诺凯生物医药有限公司的股权认缴。上述增资业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）于 2014 年 2 月 21 日出具了天职业字[2014]4096 号《验资报告》验证。公司已于 2014 年 2 月 24 日办理了工商变更登记手续。

本次增资后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	出资比例
1	刘喜荣	1,366.2974	货币/股权	66.71%
2	李军民	143.9115	货币	7.03%
3	蒋青锋	113.5154	货币/股权	5.54%
4	张昱	23.3625	货币	1.14%
5	符杰	60.0176	货币/股权	2.93%
6	李贵骏	15.2250	货币	0.74%
7	冯战胜	60.0000	货币	2.93%
8	欧阳支	20.0000	货币	0.98%
9	国信弘盛	245.7500	货币	12.00%
合 计		2,048.0794		100.00%

(5) 2014 年 2 月，第二次股权转让

根据新合新 2014 年 2 月 16 日股东会决议：①刘喜荣将其持有的 10.02%股权分别转让给李军民、李贵骏、张昱、冯战胜和欧阳支，上述五人受让的股权分别为 5.64%、0.60%、0.92%、2.35%和 0.52%；②蒋青锋将其持有的 0.26%股权转让给欧阳支。上述股权变更已于 2014 年 2 月 25 日办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	出资比例
1	刘喜荣	1,161.0686	货币/股权	56.69%
2	李军民	259.3731	货币	12.66%
3	蒋青锋	108.1386	货币/股权	5.28%
4	张昱	42.1065	货币	2.06%
5	符杰	60.0176	货币/股权	2.93%

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	出资比例
6	李贵骏	27.4402	货币	1.34%
7	冯战胜	108.1386	货币	5.28%
8	欧阳支	36.0462	货币	1.76%
9	国信弘盛	245.7500	货币	12.00%
合 计		2,048.0794		100.00%

(6) 2014 年 3 月，第三次增资至 2,642.6831 万元

根据新合新 2014 年 2 月 15 日股东会决议，注册资本由 2,048.0794 万元增加至 2,642.6831 万元，新增注册资本 594.6037 万元由原股东国信弘盛、新股东上海万丰锦源投资有限公司（以下简称万丰锦源）和广发信德投资管理有限公司（以下简称广发信德）以 9,000.00 万元认缴，其中，国信弘盛以 2,500.00 万元认缴 165.1677 万元出资额、万丰锦源以 1,500.00 万元认缴 99.1006 万元出资额、广发信德以 5,000 万元认缴 330.3354 万元出资额。

上述增资业经常德源涛合会计师事务所 2014 年 3 月 6 日出具了常源涛验字 [2014]003 号《验资报告》验证。上述增资已于 2014 年 3 月 18 日办理了工商变更登记手续。

本次增资后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	出资比例
1	刘喜荣	1,161.0686	货币/股权	43.94%
2	李军民	259.3731	货币	9.81%
3	蒋青锋	108.1386	货币/股权	4.09%
4	张昱	42.1065	货币	1.59%
5	符杰	60.0176	货币/股权	2.27%
6	李贵骏	27.4402	货币	1.04%
7	冯战胜	108.1386	货币	4.09%
8	欧阳支	36.0462	货币	1.36%
9	国信弘盛	410.9177	货币	15.55%
10	万丰锦源	99.1006	货币	3.75%
11	广发信德	330.3354	货币	12.50%
合 计		2,642.6831		100.00%

(7) 2014 年 5 月，第三次股权转让

根据新合新 2014 年 3 月 21 日股东会决议，刘喜荣将其所持的 1.8%股权转让给广发信德，刘喜荣将所持有的 7.5%的股权转让给常德沅澧。上述股权变更已于 2014

年 5 月 30 日办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	出资比例
1	刘喜荣	915.2988	货币/股权	34.64%
2	李军民	259.3731	货币	9.81%
3	蒋青锋	108.1386	货币/股权	4.09%
4	张昱	42.1065	货币	1.59%
5	符杰	60.0176	货币/股权	2.27%
6	李贵骏	27.4402	货币	1.04%
7	冯战胜	108.1386	货币	4.09%
8	欧阳支	36.0462	货币	1.36%
9	国信弘盛	410.9177	货币	15.55%
10	万丰锦源	99.1006	货币	3.75%
11	广发信德	377.9039	货币	14.30%
12	常德沅澧	198.2013	货币	7.50%
合 计		2,642.6831		100.00%

（8）2014 年 10 月，第四次股权转让

根据新合新 2014 年 7 月 22 日股东会决议，广发信德将其持有的 0.2145%的股权转让给新余高新区众新投资管理中心（有限合伙）（以下简称众新投资），蒋青锋将其所持的 4.0920%的股权转让给刘喜荣。上述股权变更已于 2014 年 10 月 14 日办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	出资比例
1	刘喜荣	1,023.4374	货币/股权	38.73%
2	李军民	259.3731	货币	9.81%
3	张昱	42.1065	货币	1.59%
4	符杰	60.0176	货币/股权	2.27%
5	李贵骏	27.4402	货币	1.04%
6	冯战胜	108.1386	货币	4.09%
7	欧阳支	36.0462	货币	1.36%
8	国信弘盛	410.9177	货币	15.55%
9	万丰锦源	99.1006	货币	3.75%
10	广发信德	372.2353	货币	14.09%
11	常德沅澧	198.2013	货币	7.50%

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	出资比例
12	众新投资	5.6686	货币	0.21%
合 计		2,642.6831		100.00%

(9) 2015 年 6 月，第五次股权转让

根据新合新 2015 年 5 月 16 日股东会决议，国信弘盛、广发信德、万丰锦源、众新投资分别将其持有的 15.5493%、14.0855%、3.7500%、0.2145%的股权转让给刘喜荣；张昱、李贵骏分别将其持有的 1.5933%、1.0383%的股权转让给李军民。上述股权变更已于 2015 年 6 月 24 日办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	出资比例
1	刘喜荣	1,911.3596	货币/股权	72.33%
2	李军民	328.9198	货币	12.45%
3	冯战胜	108.1386	货币	4.09%
4	符杰	60.0176	货币/股权	2.27%
5	欧阳支	36.0462	货币	1.36%
6	常德沅澧	198.2013	货币	7.50%
合 计		2,642.6831		100.00%

(10) 2015 年 12 月，第六次股权转让

根据新合新股东会决议，刘喜荣、李军民、冯战胜、符杰、欧阳支及常德沅澧分别将持有的 53.3652%、9.1835%、3.0192%、1.6757%、1.0064%、1.7500%的股权转让给广东溢多利生物科技股份有限公司。上述股权变更已于 2015 年 12 月 10 日办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	广东溢多利生物科技股份有限公司	1,849.8782	70.00%
2	刘喜荣	501.0865	18.96%
3	李军民	86.2290	3.26%
4	冯战胜	28.3507	1.07%
5	符杰	15.7342	0.60%
6	欧阳支	9.4502	0.36%
7	常德沅澧	151.9543	5.75%
合 计		2,642.6831	100.00%

(11) 2016 年 2 月，第七次股权转让

根据新合新股东会决议，常德沅澧将其持有的 5% 的股权转让给刘喜荣。上述股权变更已于 2016 年 2 月 23 日办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	广东溢多利生物科技股份有限公司	1,849.8782	70.00%
2	刘喜荣	633.2207	23.96%
3	李军民	86.2290	3.26%
4	冯战胜	28.3507	1.07%
5	符杰	15.7342	0.60%
6	欧阳支	9.4502	0.36%
7	常德沅澧	19.8201	0.75%
合 计		2,642.6831	100.00%

（12）2016 年 5 月，第八次股权转让

根据新合新股东会决议，刘喜荣将其持有的 4.80% 的股权转让给津市市溢新企业管理服务中心（有限合伙）、津市市溢合企业管理服务中心（有限合伙）、津市市利华企业管理服务中心（有限公司）。上述股权变更已于 2016 年 5 月 23 日办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	广东溢多利生物科技股份有限公司	1,849.8782	70.00%
2	刘喜荣	506.2207	19.16%
3	李军民	86.2290	3.26%
4	冯战胜	28.3507	1.07%
5	符杰	15.7342	0.60%
6	欧阳支	9.4502	0.36%
7	常德沅澧	19.8201	0.75%
8	津市市溢新企业管理服务中心（有限合伙）	64.4000	2.44%
9	津市市溢合企业管理服务中心（有限合伙）	24.5000	0.92%
10	津市市利华企业管理服务中心（有限合伙）	38.1000	1.44%
合 计		2,642.6831	100.00%

（13）2019 年 9 月，第九次股权转让

根据新合新股东会决议，津市市溢新企业管理服务中心（有限合伙）、津市市溢合企业管理服务中心（有限合伙）、津市市利华企业管理服务中心（有限公司）将其

持有的 4.8057%的股权转让给广东溢多利生物科技股份有限公司。上述股权变更已于 2019 年 9 月 20 日办理了工商变更登记手续。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	广东溢多利生物科技股份有限公司	1,976.8782	74.81%
2	刘喜荣	506.2207	19.15%
3	李军民	86.2290	3.26%
4	冯战胜	28.3507	1.07%
5	符杰	15.7342	0.60%
6	欧阳支	9.4502	0.36%
7	常德沅澧产业投资有限公司	19.8201	0.75%
合 计		2,642.6831	100.00%

（14）2020 年 4 月，第十次股权转让

2020 年 4 月 13 日，新合新召开股东会，全体股东一致同意：符杰将其持有的新合新 0.2977%的股权转让给蒙燕。本次股权转让的价格为 0 元/出资额。

本次股权转让原因系符杰和蒙燕离婚进行财产分割，分割后，双方各持有新合新 0.30%股权。

本次股权转让完成后，各股东出资额及出资比例如下：

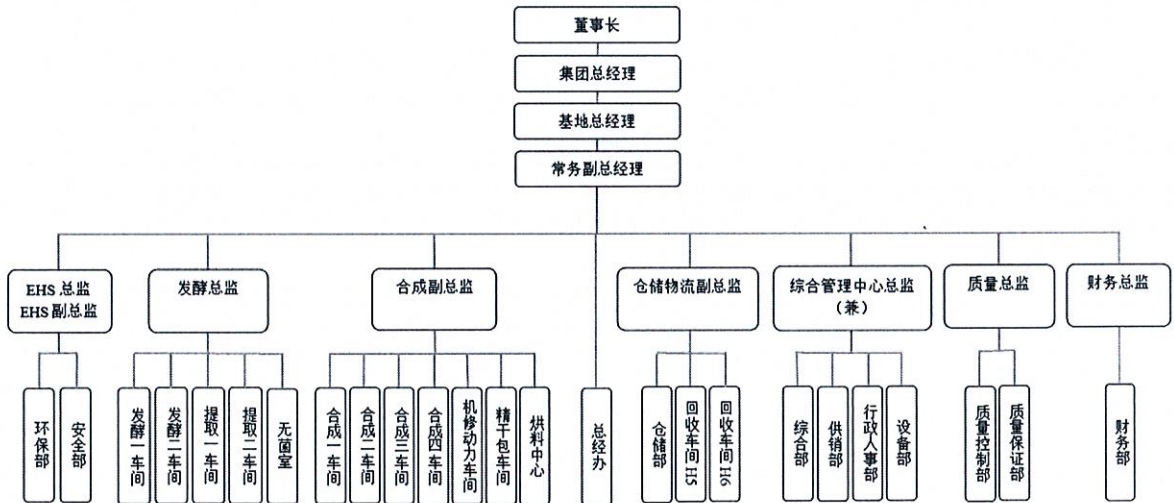
股东名称	身份证号码/营业执照号码	出资金额（股）	出资金额（万股）	出资比例
广东溢多利生物科技股份有限公司	91440400617514036C	19,768,782.00	1,976.8782	74.8057%
刘喜荣	510107197306092174	5,062,207.00	506.2207	19.1556%
李军民	432402196810190621	862,290.00	86.2290	3.2629%
冯战胜	33262419710228511X	283,507.00	28.3507	1.0728%
符杰	430202196212070010	78,671.00	7.8671	0.2977%
欧阳支	430104196504043011	94,502.00	9.4502	0.3576%
蒙燕	430202196502220021	78,671.00	7.8671	0.2977%
常德沅澧产业投资控股有限公司	430700000024470	198,201.00	19.8201	0.7500%
合 计		26,426,831.00	2,642.6831	100.0000%

截至评估基准日，湖南新合新生物医药有限公司注册资本为 2,642.6831 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

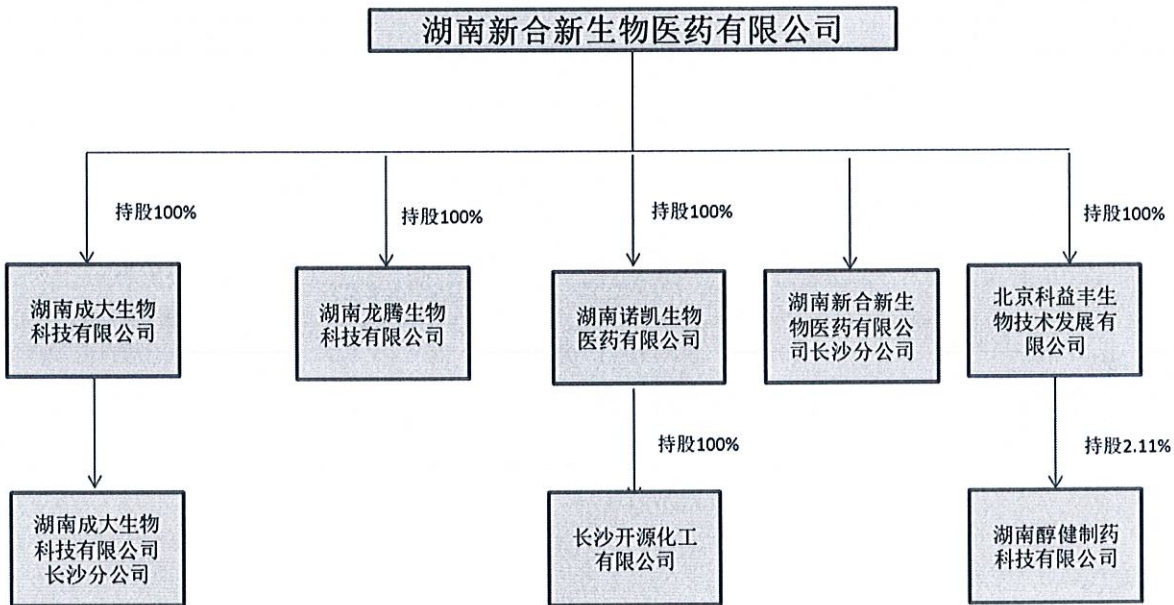
股东名称	身份证号码/营业执照号码	出资金额（股）	出资金额（万股）	出资比例
广东溢多利生物科技股份有限公司	91440400617514036C	19,768,782.00	1,976.8782	74.8057%
刘喜荣	510107197306092174	5,062,207.00	506.2207	19.1556%
李军民	432402196810190621	862,290.00	86.2290	3.2629%
冯战胜	33262419710228511X	283,507.00	28.3507	1.0728%
符杰	430202196212070010	78,671.00	7.8671	0.2977%
欧阳支	430104196504043011	94,502.00	9.4502	0.3576%
蒙燕	430202196502220021	78,671.00	7.8671	0.2977%
常德沅澧产业投资控股有限公司	430700000024470	198,201.00	19.8201	0.7500%
合 计		26,426,831.00	2,642.6831	100.0000%

3.公司经营管理结构

评估基准日，公司组织机构图如下：



4.股权投资情况



5.被评估单位近三年财务状况

本项目评估基准日为 2021 年 9 月 30 日，被评估单位评估基准日及前二年资产负债表如下：

近两年一期资产负债表情况（合并口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	评估基准日
1	流动资产	1,189,578,844.29	1,122,139,643.56	1,008,436,598.72
2	非流动资产	581,470,632.65	577,580,736.88	579,443,447.75
3	其中：长期股权投资	0.00	7,500,000.00	7,500,000.00
4	固定资产	478,954,890.75	441,897,652.88	413,568,076.92
5	在建工程	19,708,108.49	19,149,021.56	49,070,694.55
6	无形资产	41,985,658.90	47,144,842.9	46,514,230.90
7	其他非流动资产	9,522,558.31	19,115,938.44	20,850,688.25
8	资产总计	1,771,049,476.94	1,699,720,380.44	1,598,126,947.46
9	流动负债	1,154,445,694.56	1,069,539,165.69	967,038,982.32
10	非流动负债	52,809,693.79	34,010,000.73	33,251,699.54
11	负债合计	1,207,255,388.35	1,103,549,166.42	1,000,290,681.86
12	所有者权益	563,794,088.59	596,171,214.02	597,836,265.60
13	其中：归属母公司所有者权益	554,642,467.17	596,171,214.02	597,836,265.60

近两年一期资产负债表情况（母公司口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	评估基准日
1	流动资产	1,057,387,004.36	874,514,250.03	807,420,437.93
2	非流动资产	537,064,533.92	539,688,235.77	536,545,592.87
3	其中：长期股权投资	153,325,645.98	165,125,645.98	165,125,645.98
4	固定资产	328,028,537.44	309,974,468.31	287,402,614.36
5	在建工程	14,665,545.40	7,789,552.70	25,031,985.30
6	无形资产	31,600,678.25	31,000,779.89	30,550,856.12
7	其他非流动资产	6,570,581.11	14,827,388.34	16,480,333.55
8	资产总计	1,594,451,538.28	1,414,202,485.80	1,343,966,030.80
9	流动负债	1,141,200,901.29	944,235,977.78	863,151,007.53
10	非流动负债	45,664,133.91	27,024,360.89	26,385,999.73
11	负债合计	1,186,865,035.20	971,260,338.67	889,537,007.26
12	所有者权益	407,586,503.08	442,942,147.13	454,429,023.54

被评估单位近两年一期经营情况表（合并口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2019 年	2020 年	评估基准日
一	营业收入	1,064,260,252.31	907,398,479.07	545,749,311.94
	减：营业成本	754,323,521.45	647,434,347.99	362,952,226.61
	税金及附加	6,896,983.77	7,586,209.77	5,373,233.64

序号	项目	2019 年	2020 年	评估基准日
	销售费用	9,222,098.57	4,092,227.13	2,919,348.82
	管理费用	77,941,931.07	77,386,467.50	87,315,737.04
	研发费用	49,873,274.36	40,653,494.93	26,828,584.94
	财务费用	53,294,889.24	48,053,806.96	23,447,706.94
	资产减值损失	-4,057,077.21	-6,879,932.25	-18,549,592.51
	加：投资收益	0.00	13,085,733.96	-
	其他收益	9,949,730.28	15,759,730.36	-60,321.06
二	营业利润	106,149,389.27	85,763,451.00	18,302,560.38
	加：营业外收入	1,767,303.47	975,347.60	21,823.02
	减：营业外支出	1,172,671.96	8,616,939.69	2,230,661.79
三	利润总额	116,693,751.06	93,881,589.27	18,910,132.19
	减：所得税费用	16,101,892.09	11,544,687.12	257,236.49
四	净利润	100,591,858.97	82,336,902.15	18,652,895.70
	其中：归属母公司所有者的净利润	97,814,346.43	84,939,220.60	18,652,895.70

被评估单位近两年一期经营情况表（母公司口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2019 年	2020 年	评估基准日
一	营业收入	954,233,505.64	777,633,949.43	429,194,678.57
	减：营业成本	743,874,415.38	603,388,456.54	320,123,734.86
	税金及附加	3,290,591.71	4,525,396.96	3,923,278.83
	销售费用	4,696,672.64	4,434,921.71	1,601,601.20
	管理费用	40,790,608.31	44,835,106.48	53,624,784.66
	研发费用	34,692,754.49	23,923,522.90	16,673,511.71
	财务费用	46,232,980.42	42,045,849.39	19,713,326.42
	资产减值损失	-4,820,636.79	-3,516,092.86	-9,685,641.61
	加：投资收益	0.00	20,000,000.00	22,000,000.00
	其他收益	8,836,711.24	13,182,014.22	2,404,110.62
二	营业利润	84,671,556.54	84,146,616.81	28,252,909.90
	加：营业外收入	127,506.63	357,999.13	3,000.00
	减：营业外支出	433,931.40	2,356,173.51	1,059,193.11
三	利润总额	84,365,131.77	82,148,442.43	27,196,716.79
	减：所得税费用	10,604,496.45	7,667,059.81	-1,278,003.74
四	净利润	73,760,635.32	74,481,382.62	28,474,720.53

上述 2019 年、2020 年度及评估基准日财务报表均经致同会计师事务所(特殊普通合伙)珠海分所审计，出具了标准无保留意见的审计报告。

6.被评估单位整体经营情况

新合新是一家甾体激素医药中间体、原料药生产企业，主要从事皮质激素、孕激素、性激素中间体、原料药研发、生产与销售，产品主要包括倍他米松系列、19 去甲

系列、18 甲系列、醋酸可的松系列、甲龙系列、基础甾体原料系列等。

7.执行的主要会计政策

(1) 会计期间

每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(2) 营业周期

每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(3) 记账本位币

新合新公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

(4) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

①同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

②非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

③企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(5) 合并财务报表编制方法

①合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指新合新公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被新合新公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

②合并财务报表的编制方法

合并财务报表以新合新公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由新合新公司编制。在编制合并财务报表时，新合新公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入新合新公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于新合新公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

③购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值

之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

⑤分步处置股权直至丧失控制权的处理

通过多次交易分步处置股权直至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况的，新合新公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A.这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B.这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C.一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D.一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

在个别财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权的各项交易不属于“一揽子交易”的，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；属于“一揽子交易”的，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

在合并财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照前述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，分别进行如下处理：

A.属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

B.不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

（6）金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

①金融工具的确认和终止确认

新合新公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

A.收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

B.该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

新合新公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

②金融资产分类和计量

新合新公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

新合新公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

新合新公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

新合新公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

新合新公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿

付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，新合新公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，新合新公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，新合新公司在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的业务模式，是指新合新公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定新合新公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。新合新公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

新合新公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，新合新公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在新合新公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，新合新公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

③金融负债分类和计量

新合新公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- A. 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- B. 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- C. 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- D. 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果新合新公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同

义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用新合新公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的新合新公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是新合新公司的金融负债；如果是后者，该工具是新合新公司的权益工具。

④金融工具的公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

新合新公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，新合新公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是新合新公司在计量日能够进入的交易市场。新合新公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，新合新公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，新合新公司采用估值技术确定其公允价值。但在有限的情况下，新合新公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。成本可代表相关金融资产在该分布范围内对公允价值的最佳估计的，以该成本代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

新合新公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，新合新公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

⑤金融资产减值

新合新公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；

租赁应收款。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指新合新公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

新合新公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，新合新公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，新合新公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，新合新公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，新合新公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，新合新公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

新合新公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，新合新公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

新合新公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

应收账款组合 1：应收合并范围内关联方

应收账款组合 2：应收其他客户

对于划分为组合的应收票据，新合新公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，新合新公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

新合新公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收合并范围内关联方

其他应收款组合 1：应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，新合新公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，新合新公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

新合新公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日

发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，新合新公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。新合新公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对新合新公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，新合新公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，新合新公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

已发生信用减值的金融资产

新合新公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

新合新公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，新合新公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的

债权投资，新合新公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果新合新公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在新合新公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照新合新公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

⑥金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

新合新公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

新合新公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

⑦金融资产和金融负债的抵销

当新合新公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时新合新公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（7）存货

①存货的分类

新合新公司存货主要包括：原材料、在产品、自制半成品、产成品、包装物、低值易耗品、发出商品、委托加工物资等。

②发出存货的计价方法

新合新公司存货取得时按实际成本计价。原材料、产成品等发出时采用加权平均法计价。

③存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。新合新公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

④存货的盘存制度

新合新公司存货盘存制度采用永续盘存制。

⑤低值易耗品和包装物的摊销方法

新合新公司低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法摊销。

（8）长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。新合新公司能够对被投资单位施加重大影响的，为新合新公司的联营企业。

①初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

②后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确

认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照新合新公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致新合新公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认新合新公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

新合新公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于新合新公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但新合新公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

③确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当新合新公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；新合新公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

④减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在

建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，新合新公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。新合新公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，新合新公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于新合新公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（9）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。新合新公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

新合新公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见（8）④。

(10) 固定资产计价及折旧方法

①固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该项固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

②各类固定资产的折旧方法

采用年限平均法计提折旧。固定资产从其达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限(年)	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20	5	4.75
房屋装修费	5	0	20.00
机器设备	10	3	9.70
运输设备	10	3	9.70
电子设备及其他	5	3	19.40

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

③固定资产的减值测试方法

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、无形资产、商誉等(存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外)的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，新合新公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉，使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试，可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。新合新公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资

产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，新合新公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于新合新公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失，然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

④融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

当新合新公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：a.在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给新合新公司。

b.新合新公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定新合新公司将会行使这种选择权。

c.即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

d.新合新公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

e.租赁资产性质特殊，如果不作较大改造。只有新合新公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折

旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

⑤每年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

⑥大修理费用

对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

（11）在建工程

新合新公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见（8）④。

（12）研究开发支出

新合新公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

新合新公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

具体研发项目的资本化条件：结合生物医药行业研发流程以及公司自身研发的特

点，在研发项目取得相关批文或达到中试条件时，自取得相关批文或开始中试之后发生的支出，经公司评估满足开发阶段的条件后，可以作为资本化的研发支出；其余研发支出，则作为费用化的研发支出。

（13）无形资产核算方法

无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	50	直线法
专有技术	10	直线法
知识产权	10	直线法
软件及其他	10	直线法

于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法同前述（8）④。

（14）税项

①主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率
增值税	应税收入	应税收入按 13%、9%、6%、3%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	应纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	应纳税所得额 15%、25%计缴

发生增值税应税销售行为或者进口货物，2019 年 4 月 1 日以前，应税收入按 16% 的税率计算销项税，2019 年 4 月 1 日起，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；

适用企业所得税优惠税率的纳税主体:

纳税主体名称	所得税税率%
湖南新合新生物医药有限公司	15
湖南成大生物科技有限公司	15
湖南龙腾生物科技有限公司	15

②税收优惠及批文

湖南新合新生物医药有限公司于 2020 年 9 月 11 日取得编号为 GR202043001039 的高新技术企业证书,有效期为三年,于 2020-2022 年享受企业所得税 15%的优惠政策。

子公司湖南成大生物科技有限公司于 2020 年 9 月 11 日取得编号为 GR202043001757 的高新技术企业证书,有效期为三年,于 2020-2022 年享受企业所得税 15%的优惠政策。

子公司湖南龙腾生物科技有限公司于 2019 年 9 月 20 日取得编号为 GR201943000748 的高新技术企业证书,有效期为三年,于 2019-2021 年享受企业所得税 15%的优惠政策。

其他子公司如湖南诺凯生物医药有限公司、北京市科益丰生物科技发展有限公司、长沙开源化工有限公司的企业所得税率为 25%。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人广东溢多利生物科技股份有限公司是被评估单位湖南新合新生物医药有限公司的控股股东,持有被评估单位 74.8057%的股权。

(四) 评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的资产评估报告使用人为委托人、被评估单位及其他与本次经济行为相关单位。

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、行政法规规定的其他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。

二、评估目的

根据《广东溢多利生物科技股份有限公司与常德财鑫金融控股集团有限责任公司津市嘉山产业发展投资有限公司之资产转让意向协议》(2021 年 10 月 20 日),广东溢

多利生物科技股份有限公司拟出售医药板块业务资产。为此，需对湖南新合新生物医药有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是湖南新合新生物医药有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

1.评估范围为湖南新合新生物医药有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债等。总资产账面值为 1,343,966,030.80 元，总负债账面价值为 889,537,007.26 元，净资产账面价值为 454,429,023.54 元。各类资产、负债账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	807,420,437.93
2	非流动资产	536,545,592.87
3	其中：长期股权投资	165,125,645.98
4	固定资产	287,402,614.36
5	在建工程	23,807,895.42
6	无形资产	30,550,856.12
7	长期待摊费用	8,379,751.12
8	递延所得税资产	3,574,406.44
9	其他非流动资产	16,480,333.55
10	资产总计	1,343,966,030.80
11	流动负债	863,151,007.53
12	非流动负债	26,385,999.73
13	负债合计	889,537,007.26
14	净资产（所有者权益）	454,429,023.54

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见，审计报告号为致同审字（2022）第 442C000097 号。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2、企业申报的账面未记录的无形资产

企业申报评估的账面未记录的无形资产主要是商标、已获授权专利及目前已申请尚未授权的项目。

评估基准日，新合新公司及其下属子公司申报的商标 15 项，基本情况如下：

新合新及下属子公司商标情况一览表

序号	权利人	商标	注册号	类别	有效期至	取得方式
1	新合新		18234578	5	2026/12/13	原始取得
2	新合新		18234615	35	2026/12/13	原始取得
3	新合新		18234756	42	2026/12/13	原始取得
4	新合新		18234425	1	2026/12/13	原始取得
5	新合新	新合新	18233835	5	2026/12/13	原始取得
6	新合新	新合新	18233942	35	2026/12/13	原始取得
7	新合新	新合新	18234000	42	2026/12/13	原始取得
8	新合新	新合新	18234302	1	2026/12/13	原始取得
9	新合新	NORCHEM	18234195	35	2026/12/13	原始取得
10	新合新	NORCHEM	18234347	42	2026/12/13	原始取得
11	龙腾生物	兴龙腾	15344440	30	2025/10/27	原始取得
12	龙腾生物	兴龙腾	14169293	1	2025/4/27	原始取得
13	龙腾生物	兴龙腾	14169215	5	2025/4/27	原始取得
14	科益丰		6168271	5	2030/2/27	原始取得
15	科益丰		302016107395 (德国)	5	2026/9/13	原始取得

评估基准日，新合新公司申报的专利资产包括发明专利 23 项，基本情况如下：

湖南新合新生物医药有限公司专利情况一览表

序号	专利名称	专利号	专利类型	法律状态	申请日	授权公告日	专利权人
1	一种地塞米松中间体的制备方法	ZL201210038066.0	发明	授权	2012/2/20	2013/7/31	湖南新合新生物医药有限公司
2	醋酸氢化可的松或其类似物的制备方法	ZL201210038059.0	发明	授权	2012/2/20	2013/10/23	湖南新合新生物医药有限公司
3	一种倍他米松中间体的制备方法	ZL201210038101.9	发明	授权	2012/2/20	2014/6/11	湖南新合新生物医药有限公司
4	用微生物发酵制备去氢表雄酮的方法	ZL201210316197.0	发明	授权	2012/8/31	2013/10/23	湖南新合新生物医药有限公司
5	可的松醋酸酯的制备方法	ZL201310594521.X	发明	授权	2013/11/22	2016/1/6	湖南新合新生物医药有限公司
6	泼尼松龙中间体或其类似物的制备方法	ZL201310595028.X	发明	授权	2013/11/22	2016/1/27	湖南新合新生物医药有限公司
7	氢化可的松中间体的制备方法	ZL201310594647.7	发明	授权	2013/11/22	2016/2/10	湖南新合新生物医药有限公司
8	倍他米松中间体或其类似	ZL201310595026.0	发明	授权	2013/11/22	2016/1/6	湖南新合新生物

序号	专利名称	专利号	专利类型	法律状态	申请日	授权公告日	专利权人
	物的制备方法						医药有限公司
9	发酵生产9-OH-AD的耻垢分枝杆菌、菌剂、制备方法和应用	ZL201310628652.5	发明	授权	2013/11/28	2015/7/8	湖南新合新生物医药有限公司
10	偶发分枝杆菌及在发酵生产8-内酯中的应用	ZL201410029845.3	发明	授权	2014/1/22	2015/5/13	湖南新合新生物医药有限公司
11	19-去甲-4-雄甾烯-3,17-二酮的制备方法	ZL201410839930.6	发明	授权	2014/12/30	2016/8/24	湖南新合新生物医药有限公司
12	醋酸氢化可的松的精制方法	ZL201510040693.1	发明	授权	2015/1/27	2016/8/17	湖南新合新生物医药有限公司
13	肾上腺皮质激素药物中间体的制备方法	ZL201510390485.4	发明	授权	2015/7/6	2018/2/16	湖南新合新生物医药有限公司
14	16 β -甲基甾族化合物的制备方法	ZL201610223758.0	发明	授权	2016/4/12	2017/8/25	湖南新合新生物医药有限公司
15	16 β 烷基甾族化合物的制备方法	ZL201710899132.6	发明	授权	2017/9/28	2020/8/14	湖南新合新生物医药有限公司
16	甾体药物中间体的制备方法	ZL201810007701.6	发明	授权	2018/1/4	2021/1/15	湖南新合新生物医药有限公司
17	四烯物中间体的制备方法	ZL201810007694.X	发明	授权	2018/1/4	2020/12/18	湖南新合新生物医药有限公司
18	9,11烯炔甾族化合物的制备方法	ZL201810027878.2	发明	授权	2018/1/11	2019/7/5	湖南新合新生物医药有限公司
19	11 α -羟基-18-甲基诺龙的制备方法	ZL201810022374.1	发明	授权	2018/1/10	2021/2/26	湖南新合新生物医药有限公司
20	21-卤代甾族化合物的制备方法	ZL201810060392.9	发明	授权	2018/1/22	2020/5/5	湖南新合新生物医药有限公司
21	地塞米松环氧水解物的提纯方法	ZL201810529780.7	发明	授权	2018/5/29	2020/3/24	湖南新合新生物医药有限公司
22	孕甾-4-烯-17 α -醇-3,11,20-三酮的制备方法	ZL201911165428.0	发明	授权	2019/11/25	2020/8/25	湖南新合新生物医药有限公司
23	倍他米松或地塞米松合成母液料的回收利用方法	ZL201911165330.5	发明	授权	2019/11/25	2021/1/15	湖南新合新生物医药有限公司

评估基准日，北京市科益丰生物技术有限公司申报的专利资产包括发明专利 1 项，基本情况如下：

北京市科益丰生物技术有限公司专利情况一览表

序号	专利名称	专利号	专利类型	法律状态	申请日	授权公告日	专利权人
1	一种烯丙雌醇的制备方法	ZL201110106493.3	发明	授权	2011/4/27	2012/11/7	北京市科益丰生物技术有限公司

评估基准日，湖南龙腾生物科技有限公司申报的专利资产包括发明专利和实用新型专利 5 项，基本情况如下：

湖南龙腾生物科技有限公司专利情况一览表

序号	专利名称	专利号	专利类型	法律状态	申请日	授权公告日	专利权人
1	一株产木聚糖酶的芽孢杆菌及其应用和筛选方法	ZL201510412437.0	发明	授权	2015/7/14	2018/3/6	湖南龙腾生物科技有限公司
2	一种隔水式均匀恒温培养箱	ZL201520354061.8	实用新型	授权	2015/5/28	2015/9/23	湖南龙腾生物科技有限公司

序号	专利名称	专利号	专利类型	法律状态	申请日	授权公告日	专利权人
3	一种调温调PH值糖化酶发酵装置	ZL201520354183.7	实用新型	授权	2015/5/28	2015/9/23	湖南龙腾生物科技有限公司
4	一种发酵用菌种转接接种器	ZL201520354335.3	实用新型	授权	2015/5/28	2015/9/23	湖南龙腾生物科技有限公司
5	具有高纤维素酶活性的菌株及其应用和获得方法	ZL201510193369.3	发明	授权	2015/4/22	2017/12/22	湖南龙腾生物科技有限公司
6	微生物混菌发酵制备11 α -OH-ADD的方法	ZL.201210316179.2	发明	授权	2012/8/31	2014/1/15	湖南龙腾生物科技有限公司
7	偶发分枝杆菌及在发酵生产8-内酯中的应用	ZL201410029845.3	发明	授权	2014/1/22	2015/5/13	湖南龙腾生物科技有限公司

评估基准日，湖南成大生物科技有限公司申报的专利资产为发明专利 5 项，基本情况如下：

湖南成大生物科技有限公司专利情况一览表

序号	专利名称	专利号	专利类型	法律状态	申请日	授权公告日	专利权人
1	制备17 α -羟基孕酮或其类似物的方法	ZL201110135678.7	发明	授权	2011/5/24	2012/10/10	湖南成大生物科技有限公司
2	去氢表雄酮的制备方法	ZL201210038094.2	发明	授权	2012/2/20	2013/10/23	湖南成大生物科技有限公司
3	微生物混菌发酵制备11 α -OH-ADD的方法	ZL201210316179.2	发明	授权	2012/8/31	2014/1/15	湖南成大生物科技有限公司
4	醋酸氢化可的松的制备方法	ZL201610300953.9	发明	授权	2016/5/9	2017/8/8	湖南成大生物科技有限公司
5	微生物转化制备11 α -OH-18-methyl-nandrolone的方法	ZL201710523902.7	发明	授权	2017/6/30	2021/5/4	湖南成大生物科技有限公司
6	诺孕美特的合成方法	ZL201910049848.6	发明	授权	2019/1/18	2021/1/1	湖南成大生物科技有限公司

至评估基准日，上述商标与专利为正常使用状态、不存在专利权质押及专利权的法律诉讼事项等。

上述企业申报评估的账面未记录的无形资产纳入本次评估范围。

3. 引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告结果，审计报告号为致同审字（2022）第 442C000097 号。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据本次评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是 2021 年 9 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1.选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地为目的服务；

2.评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据

1.《广东溢多利生物科技股份有限公司与常德财鑫金融控股集团有限责任公司津市嘉山产业发展投资有限公司之资产转让意向协议》（2021 年 10 月 20 日）。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

2.《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

3.《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）；

4.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过）；

5.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过）；

6.《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，自 2019 年 7 月 1 日起施行）；

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通过第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修改）；

- 8.《上市公司重大资产重组管理办法》（根据 2019 年 10 月 18 日中国证券监督管理委员会令第 159 号《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》修正）；
- 9.《财政部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）；
- 10.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；
- 11.《财政部、国家税务总局、科学技术部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税[2015]119 号）；
- 12.《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）；
- 13.《中华人民共和国民法典》（十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 14.《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号，根据 2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令第 97 号修改）；
- 15.《中华人民共和国商标法》（根据 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《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第四次修正）；
- 16.《中华人民共和国专利法》（根据 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《关于修改〈中华人民共和国专利法〉的决定》第四次修正）；
17. 国家税务总局制定了《企业研究开发费用税前扣除管理办法(试行)》（国税发（2008）116 号）；
- 18.《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（2021 年第 6 号）；
- 19.《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》（2021 年第 13 号）。

（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——评估程序》（中评协[2018]36 号）；

4. 《资产评估执业准则——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——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 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——无形资产》（中评协[2017]37 号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38 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——资产评估方法》（中评协[2019]35 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. 《企业会计准则第 20 号-企业合并》（财会[2006]3 号）；
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49 号）；
18. 《会计监管风险提示第 5 号--上市公司股权交易资产评估》（中国证监会 2013 年 2 月 6 日）；
19. 《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协[2012]246 号）。

（四）权属依据

1. 不动产权证；
2. 专利证；
3. 机动车行驶证；
4. 设备购置合同及付款凭证；
5. 其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1. 参考原国家发展改革委、建设部等部门关于勘察费、设计费、工程监理费、招标代理服务费、可行性研究费、环境影响咨询费等前期及其他费用的规定；
2. 2020《湖南省建设工程计价办法》的计价体系；
3. 2020《湖南省工程消耗量标准》；

- 4.《关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》(湘建价[2016]160 号)；
- 5.企业提供的工程预决算资料；
- 6.企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
- 7.《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
- 8.企业提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；
- 9.企业提供的未来年度经营发展计划、措施等；
- 10.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 11.企业与相关供货商签订的原材料购买合同、订单等；
- 12.企业与相关单位签订的工程承包合同；
- 13.评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
- 14.评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；
- 15.其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

- 1.资产评估委托合同；
- 2.企业提供的资产评估申报明细表；
- 3.企业提供的收益法评估预测明细表；
- 4.企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
- 5.致同会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所出具的审计报告；
- 6.万德 wind 和同花顺 iFinD 数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，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。

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。

按照《资产评估执业准则-企业价值》，规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析资产基础法、收益法、市场法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法和收益法。

评估方法选择理由提示如下：

资产基础法：

资产基础法适用的前提条件：

- A.被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；
- B.具备可利用的历史资料；
- C.不存在对评估对象价值有重大影响且难以辨识和评估的资产和负债。

根据资产基础法的适用条件，评估师结合被评估企业经营情况持续稳定、历史成本资料的可获取、资产负债表表内及表外的各项资产负债可识别且可单独评估，且并不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债等情况,认为可以选用资产基础法。

收益法：

收益法适用的前提条件：

- A.被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- B.资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；
- C.被评估对象预期获利年限可以预测。

根据收益法的适用条件，评估人员结合被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况、基准日经营情况、未来发展规划、未来收益可预测情况及所获取评估资料的充分性分析，认为可以选用收益法。

市场法：

1.市场法适用的前提条件：

- A.要有一个充分活跃、有效的公开市场，在这个市场上成交价格基本上反映市场买卖双方行情，因此可以排除个别交易的偶然性；
- B.公开市场上存在足够数量的相同或类似的可比交易案例；
- C.可比案例与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，且能够收集到与评估活

动相关的具有代表性、合理性和有效性的信息资料。

2. 上市公司比较法

市场法中的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。

上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，在现有的公开市场上，难以获取目标上市公司详尽的财务数据满足市场法测算需要，因此本次评估不适用于上市公司比较法。

3. 交易案例比较法

市场法中的交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，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。

根据市场法的适用条件以及目前国内的股权交易信息情况，由于难以获取与被评估单位类似的交易案例数据，因此本次评估不适用于交易案例比较法。

（二）资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、存货、其他流动资产等。

（1）货币资金

货币资金包括现金、银行存款及其他货币资金。

对货币资金通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

外币资金按评估基准日核实后的外币账面值与评估基准日外汇汇率的乘积确定评估值。

（2）应收票据

对应收票据通过核对应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、是否带息、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料，以核实后的

账面价值确定评估值。

（3）应收款项

应收款项包括应收账款、其它应收款。

对各种应收款项采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全部能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照个别认定法、账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项作为风险损失，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（4）预付账款

预付账款根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物形成资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于没有获得发票属于费用性质的预付款项，评估值确定为 0。

（5）应收利息

应收利息为内部往来款项已到付息期但尚未领取的利息。

评估人员核对了账簿记录、有关原始凭证、业务合同及发生时间、金额、款项性质等，确认各交易事项真实、核算无误。以核实后的账面值作为评估值。

（6）应收股利

应收股利为被评估单位应收取的湖南诺凯生物医药有限公司 2011-2020 年度的分配利润。

评估人员核对了被评估单位对外股权投资的证明文件和持股数量，以及《湖南诺凯生物医药有限公司 2021 年第一次股东会决议》。应收股利以核实无误后的账面价值作为评估值。

（7）存货

评估基准日存货为原材料、在库周转材料、委托加工物资、产成品、在产品、发出商品等。

1) 对原材料、在库周转材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再

加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。

对经核实为近期购进，且账面价值中已包含进货成本、运杂费、损耗、验收入库等其他合理费用，评估基准日市场价格变化不大的原材料，按账面值确定评估值。

对购进批次间隔时间长、价格变化较大的原材料（库存材料），评估人员通过市场询价，采用最接近市场价格的材料价格或直接以市场价格作为其评估值。

对购进时间早，市场已经脱销，且目前无明确的市场价格信息可供参考或使用，可以通过寻找替代品的价格变动资料或市场同类商品的平均物价指数调整确定其评估值。

对失效、变质、残损、报废、无用原材料，根据技术鉴定结果和有关凭证，通过分析计算，扣除相应的贬值额后（或按可变现价值）确定评估值。

2) 对委托加工材料，通过核实相关凭证确定加工数量，按照加工数量和材料成本确定评估值。

3) 对产成品，在账账、账实核实无误的基础上，对正常销售的产成品，按照不含税销售价格减去销售费用、销售税金及附加、所得税和适当的利润确定评估值，计算公式：

产成品评估值 = 不含税销售单价 × 实际数量 × (1 - 销售费用率 - 销售税金及附加费率 - 营业利润率 × 所得税率 - 营业利润率 × (1 - 所得税率) × r)

其中：不含税售价根据企业提供的相关产品销售价目表，结合近期的销售发票及合同，确定在评估基准日可实现的不含税销售单价；

销售费用率按销售费用与主营业务收入的比例计算；

销售税金及附加费率按以增值税为税基计算缴纳的城建税与教育费附加与销售收入的比例计算；

营业利润率 = (主营业务收入 - 主营业务成本 - 销售费用 - 税金及附加) / 主营业务收入；

所得税率按企业实际执行的税率计算；

r：根据调查的产成品于评估基准日及基准日后实现销售情况确定，对于畅销产品 r=0, 对于一般销售产品 r=50%, 对于勉强可销售的产品 r=100%。

对其中滞销、积压、降价销售产成品（商品），在对其形成的原因和目前状态进行核实的基础上，以可变现价值确定评估值。

4) 对在产品, 评估人员在抽查在产品数量无误, 抽查了部分成本计算凭证, 核实了成本计算过程无误基础上, 对在产品采用如下方法进行评估:

① 在参照产成品评估方法基础上, 考虑在产品约当量确定在产品评估值。

在产品评估值 = 对应产成品不含税单价 × 费率 × 在产品约当量

在产品约当量 = 在产品数量 × 完工率

② 对经了解被评估企业生产经营正常、生产周期较短, 以实际发生成本确定评估值。

5) 对分期收款发出商品, 查验发货单、相关合同或凭证, 在核实数量属实的基础上参考产成品评估方法确定评估值。

(8) 其他流动资产

评估基准日其他流动资产为待认证进项税, 评估人员核对明细账与总账、报表余额相符, 抽查了部分原始凭证及合同等相关资料, 核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

2. 非流动资产

(1) 长期股权投资

评估基准日新合新公司长期股权投资有四项, 基本情况如下:

序号	被投资单位名称	投资日期	认缴出资比例	实缴出资比例	投资成本	账面值
1	湖南诺凯生物医药有限公司	2014 年 2 月	100%	100%	30,000,000.00	26,741,595.98
2	湖南龙腾生物科技有限公司	2016 年 9 月	100%	100%	26,800,000.00	32,800,000.00
3	湖南成大生物科技有限公司	2013 年 10 月	100%	100%	50,000,000.00	52,584,050.00
4	北京市科益丰生物技术发展有限公司	2013 年 11 月	100%	100%	50,000,000.00	53,000,000.00
	合计				156,800,000.00	165,125,645.98

评估人员在对长期股权投资形成原因、账面价值、被投资企业会计报表了解核实, 并查阅投资协议、股东会决议、章程、和有关会计记录等资料的基础上, 根据被评估单位对长期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素, 对新合新公司的四家全资子公司分别采用资产基础法进行整体评估, 以获得被投资单位的股东全部权益价值, 再乘以所持股权比例计算得出长期股权投资评估值。

采用整体评估的被评估企业评估的详细情况, 见各长期投资单位资产评估说明。

(2) 房屋建(构)筑物

根据房屋建(构)筑物的特点、用途、资料的收集情况及建筑物所处位置的市场

交易活跃程度，本次对被评估单位自建房屋采用重置成本法进行评估，对于外购房产采用收益法进行评估。

1) 重置成本法

重置成本法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价值。其基本公式为：

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

重置成本的确定：

重置成本 = 建筑安装工程造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

①建安工程造价的确定：

A.对于大型、价值较高、重要的建（构）筑物，采用预决算调整法确定其建安综合造价。即以待估建（构）筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安工程造价。

B.对于一般性、价值量小、结构简单的建（构）筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建（构）筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建（构）筑物的特点（如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等）和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定建安工程造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务费等。参考国家（行业）及当地政府相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地及项目实际情况确定。

③资金成本的确定

资金成本按照项目合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）为基准，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。本项目的合理建设工期为 1 年。资金成本计算公式如下：

资金成本 = （含税建安工程造价 + 含税前期及其他费用） × 评估基准日贷款市场报

价利率（LPR）×合理建设工期/2

④可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

建安综合造价可抵扣增值税=建安综合含税造价/1.09×9%

前期费及其他费用可抵扣增值税=建安工程含税造价×前期费用及其他费用率
(不含建设单位管理费)/1.06×6%。

⑤综合成新率的确定

A. 房屋建筑物成新率的确定

根据房屋建筑物经济实用年限和已使用年限，结合现场勘查情况，分别按年限法成新率和打分法成新率，再通过加权平均确定综合成新率。

a) 年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济实用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定；经济实用年限根据建筑物的结构形式、使用环境按有关部门关于建（构）筑物经济实用年限标准的规定确定。

年限法成新率 = (1 - 已使用年限 / 经济实用年限) × 100%

b) 打分法成新率的确定

主要依据建设部有关《鉴定房屋新旧程度的参考依据》、《房屋完损等级评定标准》和，结合现场勘查的结构、装修、设备三部分完好状况进行打分，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，并对各部分赋予权重，最终确定该建筑物的打分法成新率。计算公式：

打分法成新率 = 结构部分成新率 × G + 装修部分成新率 × S + 设备部分成新率 × B

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备权重系数。

c) 综合成新率的确定

年限法成新率和打分法成新率的权重分别取 40% 和 60%，确定综合成新率。

综合成新率 = 年限法成新率 × 40% + 打分法成新率 × 60%

B. 构筑物、管沟类建筑物的成新率的确定：

成新率 = (1 - 已使用年限 / 经济实用年限) × 100%

⑥评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

2) 收益法

收益法是指通过估算评估房地产未来预期收益, 采用适当的折现率, 折算成现值, 得出待估房地产价格的一种估价方法。本次采用收益法在未来若干年按一定比率递增的计算公式:

$$V=A/(r-g) \times [1-(1+g)^n / (1+r)^n]$$

其中: A 为年租金净收益;

年租金净收益按下式计算

年租金净收益 = 年租赁有效收入 - 年客观经营成本

年租赁有效收入 = 年租赁潜在毛收入 × (1 - 空置率)

年客观经营成本 = 房产税 + 税金附加 (一般指城建税、教育费附加、地方教育费附加等) + 管理费 + 维修费 + 保险费

对于有租约的房地产, 按租赁合同约定的租赁期限、租金水平以及租赁合同到期后租金的确定方法, 确定年租金净收益。

r 为折现率;

采用无风险报酬率加风险报酬率确定。无风险报酬率按银行一年期定期存款利率确定, 风险报酬率通过对评估对象在营运过程中存在的经营风险、市场风险、财务风险及政策风险等分析确定。

g 为净收益逐年递增比率;

n 为房地产自评估时点至未来可获收益年限, 按土地使用年限及房屋寿命年限孰短原则确定。

(3) 机器设备

根据评估目的, 评估价值类型, 按照持续使用原则, 以市场价格为依据, 结合被评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。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本, 减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值, 得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新, 即求出成新率, 然后用全部成本与成新率相乘, 得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值=重置成本×成新率

1) 重置成本的确定

重置成本=设备购置价+运杂费+安装工程费（含基础费）+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

①机器设备重置成本的确定

A. 设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价（对差异进行适当必要调整）确定。

B. 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，结合设备的运距、重量、体积及运输方式等因素综合确定。

运杂费计算公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

若设备购置费中已包含运杂费或供货合同约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

C.安装工程费（含基础费）

安装工程费以含税设备购置价为基础，参照设备设计概算编制办法及设备实际情况测算确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D.前期及其它费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理服务费、环境影响评价费等，各项费用的计算按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

E.资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，参照评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）为基准，以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之

和为基数确定。并按照资金均匀投入计取。

资金成本计算公式如下：

资金成本 = (设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费 (含基础费) + 前期及其他费用) ×
合理建设工期 × 评估基准日贷款市场报价利率 (LPR) × 1/2

一般情况下，合理工期在 6 个月以下的不考虑资金成本。

F.可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

可抵扣增值税 = 设备购置价 / 1.13 × 13% + 运杂费 / 1.09 × 9% + 安装工程费 / 1.09 × 9% +
前期及其他费用 (不含建设单位管理费) / 1.06 × 6%

②运输设备重置成本的确定

根据当地汽车市场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，根据相应法律规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等。对于符合购置车辆增值税抵扣条件的，应扣除相应的增值税确定其重置成本。

计算公式：

重置成本 = 不含税购置价 + 车辆购置税 + 牌照手续费

其中：

A.现行购置价根据当地汽车市场销售信息或当地近期同类车型最新交易的市场价格确定；

B.车辆购置税根据国家相应法律规定计取；

车辆购置税 = 车辆不含税售价 × 10%

C.牌照手续费根据当地交通管理部门规定计取。

D.对于购置时间较早不能询到市场价格的运输设备，按同类运输设备的二手市场上价格进行调整后确定其评估值。

③电子设备重置成本的确定

根据在评估基准日的当地电子设备市场同型号设备价格信息及近期网上交易价，扣除可抵扣的增值税额确定重置成本。

即：重置成本 = 不含税购置价

对于购置时间较早，现在市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备

市场不含税价格确定其重置成本。

2) 综合成新率的确定

①机器设备成新率的确定

对专用设备和通用设备主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况、维修保养状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

②运输车辆成新率的确定

车辆成新率以车辆行驶里程、使用年限两种方法按孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整后综合确定。计算公式：

$$\text{使用年限成新率} = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{规定使用年限} \times 100\%$$

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

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

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

对生产使用年限较长，已无类似车型的车辆，则参照近期二手车市场价格确定评估值。

③电子设备成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。计算公式：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于大型的电子设备在考虑经济寿命年限基础上，结合现场勘察情况，设备工作环境、运行状况等来确定其综合成新率。

直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

3) 评估值的确定

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(4) 在建工程

评估基准日，评估范围内的在建工程包括土建工程、设备安装工程和工程物资。其中土建工程为企业“一厂一策”环保整改项目、H1，H2 车间更换新门及其他车间维修、新建 F2 发酵车间、H6 车间、长沙研发中心三楼实验室建设工程废水处理系统及

各车间零星工程。设备安装工程为企业废水在线监测设施建设项目、RTO 装置 VOCs 在线监控设备安装工程、更换 3#冷冻机组、危险工艺自控和脱氢酶设备及自控、制冷机组采购、公用工程桥架及设备设施整治工程。工程物资包括 H6 车间、厂区蒸汽管道移位改造安装工程、水冷空调申报、购买 9 台缠绕式冷凝器 29 台螺旋板冷凝器、非在建项目设备专用的工程物资、超低温冷冻粉碎机、公斤级实验室实验设备、制冷机组采购、“一厂一策”环保整改项目。

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对在建工程采用成本法进行评估。

①已完工项目

对于评估基准日已完工，且已经结清工程款或已经确认应付工程款项目，按照固定资产的评估方法进行评估。

②未完工项目

对于开工时间距评估基准日半年内的在建项目，以核实后的账面价值作为评估值。

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，如果账面价值中不包含资金成本，则按照合理建设工期加计资金成本；如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异，则按照评估基准日的价格水平进行工程造价调整。

(5) 无形资产

企业申报的无形资产为土地使用权、专利资产及其他无形资产。

1) 土地使用权

土地使用权评估常用的方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，结合待估宗地区位、用地性质、利用条件、当地土地市场状况、可获取的资料及有关评估方法的适用条件等，本次对土地使用权价值选择基准地价系数修正法进行评估。具体选择理由如下：

待估宗地所属区域的土地一级交易市场工业用地和住宅用地土地成交案例较少，因此，不适用市场比较法进行评估；

待估宗地分别为工业用地和住宅用地，企业以土地使用权作为生产经营的要素资产使用，而非进行房地产开发，故不适用假设开发法评估的条件。

待估宗地所属区域类似土地的租赁案例较少，收益法难以准确反映其市场价值，

故不宜采用收益还原法进行评估。

成本逼近法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用市场比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下的土地估价，一般适用于新征收用地的评估，也不适宜采纳。

待估宗地处于津市市城镇基准地价覆盖范围内，所处土地级别明确，可以通过当地基准地价的修正体系对各项用地条件分析，因此，具备采用基准地价系数修正法。

① 基准地价系数修正法

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，就待估宗地的区域条件和个别条件等，与基准地价修正体系中给定的对应条件及其修正指标进行比较，分析确定地价影响因素的修正系数，并辅以相应的期日修正、土地使用权年期修正，据此修正计算后得出待估宗地的评估价格。其基本评估公式为：

$$P_{\text{正}} = P_0 \times (1 + \sum K_i) \times K_n \times K_t \times K_p \times K_s \times K_f$$

以上各式中：P₀----为级别基准地价；

$\sum K_i$ ——宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和

K_n——年期修正系数

K_t——评估基准日修正系数

K_p——宗地位置偏离度修正系数

K_f——开发程度修正数

K_s——宗地形状与面积修正系数

2) 专利资产

评估基准日，企业申报的专利资产为产品生产工艺专利。

根据评估目的、专利资产特征、资料获取情况，本次对专利资产采用收益法评估。

收益法是通过测算被评估无形资产所产生的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估无形资产价值的一种方法。具体方法包括收益分成率法、超额收益法和增量收益法。

根据评估对象的具体特点，本次选择收益法中的收益分成率法对被评估无形资产价值进行评估。计算公式：

$$p = k \times \sum_{i=1}^n R_i (1+r)^{-i}$$

式中—P 为委估无形资产的评估值

—K 为分成率，本次评估采用净收入分成率

— R_i 为无形资产未来第 i 年的净收入

— n 为经济寿命期；

— $(1+r)^{-i}$ 为第 i 年的折现系数

— r 为折现率

(6) 长期待摊费用

评估基准日企业申报的长期待摊费用为设备及管道保温、厂区全面整改项目、环保技改费用、F2 菌种室彩钢板安装工程、环保站恶臭气体收集整改项目、T2 设备管道冷热保温工程及其他维修改造费用。

评估人员调查了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的记账凭证、摊销计算过程等，以核实后的账面值作为评估值。

(7) 递延所得税资产

评估基准日企业申报的递延所得税资产内容为被评估单位确认的可抵扣暂时性差异产生的所得税资产。

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。递延所得税资产以核实后的账面值作为评估值。

(8) 其他非流动资产

评估基准日其他非流动资产为受托研发及委外研发开发费用。

评估人员调查了解了其他非流动资产形成原因，查阅了研发合同及发票，同时对大额款项进行函证，回函相符，本次按照核实后的账面价值确定评估值。

3. 负债

评估基准日，企业申报的负债为短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债、递延收益，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查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，对于将来

并非应由评估目的实现后的产权持有者实际承担的负债项目，按零值计算。

（三）收益法

1. 概述

本次采用收益法中现金流量折现法（DCF）对评估对象价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估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，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2. 基本评估思路

以企业经审计的历史年度会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估企业的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

即按收益途径采用现金流折现法（DCF），以加权资本成本（WACC）作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，再加上溢余资产、非经营性资产的价值和企业对外长期股权投资的价值，得到企业整体资产价值，减去付息债务价值后，得到股东全部权益价值。

3. 评估模型

（1）基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

基本公式：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 非经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 长期股权投资价值 - 非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，包括短期借款。

付息债务以核实后的账面值作为评估值。

①经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后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为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

式中—P 为评估基准日的企业经营性资产价值；

— F_i 为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

— F_n 为详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

— r 为折现率（此处为加权平均资本成本,WACC）；

— n 为详细预测期；

— i 为详细预测期第 i 年；

— g 为永续期增长率。

其中：企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定。

权益资本成本 k_e 采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

②非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法进行单独分析和评估。

③溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次对溢余资产主要采用成本法进行单独分析和评估。

④长期股权投资价值

合并范围外的长期股权投资评估值根据被投资企业基准日经整体评估的股东全部权益价值乘以所持有的股权比例，计算得出长期股权投资的价值。

（2）主要参数的确定

1) 收益期和预测期的确定

评估人员经分析调查，被评估企业营业执照核准的营业期限为永久，评估基准日被评估单位经营正常，根据企业的发展规划及行业特点，企业业务类型、经营方式较稳定，通过分析企业的经营状况及与企业管理层沟通，不存在对影响企业持续经营的

核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故收益期按永续确定。

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 2026 年进入稳定期，故预测期确定为 2021 年 10 月-2026 年 12 月共 5.25 年。2027 年后为永续。

2) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率 r 选取加权平均资本成本估价模型（WACC）确定。

WACC 模型公式：

$$r = k_e \times [E / (D + E)] + k_d \times [D / (D + E)] \times (1 - T)$$

其中： k_e ：权益资本成本

$E / (D + E)$ ：根据市场价值估计的被估企业的目标权益资本比率

k_d ：债务资本成本

$D / (D + E)$ ：根据市场价值估计的被估企业的目标债务资本比率

T ：被评估企业的所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型（CAPM）。CAPM 模型公式：

$$k_e = r_f + \beta_e \times R_{Pm} + r_c$$

式中—— r_f 为无风险报酬率

—— R_{Pm} 为市场风险溢价

—— r_c 为企业特定风险调整系数

—— β_e 为评估对象权益资本的预期市场风险系数

$$\beta_e = \beta_u \times [1 + (1 - t) \times (D/E)]$$

β_u 可比公司的预期无杠杆市场风险系数

$$\beta_u = \beta_t / [1 + (1 - t) \times (D_i/E_i)]$$

β_t 可比公司的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本

（四）评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定收益法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定资产评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员于 2021 年 10 月 27 日至 2021 年 11 月 15 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要核实调查。

1. 评估人员核实被评估企业提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2. 根据评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3. 评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

5. 评估人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或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，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

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

2. 公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 假设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。

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

5. 假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

6. 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。

7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规。

8. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 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；

2. 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、方式与目前保持一致；

3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入、流出为均匀流入；

4. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效；

5. 享有税收优惠方面的假设

①湖南新合新生物医药有限公司于 2020 年 9 月 11 日取得编号为 GR202043001039 的高新技术企业证书，有效期为三年，于 2020-2022 年享受企业所得税 15% 的优惠政策。

子公司湖南成大生物科技有限公司于 2020 年 9 月 11 日取得编号为 GR202043001757 的高新技术企业证书，有效期为三年，于 2020-2022 年享受企业所得税 15% 的优惠政策。

子公司湖南龙腾生物科技有限公司于 2019 年 9 月 20 日取得编号为 GR201943000748 的高新技术企业证书，有效期为三年，于 2019-2021 年享受企业所得税 15% 的优惠政策。

根据对被评估单位现有研发水平、研发支出的投入以及管理层的胜任能力的尽职调查，结合前述假设，评估人员判断被评估单位在高新技术企业证书到期后仍有较大可能继续复审通过、继续取得高新技术企业证书，根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》可享受企业所得税 15% 的优惠政策。因此，本次评估假设被评估单位收益期可持续享受上述税收优惠。

②根据国家税务总局关于印发《企业研究开发费用税前扣除管理办法[试行]》（国税发[2008]116 号）的通知第四条规定，“企业从事《国家重点支持的高新技术领域》和国家发展改革委员会等部门公布的《当前优先发展的高技术产业化重点领域指南

(2007 年度)》规定项目的研究开发活动，其在一个纳税年度中实际发生的与技术开发相关工资、材料费、试验费等费用支出，允许在计算应纳税所得额时按照规定实行加计扣除。

根据《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(2021 年第 6 号)和《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》(2021 年第 13 号)，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 2023 年 12 月 31 日前，在按规定据实扣除的基础上，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，在上述期间按照无形资产成本的 200%在税前摊销。

待《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(2021 年第 6 号)税收优惠政策延期结束后，将按照国家税务总局制定了《企业研究开发费用税前扣除管理办法(试行)》(国税发〔2008〕116 号)，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，再按照实际发生额的 50%在税前加计扣除；形成无形资产的，在上述期间按照无形资产成本的 150%在税前摊销。

结合上述优惠政策的收益期考虑，本次评估假设被评估单位自 2024 年开始，按照《企业研究开发费用税前扣除管理办法[试行]》(国税发[2008]116 号)的通知，研发费用可享受税前加计扣除 50%的税收优惠政策。

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

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

在持续经营前提下，截止评估基准日，湖南新合新生物医药有限公司总资产账面价值为 134,396.60 万元，评估价值为 164,394.36 万元，增值额为 29,997.76 万元，增值率为 22.32%；总负债账面价值为 88,953.70 万元，评估价值为 88,953.70 万元，无增减值；净资产账面价值为 45,442.90 万元，股东全部权益价值为 75,440.66 万元，增值额为 29,997.76 万元，增值率为 66.01%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 9 月 30 日

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	80,742.04	83,671.62	2,929.58	3.63
非流动资产	2	53,654.56	80,722.97	27,068.41	50.45
其中：长期股权投资	3	16,512.56	35,221.90	18,709.34	113.30
固定资产	4	28,740.26	33,442.09	4,701.83	16.36
在建工程	5	2,503.20	2,492.40	-10.80	-0.43
无形资产	6	3,055.09	6,914.91	3,859.82	126.34
长期待摊费用	7	837.98	646.20	-191.78	-22.89
递延所得税资产	8	357.44	357.44	-	-
其他非流动资产	9	1,648.03	1,648.03	-	-
资产总计	10	134,396.60	164,394.36	29,997.76	22.32
流动负债	11	86,315.10	86,315.10	-	-
非流动负债	12	2,638.60	2,638.60	-	-
负债总计	13	88,953.70	88,953.70	-	-
净资产（所有者权益）	14	45,442.90	75,440.66	29,997.76	66.01

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

截止评估基准日，被评估单位湖南新合新生物医药有限公司总资产账面价值为 134,396.60 万元，总负债账面价值为 88,953.70 万元，净资产账面价值为 45,442.90 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 109,846.02 万元，评估增值 64,403.12 万元，增值率 141.72%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

1. 差异分析

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为 109,846.02 万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 75,440.66 万元，两者相差 34,405.36 万元，差异率为 45.61%。两种评估方法差异的主要原因是：

收益法评估结果与资产基础法两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑，从企业资产未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，包含了企业全部资产及相关业务的价值，受企业资产及相关业务未来盈利能力、资产质

量、管理人员经营能力、经营风险以及宏观经济、等多种因素的影响，不同的影响因素导致了不同的评估结果。

综上所述，造成两种评估方法得出的结果产生差异。

2. 评估结果的选取

截至评估基准日，湖南新合新生物医药有限公司是拥有甾体激素中间体优势，尤其是呼吸和免疫系统用药原料药和生殖保健系统用药原料药等原料药。

经过多年的发展和积累，湖南新合新公司在甾体激素药物原料药行业内具有较强的市场知名度和影响力，是湖南省高新技术企业、湖南省激素类药物及中间体工程技术研究中心。

湖南新合新生物医药有限公司在多个国家和地区海外销售网络已日渐完善，销售渠道稳定，目前公司在多个国家和地区已发展出众多长期稳定的合作伙伴。

资产基础法评估无法涵盖以上企业获得的多项资质认证及公司所拥有的人力资源、销售渠道等无形资产的价值。因此我们认为收益法评估结果更能真实全面体现湖南新合新生物医药有限公司的企业价值。

综合上述因素分析，湖南新合新生物医药有限公司近年经营虽然存在一定波动，但主要原因是大环境等客观因素影响，公司自身的产品生产销售、企业经营管理没有发生重大变化，预测公司未来可以获得正常稳定的收益，因此，选择收益法的评估结果作为湖南新合新生物医药有限公司股东全部权益的评估值，评估值为人民币 109,846.02 万元。

本次评估的评估对象为股东全部权益价值，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

（一）根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属及相关内容的真实性、完整性、合法性提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所的审计报告结果。

（三）关于收益预测的说明

本次评估中涉及的被评估单位的未来收益预测相关数据是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述预测数据进行了必要的审核并采纳。

（四）本资产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；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（五）企业享有的税收优惠事项

1.湖南新合新生物医药有限公司于2020年9月11日取得编号为GR202043001039的高新技术企业证书，有效期为三年，于2020-2022年享受企业所得税15%的优惠政策。

子公司湖南成大生物科技有限公司于2020年9月11日取得编号为GR202043001757的高新技术企业证书，有效期为三年，于2020-2022年享受企业所得税15%的优惠政策。

子公司湖南龙腾生物科技有限公司于2019年9月20日取得编号为GR201943000748的高新技术企业证书，有效期为三年，于2019-2021年享受企业所得税15%的优惠政策。

根据对被评估单位现有研发水平、研发支出的投入以及管理层的胜任能力的尽职调查，结合前述假设，评估人员判断被评估单位在高新技术企业证书到期后仍有较大可能继续申请并享受企业所得税15%的优惠政策。因此，本次评估假设被评估单位收益期可持续享受上述税收优惠。

2.根据国家税务总局关于印发《企业研究开发费用税前扣除管理办法[试行]》（国税发[2008]116号）的通知第四条规定，“企业从事《国家重点支持的高新技术领域》和国家发展改革委员会等部门公布的《当前优先发展的高技术产业化重点领域指南（2007年度）》规定项目的研究开发活动，其在一个纳税年度中实际发生的与技术开发相关工资、材料费、试验费等费用支出，允许在计算应纳税所得额时按照规定实行加计扣除。

根据《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（2021年第

6号),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2023年12月31日前,在按规定据实扣除的基础上,再按照实际发生额的100%在税前加计扣除;形成无形资产的,在上述期间按照无形资产成本的200%在税前摊销。

结合上述优惠政策的收益期考虑,本次评估假设被评估单位自2024年开始,按照《企业研究开发费用税前扣除管理办法[试行]》(国税发[2008]116号)的通知,研发费用可享受税前加计扣除50%的税收优惠政策。

(六) 湖南新合新生物医药有限公司银行借款情况如下:

序号	借款合同编号	放款银行(或机构)名称	保证合同编号	保证方式(抵押、担保、信用保证等)	发生日期	到期日	年利率%	币种	账面价值
1	湘中银企借字2019-594-03号	中国银行津市支行	湘中银企保字2021-26-01号	广东溢多利生物科技股份有限公司,已签三年3000万元最高额担保合同。	2020.11.06	2021.11.05	4.35%	人民币	20,000,000.00
2	湘中银企借字2019-594-04号	中国银行津市支行	湘中银企保字2021-26-01号	广东溢多利生物科技股份有限公司,已签三年3000万元最高额担保合同。	2020.11.13	2021.11.12	4.35%	人民币	10,000,000.00
3	湘中银企借字2021-26-01号	中国银行津市支行	湘中银企保字2021-26-01号	广东溢多利生物科技股份有限公司,已签五年4000万元(含原3000万元)最高额担保合同。	2021.05.10	2022.05.09	4.15%	人民币	10,000,000.00
4	0190800009-2020年(津市)字00092号/0190800009-2021(贷款)000019	工商银行津市支行	0190800009-2020年津市(保)字0004号/0190800009-2021(贷款)000019	广东溢多利生物科技股份有限公司	2021.03.01	2021.12.24	4.15%	人民币	25,000,000.00
5	Z2107LN15685375	交通银行长沙麓谷科技支行	C191223GR4319635	广东溢多利生物科技股份有限公司	2021.07.15	2022.07.11	4.79%	人民币	20,000,000.00
6	Z2108LN15622018	交通银行长沙麓谷科技支行	C191223GR4319635	广东溢多利生物科技股份有限公司	2021.09.06	2022.08.30	4.79%	人民币	20,000,000.00
7	43010120210000684	农业银行津市支行	43100520210000510	广东溢多利生物科技股份有限公司	2021.05.08	2022.05.07	4.35%	人民币	10,000,000.00
8	43010120210001527	农业银行津市支行	43100620190004353	抵押贷款	2021.06.21	2022.06.20	4.35%	人民币	30,000,000.00
9	79192004000097	中国光大银行股份有限公司	79192006000010	广东溢多利生物科技股份有限公司	2020.12.07	2021.11.19	4.50%	人民币	10,000,000.00
10	79192104000039	中国光大银行股份有限公司	79192106000032	广东溢多利生物科技股份有限公司	2021.08.10	2022.08.09	4.90%	人民币	16,000,000.00
合 计									171,000,000.00

湖南成大生物科技有限公司银行借款情况如下:

序号	放款银行(或机构)名称	保证合同编号	保证方式(抵押、担保、信用保证等)	发生日期	到期日	年利率%	币种	账面价值
1	华融湘江银行安化县支行	华银益(安支)最保字(2021)年第(001)号-第(004)号	抵押、担保	2021.3.26	2022.3.25	4.05%	人民币	30,000,000.00
2	华融湘江银行安化县支行	无	信用证质押	2021.04.23	2022.04.25	4.15%	人民币	9,801,991.86
合 计								39,801,991.86

(七) 抵押、担保事项

湖南新合新生物医药有限公司涉及的抵押担保情况如下:

序号	开户银行名称	借款金额(人民币元)	借款日期	到期日期	利率	抵押、担保方式
1	中国农业银行股份有限公司津市支行	30,000,000.00	2021.06.21	2022.06.20	4.3500%	房屋所有权抵押:津房权证城南字第003806-003808号,津房权证城南字第003821-003829号,津房权证监证字第

序号	开户银行名称	借款金额 (人民币元)	借款日期	到期日期	利率	抵押、担保方式
						0051159-0051160 号
2	中国农业银行股份有限公司津市支行	10,000,000.00	2021.05.08	2022.05.07	4.3500%	广东溢多利生物科技股份有限公司, 已签三年 1350 万元最高额担保合同。
3	中国工商银行股份有限公司津市支行	25,000,000.00	2021.3.1	2021.12.24	4.1500%	广东溢多利生物科技股份有限公司
4	交通银行股份有限公司长沙麓谷科技支行	20,000,000.00	2021.09.06	2022.08.30	4.7850%	广东溢多利生物科技股份有限公司
5	交通银行股份有限公司长沙麓谷科技支行	20,000,000.00	2021.07.15	2022.07.11	4.7850%	广东溢多利生物科技股份有限公司
6	中国银行股份有限公司津市支行	10,000,000.00	2021.05.10	2022.05.09	4.1500%	广东溢多利生物科技股份有限公司, 已签五年 4000 万元 (含原 3000 万元) 最高额担保合同。
7	中国银行股份有限公司津市支行	20,000,000.00	2020.11.06	2021.11.05	4.3500%	广东溢多利生物科技股份有限公司, 已签三年 3000 万元最高额担保合同。
8	中国银行股份有限公司津市支行	10,000,000.00	2020.11.13	2021.11.12	4.3500%	广东溢多利生物科技股份有限公司, 已签三年 3000 万元最高额担保合同。
9	中国光大银行股份有限公司长沙溁湾支行	10,000,000.00	2020.12.07	2021.11.19	4.5000%	广东溢多利生物科技股份有限公司
10	中国光大银行股份有限公司长沙溁湾支行	16,000,000.00	2021.08.10	2022.08.09	4.9000%	广东溢多利生物科技股份有限公司
	合计	171,000,000.00				

湖南成大生物科技有限公司涉及的抵押担保情况如下:

序号	开户银行名称	借款金额 (人民币元)	借款日期	到期日期	利率	抵押、担保方式
1	华融湘江银行股份有限公司安化县支行	30,000,000.00	2021/5/26	2022/3/25	4.0500%	保证人: 湖南新合新生物医药有限公司、刘喜荣、易琼、符杰; 抵押土地: 安国用(2013)第 1398 号、1399 号、1400 号; 抵押房产: 安房权证马路镇字第 713003471 号、713003475 号、713003477 号、713003479 号、713003480 号、713003482 号、713003483 号、713003484 号、713003485 号、713003486 号、713003487 号、713003488 号、713003489 号、713003490 号、713003491 号、713003492 号、713003493 号、713003494 号、713003495 号、713003496 号、713003498 号、713003499 号、713003500 号、713003501 号、713003502 号、713003504 号、713003507 号、713003508 号、713003509 号、713003510 号、713003512 号、713003513 号、713003514 号、713003515 号、713003518 号、713003519 号、713003520 号、713003521 号、713003525 号、713003526 号、713003527 号、713003528 号、713003532 号、713003533 号、713003536 号。
	合计	30,000,000.00				

本次评估未考虑抵押担保事项对评估值的影响。

(八) 本次评估未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交易

税费等对资产评估价值的影响。

（九）若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，委托人和被评估单位在整个评估过程中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

- 1.本资产评估报告使用人为委托人、被评估单位及其他与本次经济行为相关单位。
- 2.本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 3.本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。
- 4.评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。
- 5.未经委托人书面许可，评估机构及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。
- 6.未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露与公开媒体，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报告使用人外，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。

（五）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。

（六）本评估报告需提交委托人管理部门审查后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2022 年 1 月 28 日。

(本页无正文)

资产评估师：_____



邱旭东

资产评估师：_____



张 野

资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司



二〇二二年一月二十八日