

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江苏联环药业股份有限公司
拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告

苏中资评报字(2024)第 2140 号

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二四年十二月三十一日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020077202500028
合同编号:	2025-0002
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏中资评报字(2024)第2140号
报告名称:	江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	374,309,705.08元
评估报告日:	2024年12月31日
评估机构名称:	江苏中企华中天资产评估有限公司
签名人员:	张湘雪 (资产评估师) 正式会员编号: 32200269 于景刚 (资产评估师) 正式会员编号: 32110008



(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: 2025年01月22日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	7
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	7
二、 评估目的	13
三、 评估对象和评估范围	13
四、 价值类型	20
五、 评估基准日	20
六、 评估依据	20
七、 评估方法	23
八、 评估程序实施过程和情况	35
九、 评估假设	37
十、 评估结论	38
十一、 特别事项说明	39
十二、 资产评估报告使用限制说明	41
十三、 资产评估报告日	42
资产评估报告附件	44

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、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单以及企业经营预测资料由被评估单位申报并经其确认；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、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产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，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，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。

八、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。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

江苏联环药业股份有限公司：

江苏中企华中天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、公正的原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法和收益法，就江苏联环药业股份有限公司拟股权收购事宜，对涉及的新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1、评估目的：确定新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值，为江苏联环药业股份有限公司拟进行股权收购之经济行为提供参考意见。

2、评估对象：新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值。评估范围：新乡市常乐制药有限责任公司全部资产和负债。

3、评估基准日：2024年5月31日

4、价值类型：市场价值

5、评估方法：资产基础法、收益法

6、评估结论：

(1)资产基础法结果

在评估基准日2024年5月31日，新乡市常乐制药有限责任公司的总资产账面价值为39,585.36万元，评估价值为53,285.72万元，增值额为13,700.36万元，增值率为34.61%；总负债账面价值为15,854.75万元，评估价值为15,854.75万元，评估无增减值；净资产账面价值为23,730.61万元，评估价值为37,430.97万元，增值额为13,700.36万元，增值率57.73%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估单位：新乡市常乐制药有限责任公司

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	23,282.45	23,924.62	642.17	2.76
非流动资产	2	16,302.90	29,361.10	13,058.20	80.10
其中：固定资产	3	12,736.32	16,954.65	4,218.33	33.12
在建工程	4	1,506.23	1,530.40	24.17	1.60
无形资产	5	559.29	9,974.99	9,415.70	1,683.51
其中：土地使用权	6	559.29	1,364.14	804.85	143.91

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

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%
开发支出	7	400.00	0.00	-400.00	-100.00
递延所得税资产	8	329.97	329.97	0.00	0.00
其他非流动资产	9	771.09	571.09	-200.00	-25.94
资产总计	10	39,585.36	53,285.72	13,700.36	34.61
流动负债	11	14,706.19	14,706.19	0.00	0.00
非流动负债	12	1,148.56	1,148.56	0.00	0.00
负债总计	13	15,854.75	15,854.75	0.00	0.00
净资产	14	23,730.61	37,430.97	13,700.36	57.73

小数点后保留两位小数

(2)收益法评估结果

在评估基准日 2024 年 5 月 31 日，新乡市常乐制药有限责任公司净资产为 23,730.61 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 38,100.00 万元，增值额为 14,369.39 万元，增值率为 60.55%。

(3)评估结果的选取

被评估单位股东全部权益通过采用资产基础法和收益法评估后的评估值分别为 37,430.97 万元和 38,100.00 万元，差异 669.03 万元，差异率为 1.76%。

差异原因主要是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，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的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

新乡市常乐制药有限责任公司是一家集普药研发、生产及营销为一体的综合性制药企业，属于资产密集型企业，拥有大量房屋、设备、无形资产和存货等资产，企业的资产及负债结构清晰，易于准确计量。相比收益法而言，资产基础法可通过对企业各项资产进行逐项评估，更能准确地反映企业的价值。综合以上分析，并基于谨慎性考虑，本次评估结果选用资产基础法结果。

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，新乡市常乐制药有限责任公司股权全部权益价值为 **37,430.97** 万元(大写：人民币叁亿柒仟肆佰叁拾万玖仟柒佰元整)。

本资产评估报告结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，即有效期自 2024 年 5 月 31 日至 2025 年 5 月 30 日。

7、特别事项说明：

(1)本次评估利用了天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天衡审字(2024)03501 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非评估人员的责任。

(2)资产抵押情况

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

不动产抵押：2020年3月，新乡市常乐制药有限责任公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司辉县市支行签订借款合同，约定最高债权额为1000万元，借款期限5年，评估基准日借款余额为604.71万元，并以房屋所有权、土地使用权设定抵押。抵押资产清单如下：

序号	权证号	资产类型	面积
1	辉县市房权证常春镇字第2003500095号	房屋建筑	4,132.8 m ²
2	辉县市房权证常春镇字第2003500096号	房屋建筑	896.39 m ²
3	辉县市房权证常春镇字第2003500097号	房屋建筑	6,620.22 m ²
4	辉县市房权证常春镇字第2010500005号	房屋建筑	2,546.75 m ²
5	豫(2024)辉县市不动产权第008920号	土地使用权	17,235.64 m ²
6	辉国用(03)字第0600020号	土地使用权	22,012.20 m ²

动产抵押：2020年9月，新乡市常乐制药有限责任公司与辉县市科技和工业信息化局签订了医疗物资储备供应协议书，约定辉县市科技和工业信息化局预付被评估单位425.5096万元，用于支付医疗物资费用，新乡市常乐制药有限责任公司以合同约定的公司部分产成品进行抵押，合作期限为2020年9月21日至2040年9月21日。截止评估基准日，相关产成品已出售，双方暂未签订补充协议，常乐制药目前以货币资金偿还了部分预付款，评估基准日欠款余额为225.50万元。

(3) 融资租赁情况

新乡市常乐制药有限责任公司与远东国际融资租赁有限公司先后两次签订了售后回租赁合同，约定以常乐制药持有的设备进行融资租赁，租赁期限均为36个月，常乐制药每月按约定支付租金，评估基准日此项业务的应付款余额为1,310.73万元。经与常乐制药确认，融资租赁资产的权属并未转让至远东国际融资租赁有限公司名下，实质是常乐制药将这部分资产作为抵押，从远东国际融资租赁有限公司获得借款，合同约定的租赁资产清单如下：

序号	抵押设备编号	抵押设备名称	租赁期限
1	CL-B-GE-036	全自动泡罩装盒包装线设备	2023年7月28日至 2026年7月28日
2	CL-B-GS-001	包衣机	
3	CL-B-GS-003	流化床	
4	CL-B-GS-005	CMC全自动胶囊检重机	
5	CL-B-GE-045	智能高速装盒机	
6	CL-B-SZ-003	注射水系统	2023年11月7日至 2026年11月7日
7	CL-B-SZ-007	自动化配制系统	
8	CL-B-SZ-009	稀配系统	
9	CL-B-GT-008	高速压片机	
10	CL-B-GT-018	湿法混合制粒机	
11	CL-B-GE-003	湿法混合制粒机	
12	CL-B-GE-009	沸腾干燥制粒机	
13	CL-B-GE-014	菲特压片机	
14	CL-B-GE-017	高效包衣机	
15	CL-B-EZ-017	灯检设备	
16	CL-B-YZ-025	安瓿瓶水针智能灯检机	
17	CL-B-ZK-053	蒸发光检测仪	

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	抵押设备编号	抵押设备名称	租赁期限
18	CL-B-DL-003	锅炉	

(4) 权属瑕疵情况:

房屋产权瑕疵: 评估报告日时, 纳入评估范围内的房屋中, 河南新亚创新产业园 7A7B 等合计 10 处尚未办理权证, 面积合计为 7,644.96 平方米, 其中, 被评估单位自建房屋部分, 未办理权证的原因是在建过程中未取得相关许可证, 政府不予办理产权证书, 此部分房屋非主要经营场所; 外购商业房产部分, 系新购入房屋建筑物, 相关产权证正在办理中。上述未办证房屋的面积均由被评估单位申报, 评估人员对现场进行了勘察核实, 若将来办理不动产权证时面积有差异, 应调整评估结果。具体情况如下:

建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)
东仓库	混合	2019/10/30	1,695.16
8#和 10#连接处钢结构	钢	2020-01	420.00
综合仓库钢结构	钢	2020-01	371.30
周转库钢结构	钢	2020-01	481.25
综合仓库	钢	2011-01	1,537.80
危险品库	混合	2006-01	73.26
危废库	混合	2021-01	18.00
河南新亚创新产业园 7B	框架	2020-06	1,448.90
河南新亚创新产业园 7A	框架	2020-06	1,479.84
琼海市博鳌金海湾 5-B-1101 室	框架	2018-12	119.45
合计			7,644.96

车辆产权瑕疵: 被评估单位的账面资产中有 3 辆汽车, 其权属登记在个人名下。经过与被评估单位核实与确认, 此 3 辆汽车实际均由被评估单位全额出资购买。被评估单位已出具权属承诺, 该三辆汽车的实际所有权归属被评估单位, 不存在产权争议。

(5) 资产盘盈情况: 经评估人员现场盘点核实, 被评估单位构筑物共盘盈 5 项, 包括水池、厂区外道路和绿化等, 建成时间为 2003 年 2 月; 电子设备共盘盈 563 项, 均为办公设备, 为 2003 年 4 月至 2024 年 1 月购入。上述盘盈资产, 评估基准日时均已正常投入使用, 其构建成本已在当期账面进行费用化处理。新乡市常乐制药有限责任公司承诺盘盈资产均为其所有。

(6) 股权代持诉讼事项: ①2023 年 3 月 16 日, 李海菊、吴照宁、豆芳杞、王明勤、李东红共 5 人与新乡市常乐制药有限责任公司现股东新乡市津沐咨询有限公司签订了《股权代持协议》。2024 年 12 月 5 日, 上述 5 人起诉新乡市津沐咨询有限公司, 要求解除《股权代持协议》, 并将公司所代持股权按照代持前持股状态办理变更登记到上述 5 人名下, 截至评估报告日, 尚未判决; ②2023 年 3 月 15 日, 郑建芳、李东红共 2 人与新乡市常乐制药有限责任公司现股东河南达鸿医药科技有限公司签订了《股权代持协议》。2024 年 12 月 5 日, 上述 2 人起诉河南达鸿医药科技有限公司, 要求解除《股权代持协议》, 并要求公司将所代持

股权按照代持前持股状态办理变更登记到上述 2 人名下，截至评估报告日，尚未判决。

截止评估基准日，新乡市常乐制药有限责任公司承诺除上述情况外不存在其他抵(质)押、对外担保及或有事项，至评估报告日，也不存在对评估结果有影响的重大期后事项。

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。同时提请资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告正文

苏中资评报字(2024)第 2140 号

江苏联环药业股份有限公司:

江苏中企华中天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、公正的原则,按照必要的评估程序,采用资产基础法和收益法,就江苏联环药业股份有限公司拟股权收购所涉及的新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益在 2024 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为江苏联环药业股份有限公司,被评估单位为新乡市常乐制药有限责任公司,资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人

名称:江苏联环药业股份有限公司(简称:联环药业)

统一社会信用代码:91321000714094280W

类型:股份有限公司(上市)

股票代码:601513.SH

住所:江苏省扬州市扬州生物健康产业园健康一路9号

法定代表人:钱振华

注册资本:28545.627 万元人民币

成立日期:2000 年 2 月 22 日

经营范围:药品生产(按许可证所列范围生产)。自营和代理各类商品及技术的进出口业务。药品相关技术的授权使用、成果转让、服务咨询。(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)

(二) 被评估单位

1、公司简况

名称:新乡市常乐制药有限责任公司(简称:常乐制药)

统一社会信用代码:91410782740724979U

类型:其他有限责任公司

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

住所：河南省辉县市东郊

法定代表人：李东红

注册资本：3958 万元人民币

成立日期：2002 年 7 月 19 日

经营范围：许可项目：药品生产；药品委托生产；第二类医疗器械生产；医用口罩生产；消毒剂生产（不含危险化学品）；医护人员防护用品生产（Ⅱ类医疗器械）（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：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、历史沿革

(1)设立

新乡市常乐制药有限责任公司，曾用名河南省辉县常村制药厂，成立于 1978 年 10 月，成立时注册资本为 85 万元，产权为乡集体所有。

(2)改制

根据辉县市辉乡企[2001]53 号文件批复，新乡市常乐制药厂（辉县常村制药厂）于 2001 年 12 月 31 日改制为新乡市常乐制药有限责任公司，由李为民、魏清香、李申录共同出资设立。本次变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）
1	李为民	50.00%	75.00
2	魏清香	30.00%	45.00
3	李申录	20.00%	30.00
合计		100.00%	150.00

(3)第一次股东增资

2003 年 12 月 8 日，公司股东会审议通过公司注册资本增加至 250 万元，共增资 100 万元，其中李为民以实物出资 50 万元，魏清香以实物出资 30 万元，李申录以实物出资 20 万元。本次变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）
1	李为民	50.00%	125.00
2	魏清香	30.00%	75.00
3	李申录	20.00%	50.00
合计		100.00%	250.00

(4)第二次股东增资

2004 年 7 月 28 日，公司股东会审议通过公司注册资本增加至 700 万元，共增资 450 万元，其中李为民以实物出资 225 万元，魏清香以实物出资 135 万元，李申录以实物出资 90 万元。实物出资资产经辉县德华会计师事务所有限公司评估，并出具了《李为民、魏清香、李申录三位先生申报资产的评估报告书》（辉德会评报字（2004）第 62 号）。本次变更后，股权结构如下：

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额 (万元)
1	李为民	50.00%	350.00
2	魏清香	30.00%	210.00
3	李申录	20.00%	140.00
合计		100.00%	700.00

(5)第三次股东增资

2006年6月9日,公司股东会审议通过公司注册资本增加至772.9万元,新增注册资本72.9万元,均为李为民认缴出资。本次变更后,股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额 (万元)
1	李为民	54.72%	422.90
2	魏清香	27.17%	210.00
3	李申录	18.11%	140.00
合计		100.00%	772.90

(6)第一次股权转让

2006年9月13日,公司股东会会议同意李为民将其持有的18.49%股权(认缴出资额142.9万元)转让给李东红;同意李申录将其持有的11.13%股权(认缴出资额86万元)转让给李东红;同意魏清香将其持有的27.17%股权(认缴出资额210万元)转让给李东红;同意李申录将其持有的6.99%股权(认缴出资额54万元)转让给吴照宁。本次变更后,股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额
1	李为民	36.23%	280.00
2	李东红	56.79%	438.90
3	吴照宁	6.99%	54.00
合计		100.00%	100.00%

(7)第二次股权转让

2012年2月21日,经股东会决议,李为民将持有的36.23%股权(认缴出资额280万元),转让给李东红。本次变更后,股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额
1	李东红	93.01%	718.90
2	吴照宁	6.99%	54.00
合计		100.00%	772.90

(8)第四次股东增资

2012年9月3日,公司股东会审议通过公司注册资本增加至1,280万元,其中李东红认缴804万元,持股比例变更为62.81%,吴照宁认缴123万元,持股比例变更为9.61%,李海菊认缴165万元,持股比例变更为12.89%,豆芳杞认缴147万元,持股比例变更为11.48%,王明勤认缴41万元,持股比例变更为3.2%。本次变更后,股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额 (万元)
1	李东红	62.81%	804.00
2	吴照宁	9.61%	123.00
3	李海菊	12.89%	165.00
4	豆芳杞	11.48%	147.00

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额 (万元)
5	王明勤	3.20%	41.00
	合计	100.00%	1280.00

(9)第五次股东增资

2012年12月20日,公司股东会审议通过公司注册资本增加至1,680万元,其中李东红认缴1,062.50万元,持股比例变更为63.24%,吴照宁认缴159.60万元,持股比例变更为9.50%,李海菊认缴214万元,持股比例变更为12.74%,豆芳杞认缴190.70万元,持股比例变更为11.35%,王明勤认缴53.20万元,持股比例变更为3.17%。本次变更后,股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额 (万元)
1	李东红	63.24%	1062.50
2	吴照宁	9.50%	159.60
3	李海菊	12.74%	214.00
4	豆芳杞	11.35%	190.70
5	王明勤	3.17%	53.20
	合计	100.00%	1680.00

(10)第六次股东增资

2013年2月20日,公司股东会审议通过公司注册资本增加至2,000万元,其中李东红认缴1,291.729万元,持股比例变更为64.59%,吴照宁认缴183.397万元,持股比例变更为9.17%,李海菊认缴244.996万元,持股比例变更为12.25%,豆芳杞认缴218.746万元,持股比例变更为10.94%,王明勤认缴61.132万元,持股比例变更为3.06%。本次变更后,股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额 (万元)
1	李东红	64.59%	1291.729
2	吴照宁	9.17%	183.397
3	李海菊	12.25%	244.996
4	豆芳杞	10.94%	218.746
5	王明勤	3.06%	61.132
	合计	100.00%	2000.00

(11)第七次股东增资

2013年10月20日,公司股东会审议通过公司注册资本增加至2,600万元,其中李东红认缴1,731.8965万元,持股比例变更为66.61%,吴照宁认缴243.2761万元,持股比例变更为9.36%,李海菊认缴324.9898万元,持股比例变更为12.50%,豆芳杞认缴218.746万元,持股比例变更为8.41%,王明勤认缴81.0916万元,持股比例变更为3.12%。本次变更后,股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额 (万元)
1	李东红	66.61%	1,731.8965
2	吴照宁	9.36%	243.2761
3	李海菊	12.50%	324.9898
4	豆芳杞	8.41%	218.7460
5	王明勤	3.12%	81.0916
	合计	100.00%	2600.00

(13)第八次股东增资

2020年4月25日，公司股东会审议通过公司注册资本增加至3,254万元，其中李东红认缴2,165.3965万元，持股比例变更为66.55%，吴照宁认缴243.2761万元，持股比例变更为7.48%，李海菊认缴324.9898万元，持股比例变更为9.99%，豆芳杞认缴218.746万元，持股比例变更为6.72%，王明勤认缴81.0916万元，持股比例变更为2.49%，新增股东郑建芳认缴220.50万元，持股比例为6.78%。新增注册资本全部以货币认缴。本次变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）
1	李东红	66.55%	2,165.3965
2	吴照宁	7.48%	243.2761
3	李海菊	9.99%	324.9898
4	豆芳杞	6.72%	218.7460
5	王明勤	2.49%	81.0916
6	郑建芳	6.78%	220.5000
	合计	100.00%	3,254.00

(12)第九次股东增资

2021年5月20日，公司股东会审议通过公司注册资本增加至3,958万元，其中李东红认缴2,673.9311万元，持股比例变更为67.5576%，吴照宁认缴281.4761万元，持股比例变更为7.1116%，李海菊认缴464.1866万元，持股比例变更为11.7278%，豆芳杞认缴220.4966万元，持股比例变更为5.5709%，王明勤认缴97.3099万元，持股比例变更为2.4586%，郑建芳认缴220.5997万元，持股比例为5.5735%。新增注册资本全部以货币认缴。本次变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）
1	李东红	67.56%	2,673.9311
2	吴照宁	7.11%	281.4761
3	李海菊	11.73%	464.1866
4	豆芳杞	5.57%	220.4966
5	王明勤	2.46%	97.3099
6	郑建芳	5.57%	220.5997
	合计	100.00%	3,958.00

(13)第三次股权转让

2023年3月20日，公司股东会同意股东李东红将其持有的34.4265%股权（出资额1,362.6003万元）以1,362.6003万元的价格转让给河南达鸿医药科技有限公司（以下简称：河南达鸿）、将其持有的33.1311%股权（出资额1,311.3308万元）以1,311.3308万元的价格转让给新乡市津沐咨询有限公司（以下简称：新乡津沐）；吴照宁将其持有的7.1116%股权（出资额281.4761万元）以281.4761万元的价格转让给新乡津沐；豆芳杞将其持有的5.5709%股权（出资额220.4966万元）以220.4966万元的价格转让给新乡津沐；王明勤将其持有的2.4586%股权（出资额97.3099万元）以97.3099万元的价格转让给新乡津沐；李海菊将其持有的11.7278%股权（出资额464.1866万元）以464.1866万元的价格转让给新乡

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

津沐；郑建芳将其持有的 5.5735% 股权（出资额 220.5997 万元）以 220.5997 万元的价格转让给河南达鸿。本次变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	持股比例	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	新乡市津沐咨询有限公司	2,374.80	60.00%	2,374.80	60.00%
2	河南达鸿医药科技有限公司	1,583.20	40.00%	1,583.20	40.00%
合计		3,958.00	100.00%	3,958.00	100.00%

截至评估报告日，新乡市常乐制药有限责任公司上述股权结构未发生变化。

3、公司简介

新乡市常乐制药有限责任公司成立于2002年，是一家集药品研制、生产、销售和健康服务为一体的制药企业，公司位于河南省新乡市辉县市，厂区占地60亩，公司产品涵盖注射剂、片剂、胶囊剂、颗粒剂、医疗器械，产品主销国内，少数产品出口东南亚、西亚、非洲、南美洲等地区。

4、近一年一期资产、财务和经营状况

被评估单位近一年一期资产负债表如下：

金额单位:人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年5月31日
流动资产	23,048.35	23,282.45
非流动资产	15,318.35	16,302.90
其中：固定资产	11,521.56	12,736.32
在建工程	1,354.52	1,506.23
无形资产	565.42	559.29
开发支出	400.00	400.00
递延所得税资产	281.01	329.97
其他非流动资产	1,195.84	771.09
资产合计	38,366.70	39,585.36
流动负债	13,875.58	14,706.19
非流动负债	1,419.18	1,148.56
负债合计	15,294.76	15,854.75
净资产(所有者权益)合计	23,071.94	23,730.61

被评估单位近一年一期利润表如下：

金额单位:人民币万元

项目	2023年	2024年1-5月
一、营业收入	38,593.39	14,830.84
减：营业成本	20,984.92	8,265.58
营业税金及附加	192.41	83.03
销售费用	7,390.27	2,942.55
管理费用	1,713.51	760.20
研发费用	3,837.97	1,157.03
财务费用	58.25	59.10
加：其他收益	106.43	2.09
信用减值损失	-197.48	-22.25
资产减值损失	-72.59	-433.91
资产处置收益	0.65	0.00

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

二、营业利润	4,253.07	1,109.27
加：营业外收入	34.05	2.32
减：营业外支出	136.91	34.62
三、利润总额	4,150.21	1,076.97
减：所得税费用	850.29	22.51
四、净利润	3,299.91	1,054.46

上表中 2023 年至评估基准日财务数据已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。

5、委托人与被评估单位的关系

委托人江苏联环药业股份有限公司拟收购被评估单位新乡市常乐制药有限责任公司股权。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

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

二、评估目的

本次评估目的为确定新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益的市场价值，为江苏联环药业股份有限公司拟股权收购之经济行为提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是新乡市常乐制药有限责任公司的全部资产及负债。具体内容如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	23,282.45
2	非流动资产	16,302.90
3	其中：固定资产	12,736.32
4	在建工程	1,506.23
5	无形资产	559.29
6	其中：土地使用权	559.29
7	开发支出	400.00
8	递延所得税资产	329.97
9	其他非流动资产	771.09
10	资产总计	39,585.36
11	流动负债	14,706.19
12	非流动负债	1,148.56
13	负债总计	15,854.75

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	项目	账面价值
14	净资产	23,730.61

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

纳入评估范围的资产主要情况如下：

1、资产概况：主要资产为流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、递延所得税资产以及其他非流动资产。

(1)流动资产包括货币资金、应收账款、应收账款融资、预付款项、其他应收款、存货及其他流动资产。

(2)固定资产为房屋建筑类资产和设备类资产。

①房屋建筑类资产包括房屋建筑物和构筑物，房屋建筑物为研究院1号、综合制剂楼、办公楼等共计24项。房屋建成年代为2003年-2021年，房屋结构有钢、混合、框三种，用途有办公、生产车间、食堂、住宅等等，申报房屋总建筑面积为25,866.17平方米。已办理权证的房屋建筑物共计14项，其余10项房屋建筑物均未办理权证，已办理权证房屋具体情况如下：

序号	房产证号	房屋名称	结构	建筑面积 (m ²)	建成年月
1	豫(2024)辉县市不动产权第0008920号	研究院1号	混合	1,335.01	2018年10月
2	豫(2024)辉县市不动产权第0008920号	综合制剂楼(二)	混合	6,825.97	2018年10月
3	豫(2024)辉县市不动产权第0008920号	3号房食堂	混合	1,542.80	2018年10月
4	豫(2024)辉县市不动产权第0008920号	锅炉房5号	钢	584.64	2018年10月
5	豫(2024)辉县市不动产权第0008920号	6号房综合仓库	钢	1,255.44	2019年10月
6	辉县市房权证常村镇字第2003500095号-3	办公楼	混合	4,093.20	2003年2月
7	辉县市房权证常村镇字第2003500097号-9	片剂楼	混合	4,728.75	2003年2月
8	辉县市房权证常村镇字第2003500097号-8	仓储中心	混合	1,797.72	2003年2月
9	辉县市房权证常村镇字第2003500096号-5	配电房	混合	447.30	2003年2月
10	辉县市房权证常村镇字第2003500096号-4	动物实验室	钢	240.00	2011年1月
11	辉县市房权证常村镇字第2003500096号-6	周转库	混合	209.09	2003年2月
12	辉县市房权证常村镇字第2010500005号	西仓库	钢	2,546.75	2009年12月
13	辉县市房权证常村镇字第2003500097号-7	厕所	混合	78.00	2003年2月

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	房产证号	房屋名称	结构	建筑面积 (m ²)	建成年月
14	辉县市房权证常村镇字第 2003500097号-10, 辉县市 房权证常村镇字第 2003500095号-1、2	门卫	混合	181.50	2003年2月
合计					25,886.17

未办理权证房屋除外购3项房屋外,其余被评估单位厂区内的自建房屋非主要生产经营场所,具体情况如下:

建筑物名称	结构	建成 年月	建筑面积 (m ²)
东仓库	混合	2019/10/30	1,695.16
8#和10#连接处钢结构	钢	2020-01	420.00
综合仓库钢结构	钢	2020-01	371.30
周转库钢结构	钢	2020-01	481.25
综合仓库	钢	2011-01	1,537.80
危险品库	混合	2006-01	73.26
危废库	混合	2021-01	18.00
河南新亚创新产业园7B	框架	2020-06	1,448.90
河南新亚创新产业园7A	框架	2020-06	1,479.84
琼海市博鳌金海湾5-B-1101室	框架	2018-12	119.45
合计			7,644.96

纳入评估范围内的构筑物9项,主要为水池、围墙、道路等。

②设备类资产包括机器设备、电子设备与运输设备。

机器设备主要包括:清洗机、灭菌柜、浓稀配液系统、洗烘灌生产线、自动灯检机、印字分托机、装盒机、薄膜困扎机等水针剂生产设备;粉碎机、混合机、制粒机、整粒机、旋转式压片机、高效包衣机、胶囊填充机、泡罩包装机、数码分托印字一体机、包装联动线及机器人装箱码垛一体机等固体制剂生产设备;组合式空调机组、层流罩、负压称量室和净化工程等净化系统设备;原水系统、纯化水分配系统、注射用水系统、纯蒸汽发生器等制药生产用制水系统;制冷机组、螺杆式冷水机组、除湿机组、蒸汽锅炉、空压机组、制氮系统、天然气工程、变配电设备和屋顶光伏发电设备等动力设备;

电子设备主要包括:在线检测系统、安瓿注射液焦头自动检查机、高效液相色谱仪、气相色谱仪、原子吸收分光光度计、气体透过率测定仪、傅里叶变换红外光谱仪、傅里叶变换红外光谱仪、恒温恒湿培养箱和口罩测试仪等检测设备和分析用仪器设备;电脑、打印机、复印机、空调、监控、服务器和办公家具等办公设备和后勤设施。

运输设备为轿车、小型客车、厢式货车、洒水车和叉车等。

设备大多为2006年及以后购置并投入使用,现场在用设备维护保养尚可,总体成色较好。

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

(3)在建工程主要为企业新建厂房-综合制剂楼项目，该项目位于被评估单位厂区内，规划总建筑面积 6920.16 平方米，项目主体目前已完工，付款进度 95%，预计完工时间为 2024 年 12 月。

(4)无形资产主要为土地使用权和在研药品项目、专利技术以及商标等无形资产。

(5)开发支出为被评估单位外购硫酸氨基葡萄糖胶囊技术的支出。

(6)递延所得税资产为企业计提资产减值损失以及坏账等产生的暂时性税会差异。

(7)其他非流动资产为企业预付的设备购置款。

2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报账面记录的无形资产为企业持有的 2 项工业用地的土地使用权，具体情况如下：

序号	证载权利人	土地权证编号	取得日期	土地用途	准用年限	面积(m ²)
1	新乡市常乐制药有限责任公司	辉国用(03)字第 0600020 号	2003-12	工业	50.00	22,012.20
2	新乡市常乐制药有限责任公司	豫(2018)辉县市不动产权第 0001573 号	2017-05	工业	50.00	17,235.64

企业申报账面未记录的无形资产为药品生产技术类无形资产组合和商标权组合。其中，药品生产技术类无形资产组合包括 74 项药品批件、27 项专利和 32 项在研药品；商标权组合为 5 项商标权。

(1)药品批件

序号	发证日期	证书类型	产品名称及单元(主)	证书编号
1	2023/4/11	国产药品批准文号	盐酸消旋山莨菪碱注射液	国药准字 H20184056
2	2023/4/11	国产药品批准文号	硫酸阿米卡星注射液	国药准字 H20184059
3	2023/4/11	国产药品批准文号	胞磷胆碱钠注射液	国药准字 H20184057
4	2023/4/11	国产药品批准文号	维生素 B12 注射液	国药准字 H20184058
5	2023/1/31	国产药品批准文号	阿托伐他汀钙片	国药准字 H20233105
6	2022/5/23	国产药品批准文号	硫酸小诺霉素注射液	国药准字 H20174015
7	2022/5/23	国产药品批准文号	硫酸小诺霉素注射液	国药准字 H20174014
8	2020/8/10	国产药品批准文号	葡萄糖注射液	国药准字 H20205015
9	2020/8/10	国产药品批准文号	葡萄糖注射液	国药准字 H20205014
10	2020/3/4	国产药品批准文号	干酵母片	国药准字 H41023769
11	2020/3/4	国产药品批准文号	尼可地尔片	国药准字 H41024559
12	2020/3/2	国产药品批准文号	维生素 C 注射液	国药准字 H41025621
13	2023/12/29	国产药品批准文号	间苯三酚注射液	国药准字 H20234739
14	2020/3/4	国产药品批准文号	马来酸氯苯那敏片	国药准字 H41023278
15	2020/3/4	国产药品批准文号	诺氟沙星胶囊	国药准字 H41020208
16	2020/3/4	国产药品批准文号	艾司唑仑片	国药准字 H41020215
17	2020/3/4	国产药品批准文号	西咪替丁片	国药准字 H41021526
18	2020/3/4	国产药品批准文号	维生素 B1 片	国药准字 H41021515
19	2020/3/4	国产药品批准文号	阿苯达唑片	国药准字 H41021521
20	2020/3/4	国产药品批准文号	肌昔片	国药准字 H41021512

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	发证日期	证书类型	产品名称及单元(主)	证书编号
21	2020/3/4	国产药品批准文号	红霉素肠溶片	国药准字 H41020213
22	2020/3/4	国产药品批准文号	藻酸双酯钠片	国药准字 H41021518
23	2020/3/4	国产药品批准文号	硫糖铝颗粒	国药准字 H10960212
24	2020/3/4	国产药品批准文号	阿司匹林肠溶片	国药准字 H41021522
25	2020/3/4	国产药品批准文号	硝苯地平片	国药准字 H41021527
26	2020/3/4	国产药品批准文号	甲硝唑片	国药准字 H41020204
27	2020/3/4	国产药品批准文号	盐酸雷尼替丁片	国药准字 H41021517
28	2020/3/4	国产药品批准文号	碳酸氢钠片	国药准字 H41023770
29	2020/3/4	国产药品批准文号	盐酸雷尼替丁胶囊	国药准字 H41021528
30	2020/3/4	国产药品批准文号	土霉素片	国药准字 H41020217
31	2020/3/4	国产药品批准文号	安乃近片	国药准字 H41020200
32	2020/3/4	国产药品批准文号	氯芬黄敏片	国药准字 H41024558
33	2020/3/4	国产药品批准文号	吡拉西坦片	国药准字 H41020206
34	2020/3/4	国产药品批准文号	双氯芬酸钠肠溶片	国药准字 H41020201
35	2020/3/4	国产药品批准文号	盐酸地尔硫卓片	国药准字 H41020218
36	2020/3/4	国产药品批准文号	氨咖黄敏胶囊	国药准字 H41024557
37	2020/3/4	国产药品批准文号	卡托普利片	国药准字 H41021514
38	2020/3/4	国产药品批准文号	利巴韦林片	国药准字 H41025062
39	2020/3/4	国产药品批准文号	利福平胶囊	国药准字 H41020209
40	2020/3/4	国产药品批准文号	格列本脲片	国药准字 H41020203
41	2020/3/4	国产药品批准文号	人工牛黄甲硝唑胶囊	国药准字 H41024560
42	2020/3/4	国产药品批准文号	复方磺胺甲噁唑片	国药准字 H41020207
43	2020/3/4	国产药品批准文号	复方对乙酰氨基酚片	国药准字 H41023277
44	2020/3/4	国产药品批准文号	复方地芬诺酯片	国药准字 H41020205
45	2020/3/4	国产药品批准文号	对乙酰氨基酚片	国药准字 H41021523
46	2020/3/2	国产药品批准文号	马来酸氯苯那敏注射液	国药准字 H41020212
47	2020/3/2	国产药品批准文号	维生素 C 注射液	国药准字 H41020221
48	2020/3/2	国产药品批准文号	维生素 C 注射液	国药准字 H41020220
49	2020/3/2	国产药品批准文号	肌苷注射液	国药准字 H41021513
50	2020/3/2	国产药品批准文号	利巴韦林注射液	国药准字 H19993469
51	2020/3/2	国产药品批准文号	利巴韦林注射液	国药准字 H20113263
52	2020/2/24	国产药品批准文号	维生素 C 片	国药准字 H41021516
53	2020/2/24	国产药品批准文号	维生素 B6 片	国药准字 H41021525
54	2020/2/24	国产药品批准文号	醋酸泼尼松片	国药准字 H41020214
55	2020/2/24	国产药品批准文号	醋酸地塞米松片	国药准字 H41020216
56	2020/2/24	国产药品批准文号	维生素 B6 注射液	国药准字 H41020230
57	2020/2/24	国产药品批准文号	酚磺乙胺注射液	国药准字 H41021511
58	2020/2/24	国产药品批准文号	维生素 B1 注射液	国药准字 H41020211
59	2020/2/24	国产药品批准文号	维生素 B12 注射液	国药准字 H41020222
60	2020/2/24	国产药品批准文号	硫酸庆大霉素注射液	国药准字 H41020224
61	2020/2/24	国产药品批准文号	硫酸庆大霉素注射液	国药准字 H41020223
62	2020/2/24	国产药品批准文号	硫酸庆大霉素注射液	国药准字 H41024143
63	2020/2/24	国产药品批准文号	硫酸卡那霉素注射液	国药准字 H41020219
64	2020/2/24	国产药品批准文号	硫糖铝咀嚼片	国药准字 H41021524
65	2020/2/24	国产药品批准文号	盐酸苯海拉明注射液	国药准字 H41020225
66	2020/2/24	国产药品批准文号	硫酸阿托品片	国药准字 H41020202
67	2020/2/24	国产药品批准文号	硫酸阿托品注射液	国药准字 H41020226

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	发证日期	证书类型	产品名称及单元(主)	证书编号
68	2020/2/24	国产药品批准文号	盐酸消旋山莨菪碱注射液	国药准字 H41023771
69	2020/2/24	国产药品批准文号	盐酸林可霉素注射液	国药准字 H41020229
70	2020/2/24	国产药品批准文号	盐酸普鲁卡因注射液	国药准字 H41022411
71	2020/2/24	国产药品批准文号	氢化可的松注射液	国药准字 H41020867
72	2020/2/24	国产药品批准文号	乳酸环丙沙星注射液	国药准字 H10930071
73	2020/2/24	国产药品批准文号	复方氨林巴比妥注射液	国药准字 H41025620
74	2020/2/24	国产药品批准文号	地塞米松磷酸钠注射液	国药准字 H41020228

(2) 专利

序号	发明名称	专利类型	法律状态	申请号	申请日
1	一种马来酸氯苯那敏片的制备设备	实用新型	授权	CN202322801408.6	2023-10-18
2	一种磺胺甲噁唑片生产用制片设备	实用新型	授权	CN202322536114.5	2023-09-14
3	一种人工牛黄甲硝唑胶囊生产用下料装置	实用新型	授权	CN202322981719.5	2023-11-03
4	一种硫酸阿米卡星注射液杂质检测设备	实用新型	授权	CN202322495289.6	2023-09-13
5	一种硫糖铝咀嚼片生产烘干设备	实用新型	授权	CN202322692695.1	2023-10-08
6	一种复方氨林巴比妥注射液用灌装装置	实用新型	授权	CN202322426916.0	2023-09-06
7	一种醋酸泼尼松片生产用快速烘干装置	实用新型	授权	CN202322323831.X	2023-08-29
8	氢化可的松注射液混合配料装置	实用新型	授权	CN202322267858.1	2023-08-23
9	一种艾司唑仑片生产装置	实用新型	授权	CN202223523928.7	2022-12-24
10	一种人工牛黄甲硝唑胶囊检测装置	实用新型	授权	CN202320066480.6	2023-01-10
11	一种乳酸环丙沙星注射液灭菌装置	实用新型	授权	CN202223267321.7	2022-12-06
12	一种氢化可的松注射液输液装置	实用新型	授权	CN202223124949.1	2022-11-23
13	一种肌苷注射液检测装置	实用新型	授权	CN202223091883.0	2022-11-17
14	一种盐酸苯海拉明注射液混合装置	实用新型	授权	CN20222359554.3	2022-09-05
15	一种马来酸氯苯那敏注射液剂瓶输送装置	实用新型	授权	CN20222271609.5	2022-08-26
16	一种盐酸消旋山莨菪碱注射液内异物检测识别装置	实用新型	授权	CN202222504822.6	2022-09-20
17	一种硫糖铝咀嚼片生产制备的压制成型装置	实用新型	授权	CN202023062008.0	2020-12-17
18	一种利巴韦林注射液的过滤除杂装置	实用新型	授权	CN202023062140.1	2020-12-17
19	一种胞磷胆碱钠注射液的杀菌生产装置	实用新型	授权	CN202023062368.0	2020-12-17

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	发明名称	专利类型	法律状态	申请号	申请日
20	一种肌甘注射液的自动定量灌装装置	实用新型	授权	CN202023062077.1	2020-12-17
21	一种盐酸消旋山莨菪碱注射液内异物检测识别装置	实用新型	授权	CN202023049958.X	2020-12-17
22	一种醋酸地塞米松片剂生产中残次片剂的识别剔除装置	实用新型	授权	CN202023049991.2	2020-12-17
23	一种醋酸泼尼松片生产的快速烘干干燥装置	实用新型	授权	CN202023062166.6	2020-12-17
24	一种地塞米松磷酸钠注射液及其制备方法	发明公布	实质审查	CN202310029663.5	2023-01-09
25	一种布美他尼注射液及其制备方法	发明公布	实质审查	CN202211711072.8	2022-12-29
26	一种维生素 C 片生产用混合设备及其操作方法	发明公布	实质审查	CN202211523580.3	2022-11-28
27	一种醋酸地塞米松片脆碎度检测装置及方法	发明公布	实质审查	CN202211247571.6	2022-10-11

(3) 在研药品

序号	项目名称	评估基准日所处研发阶段
1	他达拉非片	审评阶段
2	尼可地尔片	完成工艺验证待申报（正在稳定性评价和 BE）
3	马来酸氯苯那敏注射液	审评阶段-补充申请
4	醋酸地塞米松片	审评阶段-补充申请
5	硫酸阿托品注射液	完成中试生产
6	布美他尼注射液	审评阶段
7	地塞米松磷酸钠注射液	审评阶段-补充申请
8	维生素 B6 注射液	审评阶段-补充申请
9	胞磷胆碱钠注射液	审评阶段-补充申请
10	硫酸氨基葡萄糖胶囊	审评阶段-补充申请
11	美阿沙坦钾片	完成工艺验证待申报，BE 已完成，资料整理 7 月底完成
12	苯磺酸氨氯地平片	完成工艺验证待申报-BE 已完成，资料整理中
13	盐酸甲氧氯普胺注射液	完成工艺验证待申报-资料整理中
14	艾司唑仑片	完成工艺验证待申报-BE 试验开始时间 2024.06
15	氯化钾注射液	完成工艺验证待申报-资料整理中
16	盐酸林可霉素注射液	完成工艺验证待申报-资料整理中
17	达格列净二甲双胍缓释片	完成工艺验证待申报-工艺验证后资料完善中，BE 备案 2024.06
18	维生素 B12 注射液	完成工艺验证待申报-工艺验证后资料完善中
19	蒙脱石混悬液	完成工艺验证待申报
20	硫糖铝混悬液	完成工艺验证待申报
21	硫糖铝片	完成中试生产
22	维生素 C 泡腾片	完成中试生产
23	对乙酰氨基酚维生素 C 泡腾片	完成中试生产
24	比拉斯汀片	完成中试生产
25	盐酸纳美芬注射液	完成中试生产
26	维生素 C 咀嚼片	完成中试生产
27	盐酸苯海拉明注射液	完成中试生产
28	克林霉素磷酸酯注射液	小试阶段

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

29	红霉素肠溶片	小试阶段
30	甲泼尼龙片	小试阶段
31	罗红霉素分散片	小试阶段
32	盐酸氨溴索注射液	持有人变更

(4) 商标权组合

商标名称	国际分类	申请/注册号	注册公告日期
LN	5类医药	56162062	2021-12-28
图形	10类医疗器械	56150867	2021-12-28
好伢依	5类医药	12613414	2014-10-14
仙兔	5类医药	796214	1995-12-07
秦王岭	5类医药	179126	1983-06-30

3、企业申报的表外资产的类型、数量

经评估人员现场盘点核实，被评估单位构筑物共盘盈 5 项，包括水池、厂区外道路和绿化等，建成时间为 2003 年 2 月；电子设备共盘盈 563 项，均为办公设备，为 2003 年 4 月至 2024 年 1 月购入。上述盘盈资产，评估基准日时均已正常使用，其构建成本已在当期账面进行费用化处理。

除上述无形资产和盘盈的构筑物和电子设备外，企业未申报其他需单独评估的表外资产，评估人员核实后亦未发现其他需纳入评估范围的表外资产。

4、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
本次评估未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型

根据评估目的、市场条件及被评估对象的自身特点，本次评估对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

五、 评估基准日

本报告评估基准日是 2024 年 5 月 31 日。

该基准日是委托人根据其实施的经济行为实际情况而确定的。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

(一)法律法规依据

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

- 2、《中华人民共和国公司法》(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通过修正);
- 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修订);
- 4、《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,2019年1月2日财政部令第97号修订);
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》(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正);
- 6、《中华人民共和国土地管理法》(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正);
- 7、《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
- 8、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,国务院令第709号修订);
- 9、《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
- 10、《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);
- 11、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号);
- 12、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
- 13、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第32号);
- 14、《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月19日第十三届全国人民代表大会第七次会议通过修正);
- 15、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);
- 16、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号,国务院令第691号修订);
- 17、财政部、税务总局、海关总署联合发布关于深化增值税改革有关政策的公告(2019年第39号);
- 18、其他有关的法律、法规和规章制度。

(二)评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
- 3、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36号);

- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
- 7、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- 8、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
- 9、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
- 10、《资产评估执业准则—知识产权》(中评协[2023]14号);
- 11、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
- 12、《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
- 13、《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
- 14、《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);
- 15、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 16、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 17、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

(三)权属依据

- 1、设备购买合同等权属证明文件;
- 2、车辆行驶证;
- 3、房产证、土地证;
- 4、专利、商标等无形资产证书;
- 5、药品批件证书;
- 6、其他权属证明资料。

(四)取价依据

- 1、同花顺资讯网上提供的上市公司信息;
- 2、评估基准日 LPR 利率;
- 3、《机电产品报价手册》(2024年);
- 4、《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011年出版);
- 5、有关生产经营单位询价和网上询价;
- 6、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 7、《中华人民共和国车辆购置税法》;
- 8、《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);
- 9、《财政部 税务总局关于减征部分乘用车车辆购置税的公告》(财政部税务总局公告 2022年第20号);
- 10、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2016版);
- 11、河南省建设工程消防技术中心关于发布 2023年7月至12月人工费、机械人工费、管理费指数的通知(豫建消技[2023]35号);
- 12、广材助手查询的 2024年5月新乡市工程材料信息;

- 13、58 同城等网站查询的商品房挂牌信息；
- 14、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 15、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证；
- 16、资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 17、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

(五)其他参考依据

- 1、《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号)；
- 2、《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)；
- 3、《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》(评协〔2020〕38号)；
- 4、被评估单位提供的资产清单等。

七、 评估方法

企业价值评估方法包括收益法、市场法和资产基础法。收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定其价值的评估方法。资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。

未选用市场法的理由：新乡市常乐制药有限责任公司的股权与上市公司流通股比较起来相对封闭无法获得可比且有效的市场参照对象；同时，在非上市类公司中，由于其市场公开资料较为缺乏，亦无法获得可比且有效的市场参照对象，故本次评估无法采用市场法。

选用收益法的理由：新乡市常乐制药有限责任公司主要从事药品研发、生产行业，历史年度收益情况良好，可根据行业特征、历史年度经营情况和未来生产线投入规划，对未来收益及风险进行合理预测，因此具备了采用收益法评估的条件。

选用资产基础法的理由：新乡市常乐制药有限责任公司各项资产负债的内容权属较清晰，已经过清查盘点并整理成册，与账面记录能够核对，对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别，符合采用资产基础法评估的基本条件。

综上所述，根据本次评估目的并结合委估资产特点分析，我们认为被评估单位具备了采用资产基础法和收益法进行评估的基本条件，故本次评估对被评估单位股东全部权益采用资产基础法和收益法进行评估。

(一) 资产基础法

1、流动资产

(1) 货币资金：包括库存现金、银行存款和其他货币资金。

对于库存现金，评估人员与被评估单位财务人员共同对现金进行了盘点并采用倒推方法验证评估基准日的库存现金余额，并同现金日记账、总账现金账户余额核对，以核实无误后的账面价值作为评估值。

对于银行存款，评估人员通过账面余额与银行对账单、银行存款余额调节表和银行回函核对，以核实后的账面作为评估值。

对于其他货币资金，核算内容为银行汇票保证金，评估人员通过账面余额与银行对账单、银行存款余额调节表和银行回函核对，以核实后的账面作为评估值。

(2) 预付账款：评估人员查阅相关材料采购协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。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或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。

(3) 应收账款、其他应收款：清查时，评估人员首先核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄，查验是否有未达账项。其次，依据重要性原则对金额大、账龄长的款项进行了发生额测试，以核实应收款项的真实性、完整性，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。在预计风险损失的判断过程中，被评估企业和评估师进行了充分的交流沟通，在双方认识取得一致后，最终形成评估预计的资产风险损失；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 应收账款融资：核算内容为企业应收的票据融资款。评估人员获取了相应票据的评估申报明细表，复核加计是否正确，并与总账数和明细账合计数核对是否相符，同时就出票单位、背书单位、出票日期、到期日期、账面金额等与明细账、应收票据备查簿等进行核对，本次评估按核实后的账面值确定评估值。

(5) 存货为原材料、在库周转材料、产成品及在产品。

①原材料、在库周转材料：主要为艾司唑仑、硫酸庆大霉素、塑料瓶等生产原辅材料。经现场抽查盘点，核实其数量及质量，经现场了解和核实，原辅材料均可正常使用。且原辅材料采购日期距离评估基准日较近，相关材料价格近期无明显波动，故本次评估以核实后的账面值作为评估值。

②在产品：主要为生产醋酸地塞米松半成品、复方磺胺甲噁唑片（素片）以及滤芯等，经对其账面成本进行核实，以核实后的账面值作为评估值。

③产成品：主要为醋酸地塞米松片、硫酸阿米卡星注射液等产品，经现场抽查盘点，核实其数量及质量，对于正常销售的产成品，根据市场销售情况，按其预计销售价格减去销售费用、相关税金和适当数额的利润确定评估值；对

于所计提的跌价准备，按核实后的账面值作为评估值。其中存货跌价准备评估为零。

2、长期股权投资

纳入长期股权投资范围的公司共 1 家，为新乡常乐药物研究院有限公司。

评估人员获取了长期股权投资评估申报明细表，复核加计是否正确，并与总账数和明细账合计数核对是否相符；对长期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，以确定长期股权投资的真实性和完整性。

截止评估基准日，新乡常乐药物研究院有限公司未进行财务核算，无法提供财务报表。该企业无可核实净资产，审计已全额计提减值准备，本次评估为 0。

3、固定资产-房屋建筑物

本次评估对象包括生产性用房、外购商品房。

A、生产性用房

对于生产性用房，由于市场发育不完全交易案例较少，且难以采用收益法分割房地收益，本次采用成本法评估。

成本法就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。或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，该方法基本公式如下：

委估对象价值 = 重置价值 × 成新率。

在资产评估中以工程决算、概算指标为依据，根据现场勘测，结合所评房屋的结构构造情况，按现行工程造价计价程序，调整人工、机械、材料差价，计取分部分项工程费、措施费、规费、税金等，考虑必要的前期费用、资金成本，据以确定评估原值。

(1)计算公式

建安工程造价 = 分部分项工程费 + 措施费 + 规费 + 税金 + 安装工程造价

评估原值 = 建安工程造价 + 前期费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

评估净值 = 评估原值 × 成新率

(2)有关重置成本参数的确定

①材料差价

依据广材助手查询的新乡市 2024 年 5 月的工程材料价格信息，确定本次评估材差系数及主要材料差价。

②安装工程造价

根据现场勘察、了解委估资产包括的工程内容，调整决算或者参考同类建筑物的安装工程费用确定其造价。

③前期费用

前期费用考虑了建设单位管理费、勘探设计费、工程监理费、工程招投标代理服务费等。在评估中，依据委估房屋的实际情况，以适当的比例确定前期费用。

④资金成本

建设周期按所评估工程的工程量及建筑物规模，参照《全国统一建筑物安装工程工期定额》，确定工程建设工期为1年，采用基准日银行所公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)3.45%，评估时按正常建设期均匀投入的方式测算资金成本。资金成本计算公式如下：

资金成本=(含税建安综合造价+含税前期及其他费用)×合理建设工期×银行贷款利率×1/2

⑤可抵扣增值税

根据财税[2016]36号文，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》海关总署公告2019年第39号，自2019年4月1日起，增值税一般纳税人产生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

建安工程造价可抵扣增值税=建安工程含税造价/(1+9%)×9%

前期费及其他费用可抵扣增值税=建安工程含税造价×前期费率(不含建设单位管理费)/(1+6%)×6%

(3)成新率的确定

评估人员通过现场勘察，对建筑物的地基、柱梁、楼面、屋盖、墙体等承重构件、围护结构、内外粉刷、门窗、楼地面等装饰工程及安装配套设施等作了较为详细的观测记录，并区分不同的工程结构进行分析比较，同时结合所评建筑物的购造年限及平时的维护保养和使用状况等因素，参照建设部有关房屋建筑物及装修的使用寿命年限和房屋新旧程度鉴定的有关规定，对房屋及其装修分别采用年限法和分值法相结合的方法确定其成新率，最后再以上述两者的加权平均数作为综合成新率。

①年限法

成新率 X1=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②分值法

成新率 X2=结构部分合计得分×G+装修部分合计得分×S+设备部分合计得分×B

式中：G—结构部分的分值权数；

S—装修部分的分值权数；

B—设备部分的分值权数。

③综合成新率

成新率 $X = X_1 \times 40\% + X_2 \times 60\%$

(4)评估值的确定

评估净值 = 评估原值 × 成新率

B、外购商品房

对于外购商品房，由于在市场上可获得的同区域内可比案例较多，本次对其采用市场法进行评估。

市场法是将评估的房地产和市场近期已出售的相类似的房地产相比较，找出评估对象与每个参照物之间在房地产价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定被评估房地产的市场合理价格。

计算公式为：委托评估物业的市场合理价格 = 交易实例价格 × 交易日期修正 × 交易情况修正 × 区位状况修正 × 权益状况修正 × 实物因素修正。

其评估过程为：

(1)收集交易实例并选取可比实例：估算人员经过市场调查、对比分析，选取三个与委托物业结构、用途、区域位置及成交日期等因素相近的物业作参照物。

(2)建立价格可比基础：选取可比实例后，对可比实例的成交价格进行换算处理，建立价格可比基础，统一其表达方式和内涵。

(3)进行交易情况修正：排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为正常价格。

(4)进行交易日期修正：将可比实例在其成交日期时的价格调整为基准日时的价格。

(5)进行区位状况修正：将可比实例在其外部环境状况下的价格调整为委托物业外部环境状况下的价格。

(6)进行权益状况修正：将可比实例在其个体权益状况下的价格调整为委托物业个体状况下的价格。

(7)进行实物状况修正：将可比实例在其个体状况下的价格调整为委托物业个体状况下的价格。

(8)选取的多个可比实例的价格经过上述各种修正之后，根据具体情况计算出一个综合结果作为比准价格，并根据此比准价格，最终确定价值。

4、固定资产-设备类资产

根据企业提供的设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的

合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，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，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

A 机器设备

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

① 设备购置费

对于国产大型机器设备主要依据向设备制造商询价、或参照《2024 中国机电产品报价手册》、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。

对于小型机器设备，采用价格指数调整确定购置价。

对于无现价可查询的购置价的设备，采用相类似设备的价格进行调整确定购置价。

② 运杂费

参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

③ 安装工程费

参考委托人提供工程决算资料等，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

④ 前期及其他费用

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、招投标代理费、环境影响评价费等，各项费用的计算参照国家各部委制定的相关收费依据标准。

⑤ 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。

⑥ 设备购置价中可抵扣增值税

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。

B 运输车辆

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，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车

辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据“财税[2016]36号”文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

C 电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

对于购置时间较早，现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全价或直接以二手价作为评估值。

(2)综合成新率的确定

通过对设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率的现场考察，查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

①对于大型机器设备

采用年限法和现场勘察法确定综合成新率，年限法通过已使用年限和经济使用年限（经济寿命）计算年限成新率。现场勘察法通过现场勘察机器设备运行状况，同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、精度状况、常用负荷率、原始制造质量、外观及完整性、大修技改情况、所处环境等确定勘察成新率调整值。成新率的计算公式如下：

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

综合成新率=（年限成新率+勘察成新率调整值）

②对于电子设备和小型机器设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

③运输设备的成新率，参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，以里程成新率、年限成新率两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。现场勘察法是通过现场勘察车辆外观、车架总成、电器系统、发动机总成、转向及制动系统等确定勘察成新率。

运输设备成新率的计算公式如下：

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

里程成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）÷规定行驶里程×100%

综合成新率=Min（年限成新率，里程成新率）×40%+勘察成新率×60%

(3)评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率。

5、在建工程

纳入评估范围的在建工程主要为企业新建厂房-综合制剂楼项目，该项目位于企业厂区内，规划总建筑面积 6920.16 平方米，项目主体目前已完工，付款进度 95%，预计完工时间为 2024 年 12 月。

评估人员到工程现场进行查勘，了解工程的形象进度；查阅工程合同，了解合同约定条款和工程费额；对账面记录进行核实，了解已支付工程款的明细构成，分析工程款项的支出是否正常，了解是否存在按工程进度应付而未付或超进度支付的情况；查阅项目可行性研究报告及批复、初步设计及批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等文件，了解工程项目的审批情况。对于在建工程，因房屋主体结构为钢结构，从开始建设到评估基准日，钢材价格明显下滑，本次按在建工程调整钢材价格后的建设成本加计资金成本确定评估值。具体计算过程如下：

评估价值=调整钢材价格后的建设成本+资金成本

资金成本=建设成本×利率×合理工期/2

6、无形资产

(1)土地使用权

本次纳入评估范围内的土地使用权为两项工业用地使用权。

对土地使用权的一般评估方法主要有市场法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法和基准地价系数修正法等。

本次评估的宗地，由于估价对象为工业用地，单独的土地收益难以确指。故不宜采用收益法评估。假设开发法一般用于待开发住宅或商业宗地的评估，本次评估的为工业用地，一般不适用假设开发法。新乡市近期未公布基准地价及其修正体系，本次不采用基准地价系数修正法评估。委估宗地位于新乡市城区，地理位置较好，成本法评估无法覆盖土地价值内涵，因此本次不采用成本法评估。在评估基准日委估宗地所在区域的土地交易市场比较活跃，挂牌成交案例较多，具备采用市场法评估的条件。

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将委估土地与在较近时期内已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、区域以及个别因素等差别，调整得出委估土地的评估地价的方法。

市场法计算公式：

$$V=VB \times A \times B \times C \times D$$

式中：V：委估宗地价格；

VB：比较实例价格；

A：委估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：委估宗地估价期日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

C：委估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

D：委估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

(2)其他无形资产

本次纳入评估范围内的其他无形资产为药品生产技术类无形资产组合和商标权组合，其中，药品生产技术类无形资产组合 74 项药品批件、27 项专利和 32 项在研药品；商标权组合为 5 项商标权。

A. 药品生产技术类无形资产组合

①评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——无形资产》第二十一条，确定无形资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

执行无形资产评估业务，资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，选择评估方法。

本次评估中，对委估无形资产采用收益法而不采用成本法和市场法进行评估，是基于以下考虑：第一、由于无形资产价值通常与成本呈弱对应关系，成本法不能反映无形资产的真实价值。第二、从经济角度讲，无形资产的价值在于能为使用者带来超额收益。它们对于使用者而言，其垄断性和特殊性使之能够使同量的物质资料发挥极不相同的作用，因而无形资产价值不应是其“物化”的价值，而应根据它带来的超额收益来确定。第三、国内市场上，难以收集到与本次评估相关的无形资产市场交易案例，故无法采用市场法对委估无形资产进行评估。

无形资产的价值在于它能为持有人带来超额收益，特别注重无形资产未来给企业带来的超额收益，由于本次申报评估的无形资产组合应用于企业未来药品的生产和研发，可以为企业带来超额收益，故本次无形资产组合采用收益法评估。

②评估模型介绍

收益法是从收益的角度，估算被评估资产未来预期收益，并用特定的折现系数折现估算出无形资产价值的一种方法。

本次评估中收益法的计算公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

V: 无形资产评估价值

A_i: 未来第 i 期的预期收益

R: 折现率

(a) 收益期预测期间的确定

对于委估技术类无形资产组合，通过对委估技术类无形资产组合进行分析，按照国内相关法律法规，根据此技术更新换代快的特点，本次评估结合行业内评估无形资产的惯例，选用有限年期 10 年 1 期作为技术类无形资产组合的经济寿命(收益期限)，本次评估即从 2024 年 6 月 1 日至 2034 年 12 月 31 日止。

(b) 收益预测

本次评估中，采用了收入分成法来确定委评无形资产的收益。收益额计算公式为：

各年度收益额=与委估无形资产相关产品收入×分成率。

对于收入，结合企业历史年度收入情况，未来发展趋势，预测未来收入。

对于无形资产收入分成率，首先通过在同行业的上市公司中选取对比公司，然后分析对比公司中，无形资产对现金流的贡献，进而确定其收入分成率。再按技术类无形资产的贡献确定其分成率，分成率计算中考虑了一定的技术衰减率。

(c) 折现率的选取

折现率是将未来年期的预期收益换算成现值的比率，用于预期收益还原。本次评估时，我们采用安全利率(无风险报酬率)加上风险报酬率综合确定。

无风险报酬率是对资金时间价值的补偿，这种补偿分两个方面，一方面是在无通货膨胀、无风险情况下的平均利润率，是转让资金使用权的报酬；另一方面是通货膨胀附加率，是对因通货膨胀造成购买力下降的补偿。由于现实中无法将这两种补偿分开，它们共同构成无风险利率。

对于技术类无形资产组合风险报酬率：影响风险报酬率的因素包括技术风险、市场风险、资金风险和管理风险。根据无形资产的特点和目前评估惯例，各个风险系数的取值范围在0%-8%之间，具体的数值根据测评表求得。

(d) 评估价值的计算公式

无形资产组合评估价值 = \sum (各年度无形资产收益分成额×各年度折现系数)

B. 商标权组合

对于纳入评估范围的商标，由于委估商标非驰名商标，未能带来超额收益，且注册成本能可靠计量，故对委估商标权仅采用成本法进行评估。

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。计算公式为：

评估值=重置成本×(1-贬值率)

重置成本=设计费+注册官费+注册代理费+其他

因委估商标在有效期届满后可以续展，故本次贬值率取0。

7、开发支出

纳入本次评估范围的开发支出为被评估单位外购硫酸氨基葡萄糖胶囊技术的支出。评估人员核查了相关技术的转让合同以及发票，本次评估以核实后的账面值确定其评估值。

8、递延所得税资产

纳入本次评估范围的递延所得税资产为计提信用减值损失、资产减值损失产生的。评估人员核查了递延所得税资产的计算过程，本次评估以核实后的账面值确定其评估值。

9、其他非流动资产

评估人员首先核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估明细表是否相符，对相关合同及发票进行了核查。对于预付设备和工程款，本次评估按核实后的账面值作为评估值；对于预付的技术转让费，该技术已合并入其他无形资产-技术类无形资产组合评估，此项评估为0。

10、负债

本次需评估的负债包括流动负债和非流动性负债，其中流动负债包括短期借款、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、一年内到期的非流动负债和其他流动负债；非流动负债包括长期借款和长期应付款。现分别说明如下：

(1)短期借款、长期借款：评估人员对其账面进行了核实，取得借款合同或协议，检查短期借款的真实性，核查利息计提是否准确，在此基础上确定其评估值。

(2)应付票据：评估人员核对了相关票据登记簿、票据存根联等相关资料，按核实后的账面值确定评估值。

(3)应付账款、其他应付款：评估人员获取应付款项评估申报明细表，就户名、业务内容、发生日期、账面余额等与明细账进行核对，本次评估通过核查各款项原始凭证及相关合同，以证实应付款项的真实性、完整性，在此基础上，按核实无误的账面值确定其评估值。

(4)合同负债：评估人员向被评估单位调查了解了合同负债形成的原因，按照重要性原则，抽查了大额合同负债相应的合同。合同负债以核实无误后的账面价值作为评估值。

(5)应付职工薪酬：评估人员结合企业的特点，按照国家及公司有关工资及福利等的政策，采用一般公允的程序和方法，对其计提和支出情况进行了检查。以检查、核定的数额，确定应付职工薪酬的评估值。

(6)应交税费：本次评估按照国家的税收法律、法规的规定，对各项税金的核算、计提和交纳情况进行了检查。以查核的数额，确定所估税费的评估值。

(7)一年内到期的非流动负债：评估人员收集了设备租赁合同、借款合同，并对利息计算表、融资租赁计算表进行了复核，核实余额是否正确，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

(8)其他流动负债：主要为待缴纳销项税和暂估推广费，评估人员核对了相应的合同发票及原始凭证，在此基础上以核实无误的账面值确定其评估值。

(9)长期应付款：主要为设备融资租赁款，评估人员核对了相应的合同发票，对长期应付款计算表进行了核算，本次评估以核实后的账面值确定评估值

(二) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自

由现金流折现模型,即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下:

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值 +

1. 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况,企业整体价值的计算公式如下:

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值 + 单独评估的长期投资价值

(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如下:

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

其中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

F_i : 评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量;

F_n : 预测期末年预期的企业自由现金流量;

r : 折现率(此处为加权平均资本成本,WACC);

n : 预测期;

i : 预测期第 i 年;

g : 永续期增长率。

其中,企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量 = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

其中,折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中: k_e : 权益资本成本;

k_d : 付息债务资本成本;

E : 权益的市场价值;

D : 付息债务的市场价值;

t : 所得税率。

其中,权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中: r_f : 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

β : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

(2) 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, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次评估溢余资产为货币资金。

(3) 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关的, 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。

(4) 单独评估的长期投资价值

评估基准日, 长期股权投资单位共 1 家, 评估方法与资产基础法一致, 评估为 0。

2. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于 2024 年 6 月 6 日至 2024 年 12 月 31 日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

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 以及各方的权利、义务等达成一致, 并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

接受委托后, 项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划, 拟定了具体的评估工作方案, 组建评估团队。同时, 根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表。

(三) 现场调查

评估人员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的尽职调查。

1、资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

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

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

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

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

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

(5)查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对纳入评估范围的固定资产、无形资产等资产的产权证明文件资料进行查验，权属资料完善、清晰。

2、尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

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

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成资产评估报告初稿后提交签字人进行审核,并形成初步资产评估报告,最终由公司审核部及首席评估师完成三、四级独立审核。

(七) 出具正式资产评估报告

项目负责人在内部审核完成后,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 假设所有评估标的已经处在交易过程中,评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

(二) 假设企业在研产品能顺利取得生产批件并上市销售;

(三) 假设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,交易行为都是自愿的、理智的,都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

(四) 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;

(五) 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营;

(六) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;

(七) 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;

(八) 除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

(九) 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;

(十) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

(十一) 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;假设新乡市常乐制药有限责任公司未来能通过高新技术企业复审,继续享受15%所得税率的优惠政策。

(十二) 假设在研产品能顺利取得生产批件并上市销售。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名资产评估师及本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)资产基础法结果

在评估基准日 2024 年 5 月 31 日,新乡市常乐制药有限责任公司的总资产账面价值为 39,585.36 万元,评估价值为 53,285.72 万元,增值额为 13,700.36 万元,增值率为 34.61%;总负债账面价值为 15,854.75 万元,评估价值为 15,854.75 万元,评估无增减值;净资产面价值为 23,730.61 万元,评估价值为 37,430.97 万元,增值额为 13,700.36 万元,增值率 57.73%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估单位:新乡市常乐制药有限责任公司

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	23,282.45	23,924.62	642.17	2.76
非流动资产	2	16,302.90	29,361.10	13,058.20	80.10
其中: 固定资产	3	12,736.32	16,954.65	4,218.33	33.12
在建工程	4	1,506.23	1,530.40	24.17	1.60
无形资产	5	559.29	9,974.99	9,415.70	1,683.51
其中: 土地使用权	6	559.29	1,364.14	804.85	143.91
开发支出	7	400.00	0.00	-400.00	-100.00
递延所得税资产	8	329.97	329.97	0.00	0.00
其他非流动资产	9	771.09	571.09	-200.00	-25.94
资产总计	10	39,585.36	53,285.72	13,700.36	34.61
流动负债	11	14,706.19	14,706.19	0.00	0.00
非流动负债	12	1,148.56	1,148.56	0.00	0.00
负债总计	13	15,854.75	15,854.75	0.00	0.00
净资产	14	23,730.61	37,430.97	13,700.36	57.73

小数点后保留两位小数

(二)收益法评估结果

在评估基准日 2024 年 5 月 31 日,新乡市常乐制药有限责任公司净资产为 23,730.61 万元,收益法评估后的股东全部权益价值为 38,100.00 万元,增值额为 14,369.39 万元,增值率为 60.55%。

(三)评估结果的选取

被评估单位股东全部权益通过采用资产基础法和收益法评估后的评估值分别为 37,430.97 万元和 38,100.00 万元,差异 669.03 万元,差异率为 1.76%。

差异原因主要是两种评估方法考虑的角度不同,资产基础法是从资产的再取得途径考虑的,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的,反映了企业各项资产的综合获利能力。

新乡市常乐制药有限责任公司是一家集普药研发、生产及营销为一体的综合性制药企业,属于资产密集型企业,拥有大量房屋、设备、无形资产和存货等资产,企业的资产及负债结构清晰,易于准确计量。相比收益法而言,资产

基础法可通过对企业各项资产进行逐项评估,更能准确地反映企业的价值。综合以上分析,并基于谨慎性考虑,本次评估结果选用资产基础法结果。

在本资产评估报告所列的假设前提条件下,新乡市常乐制药有限责任公司股权全部权益价值为 **37,430.97** 万元(大写:人民币叁亿柒仟肆佰叁拾万玖仟柒佰元整)。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考,评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效,即自 2024 年 5 月 31 日至 2025 年 5 月 30 日。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项:

(一)本次评估利用了天衡会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天衡审字(2024)03501 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非评估人员的责任。

(二)资产抵押情况

不动产抵押:2020 年 3 月,新乡市常乐制药有限责任公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司辉县市支行签订借款合同,约定最高债权额为 1000 万元,借款期限 5 年,评估基准日借款余额为 6,047,100.00 元,并以房屋所有权、土地使用权设定抵押。抵押资产清单如下:

序号	权证号	资产类型	面积
1	辉县市房权证常春镇字第 2003500095 号	房屋建筑	4,132.8 m ²
2	辉县市房权证常春镇字第 2003500096 号	房屋建筑	896.39 m ²
3	辉县市房权证常春镇字第 2003500097 号	房屋建筑	6,620.22 m ²
4	辉县市房权证常春镇字第 2010500005 号	房屋建筑	2,546.75 m ²
5	豫(2024)辉县市不动产权第 008920 号	土地使用权	17,235.64 m ²
6	辉国用(03)字第 0600020 号	土地使用权	22,012.2 m ²

动产抵押:2020 年 9 月,新乡市常乐制药有限责任公司与辉县市科技和工业信息化局签订了医疗物资储备供应协议书,约定辉县市科技和工业信息化局预付被评估单位 425.5096 万元,用于支付医疗物资费用,新乡市常乐制药有限责任公司以合同约定的公司部分产成品进行抵押,合作期限为 2020 年 9 月 21 日至 2040 年 9 月 21 日。截止评估基准日,相关产成品已出售,双方暂未签订补充协议,常乐制药目前以货币资金偿了部分预付款,评估基准日欠款余额为 225.50 万元。

(三)融资租赁情况

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

新乡市常乐制药有限责任公司与远东国际融资租赁有限公司先后两次签订了售后回租赁合同，约定以常乐制药持有的设备进行融资租赁，租赁期限均为 36 个月，常乐制药每月按约定支付租金，评估基准日此项业务的应付款余额为 1,310.73 万元。经与常乐制药确认，融资租赁资产的权属并未转让至远东国际融资租赁有限公司名下，实质是常乐制药将这部分资产作为抵押，从远东国际融资租赁有限公司获得借款，合同约定的租赁资产清单如下：

序号	抵押设备编号	抵押设备名称	租赁期限
1	CL-B-GE-036	全自动泡罩装盒包装线设备	2023 年 7 月 28 日至 2026 年 7 月 28 日
2	CL-B-GS-001	包衣机	
3	CL-B-GS-003	流化床	
4	CL-B-GS-005	CMC 全自动胶囊检重机	
5	CL-B-GE-045	智能高速装盒机	
6	CL-B-SZ-003	注射水系统	
7	CL-B-SZ-007	自动化配制系统	2023 年 11 月 7 日至 2026 年 11 月 7 日
8	CL-B-SZ-009	稀配系统	
9	CL-B-GT-008	高速压片机	
10	CL-B-GT-018	湿法混合制粒机	
11	CL-B-GE-003	湿法混合制粒机	
12	CL-B-GE-009	沸腾干燥制粒机	
13	CL-B-GE-014	菲特压片机	
14	CL-B-GE-017	高效包衣机	
15	CL-B-EZ-017	灯检设备	
16	CL-B-YZ-025	安瓿瓶水针智能灯检机	
17	CL-B-ZK-053	蒸发光检测仪	
18	CL-B-DL-003	锅炉	

(四)权属瑕疵情况

房屋产权瑕疵：评估报告日时，纳入评估范围内的房屋中，河南新亚创新产业园 7A7B 等合计 10 处尚未办理权证，面积合计为 7,644.96 平方米，其中，被评估单位自建房屋部分，未办理权证的原因是在建过程中未取得相关许可证，政府不予办理产权证书，此部分房屋非主要经营场所；外购商业房产部分，系新购入房屋建筑物，相关产权证正在办理中。上述未办证房屋的面积均由被评估单位申报，评估人员对现场进行了勘察核实，若将来办理不动产权证时面积有差异，应调整评估结果。具体情况如下：

建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)
东仓库	混合	2019/10/30	1,695.16
8#和 10#连接处钢结构	钢	2020-01	420.00
综合仓库钢结构	钢	2020-01	371.30
周转库钢结构	钢	2020-01	481.25
综合仓库	钢	2011-01	1,537.80
危险品库	混合	2006-01	73.26
危废库	混合	2021-01	18.00
河南新亚创新产业园 7B	框架	2020-06	1,448.90
河南新亚创新产业园 7A	框架	2020-06	1,479.84

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

琼海市博鳌金海湾 5-B-1101 室	框架	2018-12	119.45
合计			7,644.96

车辆产权瑕疵：被评估单位的账面资产中有 3 辆汽车，其权属登记在个人名下。经过与被评估单位核实与确认，此 3 辆汽车实际均由被评估单位全额出资购买。被评估单位已出具权属承诺，该三辆汽车的实际所有权归属被评估单位，不存在产权争议。

(五)资产盘盈情况：经评估人员现场盘点核实，被评估单位构筑物共盘盈 5 项，包括水池、厂区外道路和绿化等，建成时间为 2003 年 2 月；电子设备共盘盈 563 项，均为办公设备，为 2003 年 4 月至 2024 年 1 月购入。上述盘盈资产，评估基准日时均已正常投入使用，其构建成本已在当期账面进行费用化处理。新乡市常乐制药有限责任公司承诺盘盈资产均为其所有。

(六)股权代持诉讼事项：①2023 年 3 月 16 日，李海菊、吴照宁、豆芳杞、王明勤、李东红共 5 人与新乡市常乐制药有限责任公司现股东新乡市津沐咨询有限公司签订了《股权代持协议》。2024 年 12 月 5 日，上述 5 人起诉新乡市津沐咨询有限公司，要求解除《股权代持协议》，并将公司所代持股权按照代持前持股状态办理变更登记到上述 5 人名下，截至评估报告日，尚未判决；②2023 年 3 月 15 日，郑建芳、李东红共 2 人与新乡市常乐制药有限责任公司现股东河南达鸿医药科技有限公司签订了《股权代持协议》。2024 年 12 月 5 日，上述 2 人起诉河南达鸿医药科技有限公司，要求解除《股权代持协议》，并要求公司将所代持股权按照代持前持股状态办理变更登记到上述 2 人名下，截至评估报告日，尚未判决。

截止评估基准日，新乡市常乐制药有限责任公司承诺除上述情况外不存在其他抵(质)押、对外担保及或有事项，至评估报告日，也不存在对评估结果有影响的重大期后事项。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2、资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3、资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

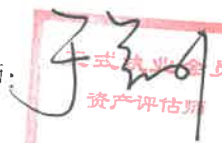

十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为 2024 年 12 月 31 日。

江苏联环药业股份有限公司拟股权收购涉及的
新乡市常乐制药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
(此页为签字盖章页)

资产评估师: 

张湘雪
32200269

资产评估师: 

于景刚
32110008

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二四年十二月三十一日



资产评估报告附件

- 附件一、委托人和被评估单位营业执照复印件;
- 附件二、被评估单位基准日审计报告复印件;
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件;
- 附件四、委托人和被评估单位承诺函;
- 附件五、评估师承诺函;
- 附件六、资产评估机构营业执照副本复印件;
- 附件七、资产评估机构备案公告(苏财工贸[2018]22号);
- 附件八、资产评估机构单位会员证书复印件;
- 附件九、中国证券监督管理委员会从事证券服务业务评估机构备案公告;
- 附件十、资产评估师会员证复印件;
- 附件十一、资产评估委托合同复印件;
- 附件十二、资产评估明细表。