

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

四川泸州步长生物制药有限公司
拟股权转让涉及的其公司股东
全部权益价值资产评估报告

沪众评报字（2025）第0029号

（共 1 册，第 1 册）

上海众华资产评估有限公司

2025年1月8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:	3131020020202500077
合同编号:	25-众G-000028
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	沪众评报字(2025)第0029号
报告名称:	四川泸州步长生物制药有限公司拟股权转让涉及的其公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	439,561,100.00元
评估报告日:	2025年01月08日
评估机构名称:	上海众华资产评估有限公司
签名人员:	钱进 (资产评估师) 正式会员 编号: 31000017 徐浩 (资产评估师) 正式会员 编号: 31210070



(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02月14日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	4
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	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	12
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设	24
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	27
十二、资产评估报告使用限制说明	28
十三、资产评估报告日	29
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	30
附 件	31

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四川泸州步长生物制药有限公司使用；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对其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。

四川泸州步长生物制药有限公司 拟股权转让涉及的其公司股东 全部权益价值资产评估报告

沪众评报字（2025）第 0029 号

摘 要

一、 委托人

本次评估的委托人为四川泸州步长生物制药有限公司。

二、 被评估单位

被评估单位为四川泸州步长生物制药有限公司。

三、 评估报告使用人

资产评估报告使用人为委托人四川泸州步长生物制药有限公司。

四、 评估目的

拟股权转让

五、 评估基准日

2024 年 11 月 30 日

六、 评估对象和评估范围

本次评估对象为四川泸州步长生物制药有限公司的股东全部权益价值，评估范围为四川泸州步长生物制药有限公司经审计的会计报表上的全部资产和负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债等，评估基准日经审计的资产负债表列示的账面所有者权益为 23,188.16 万元，合并报表归属于母公司所有者权益为 23,166.55 万元。

七、 价值类型

市场价值类型

八、 评估方法

采用资产基础法、市场法

九、 评估结论

评估前四川泸州步长生物制药有限公司总资产账面值为 2,154,449,047.81 元, 负债账面值为 1,922,567,476.80 元, 所有者权益账面值为 231,881,571.01 元; 合并报表归属于母公司所有者权益为 231,665,513.39 元。

本评估报告选用资产基础法的评估结果作为评估结论。具体结论如下:

经评估, 以 2024 年 11 月 30 日为评估基准日, 在假设条件成立的前提下, 四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值评估值为 43,956.11 万元, 大写人民币: 肆亿叁仟玖佰伍拾陆万壹仟壹佰元整。评估增值 20,767.95 万元, 增值率 89.56%。

十、 评估结论使用有效期

评估结论使用有效期为一年, 即在 2024 年 11 月 30 日到 2025 年 11 月 29 日。

十一、 对评估结论产生重大影响的特别事项

详见报告正文。

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, 同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

四川泸州步长生物制药有限公司 拟股权转让涉及的其公司股东 全部权益价值资产评估报告

沪众评报字（2025）第 0029 号

正 文

四川泸州步长生物制药有限公司：

上海众华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用资产基础法及市场法，按照必要的评估程序，对涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值在 2024 年 11 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、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人

（一）委托人：四川泸州步长生物制药有限公司

统一社会信用代码：91510521314511313L

类型：其他有限责任公司

住所：四川省泸州市泸县康乐大道西段 480 号

法定代表人：杨春

注册资本：肆亿肆仟万元整

成立日期：2014 年 09 月 17 日

营业期限：2014 年 09 月 17 日至 2044 年 09 月 16 日

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；药品进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：药品委托生产；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；医学研究和试验发展（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）被评估单位：四川泸州步长生物制药有限公司

统一社会信用代码：91510521314511313L

类型：其他有限责任公司

住所：四川省泸州市泸县康乐大道西段 480 号

法定代表人：杨春

注册资本：肆亿肆仟万元整

成立日期：2014年09月17日

营业期限：2014年09月17日至2044年09月16日

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；药品进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：药品委托生产；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；医学研究和试验发展（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

四川泸州步长生物制药有限公司简介

1.历史沿革

四川泸州步长生物制药有限公司（以下简称本公司或泸州步长）是由山东步长制药股份有限公司（以下简称山东步长）独资设立的有限责任公司，注册资本5,000.00万元，由山东步长全部认缴出资，出资方式为货币资金，注册资本的实收情况经四川天平会计事务所有限公司审验，并出具文号为[2014]96号验资报告。2014年9月17日公司取得四川省泸州市泸县工商行政管理局核发的营业执照。

2019年9月，山东步长制药股份有限公司第三届董事会第二十次（临时）会议通过决议，对四川泸州步长生物制药有限公司现金增资10,000万元。本次增资完成后，本公司的注册资本将由5,000万元增加至15,000万元。

2020年6月，山东步长制药股份有限公司第三届董事会第二十次（临时）会议通过决议，山东步长制药股份有限公司拟以债权转股权对四川泸州步长生物制药有限公司增加注册资本29,000万元。本次增资完成后，公司的注册资本由15,000万元增加至44,000万元。

2021年12月，新增股东四川天润元企业管理有限公司、王宝才等，变更后股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	占比（%）
1	山东步长制药股份有限公司	42,620.00	42,620.00	96.86
2	四川天润元企业管理有限公司	880.00	880.00	2.00
3	陈隽平	440.00	440.00	1.00
4	王宝才	40.00	40.00	0.09
5	王新	20.00	20.00	0.05
合计		44,000.00	44,000.00	100

截止评估基准日，上述股权结构无变化。

2. 公司简介

四川泸州步长生物制药有限公司隶属于步长制药。山东步长制药股份有限公司（简称“步长制药”）成立于 2001 年，并于 2012 年完成股份制改制，于 2016 年 11 月 18 日成功登陆上海证券交易所。在 20 余年的发展中，步长制药构建了清晰的发展战略，公司按照“中国的强生、世界的步长”及“以中药为基础，向生物药、疫苗等医药高科技行业扩张”的战略，坚持“聚焦大行业、培育大品种”的发展方向。以发展中医药为主线，立足中药现代化，兼顾生物制药和化学药物、疫苗，在弘扬中药优秀传统文化的同时，以现代科学思维对目前人群多发病种进行深入研究，寻求更优的解决方案。

泸州步长生物制药基地及新药产业化基地预计投资总额约人民币 40 亿元，项目实施分期建设，其中首期建设预计于 36 个月内建成投产。该项目总用地面积约 303 亩，建筑面积约 7.5 万平方米，包含生产厂房、办公大楼等设施。

企业 2014 年成立，厂房开始建设是 2016 年动工，2018 年工程才全面开始，2020 年基建全部完成，2021 年以来都是设备调试。主要车间是 5 个，三个原液车间（一二五车间），两个制剂车间（三四车间）。

企业 2023 年营业收入 1.2 亿，主要为在研产品 BC003、BC004 卖给保定天浩发生的其他业务收入，主营业务收入尚未展开，零星有一些代加工收入。企业当前主要研究方向如下表：

序号	产品名称	产品类别	适应症	截至 2024 年 11 月 末研发进展	类别
1	(PTH 骨质疏松) 注射用重组人甲状旁腺素 (1-84)	治疗用生物制品 3.2 类	绝经后妇女骨质疏松	获得 Pre-NDA 回复意见	生物药
			甲状旁腺功能减退症	BE 试验	生物药
2	(EPO) 注射用重组人促红细胞生成素-Fc 融合蛋白	治疗用生物制品 1 类	肾功能不全所致贫血	NDA 审评审批中	生物药
3	(BC001) 注射用重组抗血管内皮细胞生长因子受体 2 (VEGFR2) 全人单克隆抗体	治疗用生物制品 1 类	联合紫杉醇二线治疗胃或胃食管结合部腺癌	III 期临床	生物药
			联合 PD-1+化疗一线治疗胃癌或胃食管结合部腺癌	I 期临床	生物药
			联合 TAS-102 三线治疗结直肠癌	IIT 临床	生物药
4	(BC002) 重组抗肿瘤坏死因子- α (TNF- α) 全人源单克隆抗体注射液	治疗用生物制品 3.3 类	自身免疫性疾病	提交 Pre-NDA 申请，获得临床部分回复	生物药

5	(BC008-1A) 重组抗 PD-1/TIGIT 人源化双特异性抗体注射液	治疗用生物制品 1 类	恶性肿瘤	I 期临床	生物药
			联合化疗治疗非小细胞肺癌和食管癌。	I 期临床	生物药
			联合化疗治疗脑胶质瘤	I 期临床	生物药
6	(BC008-1B) 重组抗 PD-1/LAG3 人源化双特异性抗体注射液	治疗用生物制品 1 类	恶性肿瘤	临床前研究	生物药
7	(BC921)	治疗用生物制品 1 类	恶性肿瘤	临床前研究	生物药
8	(BC923)	化药 1 类	高血压	临床前研究	化药

3.组织构架

泸州步长目前已有部门：研发部、质量保证部、质量控制部、药物警戒部、生产部、设备动力部、安环部、项目管理部、信息管理部、物流部、财务部、人事行政部。其中生产部下设：一三车间（原核车间）、二四五车间（真核车间）、生产管理室。截止 2024 年末在职人员约 195 名。

4.主要会计政策及税收政策

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按照产品、材料销售收入计算销项税并抵扣进项税后计缴	13%
企业所得税	应纳税所得额	25%

5.资产结构和经营情况

公司近两年一期有关的资产、财务情况如下（母公司单体）：

金额单位：人民币元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
流动资产合计	202,379,842.08	89,070,317.98	104,701,767.56
固定资产	256,897,717.60	290,172,393.97	306,132,771.05
在建工程	610,014,318.17	631,670,000.14	615,054,562.35
无形资产	40,726,907.66	40,019,057.78	39,498,703.65
开发支出	670,955,171.64	889,405,735.44	1,089,061,243.20
其他非流动资产	13,726,470.94	4,128,000.00	0.00
资产合计	1,794,700,428.09	1,944,465,505.31	2,154,449,047.81
流动负债合计	1,102,298,613.84	1,230,582,192.05	1,521,250,525.92
非流动负债合计	515,337,082.50	474,251,524.20	401,316,950.88
负债合计	1,617,635,696.34	1,704,833,716.25	1,922,567,476.80
所有者权益	177,064,731.75	239,631,789.06	231,881,571.01

公司近两年一期有关的资产、财务情况如下（合并报表）：

金额单位：人民币元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年11月30日
流动资产合计	202,379,842.08	89,070,317.98	112,766,288.14
固定资产	256,897,717.60	290,172,393.97	306,132,771.05
在建工程	610,014,318.17	631,670,000.14	615,054,562.35
无形资产	40,726,907.66	40,019,057.78	39,498,703.65
开发支出	670,955,171.64	889,405,735.44	1,088,782,203.94
其他非流动资产	13,726,470.94	4,128,000.00	-
资产合计	1,794,700,428.09	1,944,465,505.31	2,162,234,529.13
流动负债合计	1,102,298,613.84	1,230,582,192.05	1,531,397,779.86
非流动负债合计	515,337,082.50	474,251,524.20	399,171,235.88
负债合计	1,617,635,696.34	1,704,833,716.25	1,930,569,015.74
所有者权益	177,064,731.75	239,631,789.06	231,665,513.39

公司近两年一期的经营情况如下（母公司单体）：

金额单位：人民币元

项目	2022年度	2023年度	2024年1-11月
营业收入	343,673.28	122,723,178.30	46,749.29
减：营业成本	17,733.81	39,091,657.53	17,591.86
税金及附加	2,813,084.37	3,727,386.06	3,310,094.14
销售费用		-	0.00
管理费用	20,045,727.58	19,589,696.69	17,285,396.81
研发费用	21,820,789.24	15,931,665.52	10,048,602.78
财务费用	-624,928.54	1,501,331.00	2,891,814.53
加：其他收益	18,011,306.75	18,637,605.06	25,188,095.79
信用减值损失	-783,948.42	671,775.14	-111,659.99
营业利润	-26,501,374.85	62,190,821.70	-8,430,315.03
加：营业外收入	12,023.40	418.23	697,010.85
减：营业外支出	34,883.34	112,128.44	16,913.87
利润总额	-26,524,234.79	62,079,111.49	-7,750,218.05
减：所得税	-618,001.68	-487,945.82	0.00
净利润	-25,906,233.11	62,567,057.31	-7,750,218.05

公司近两年一期的经营情况如下（合并报表）：

金额单位：人民币元

项目	2022年度	2023年度	2024年1-11月
营业收入	343,673.28	122,723,178.30	933,541.74
减：营业成本	17,733.81	39,091,657.53	845,849.11
税金及附加	2,813,084.37	3,727,386.06	3,310,094.14
销售费用		-	-
管理费用	20,045,727.58	19,589,696.69	17,580,722.74
研发费用	21,820,789.24	15,931,665.52	10,027,250.67
财务费用	-624,928.54	1,501,331.00	2,892,433.53
加：其他收益	18,011,306.75	18,637,605.06	25,188,095.79

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-11 月
信用减值损失	-783,948.42	671,775.14	-111,659.99
营业利润	-26,501,374.85	62,190,821.70	-8,646,372.65
加：营业外收入	12,023.40	418.23	697,010.85
减：营业外支出	34,883.34	112,128.44	16,913.87
利润总额	-26,524,234.79	62,079,111.49	-7,966,275.67
减：所得税	-618,001.68	-487,945.82	-
净利润	-25,906,233.11	62,567,057.31	-7,966,275.67

上表财务数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所审计，并出具了 XYZH/2025CDAA9B0002 号标准无保留意见审计报告。

（三）委托人与被评估单位的关系

同一单位。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人：

除委托人四川泸州步长生物制药有限公司外，无其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据《步长生物签呈表》（2024 年 11 月 05 日），四川泸州步长生物制药有限公司股东四川天润元企业管理有限公司拟转让其持有的公司 2% 股权给海南祺泓盛企业管理合伙企业（有限合伙），由四川泸州步长生物制药有限公司委托上海众华资产评估有限公司对该经济行为涉及的四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为四川泸州步长生物制药有限公司的股东全部权益价值，评估范围为四川泸州步长生物制药有限公司申报的在 2024 年 11 月 30 日的全部资产和负债。具体为：

（一）企业申报的表内资产及负债

根据四川泸州步长生物制药有限公司申报的表内资产及负债对应的会计报表（经审计母公司单体），其具体类型和账面金额如下：

项 目	账面金额（元）
一、流动资产合计	104,701,767.56
货币资金	6,420,399.75
应收账款	1,272,449.95
应收款项融资	1,592,425.62
预付账款	9,395,598.71
其他应收款	452,158.26

存货	55,684,462.87
其他流动资产	29,884,272.40
二、非流动资产合计	2,049,747,280.25
固定资产	306,132,771.05
在建工程	615,054,562.35
开发支出	1,089,061,243.20
无形资产	39,498,703.65
三、资产合计	2,154,449,047.81
四、流动负债合计	1,521,250,525.92
应付账款	47,846,678.24
合同负债	2,139,690.00
应付职工薪酬	204,052.86
应交税费	100,669.90
其他应付款	1,375,530,689.65
一年内到期的非流动负债	95,428,745.27
五、非流动负债合计	401,316,950.88
长期借款	300,900,000.00
长期应付款	82,000,000.00
递延收益	18,253,278.47
递延所得税负债	163,672.41
六、负债合计	1,922,567,476.80
七、净资产	231,881,571.01

(二) 评估范围中主要资产情况:

1、实物资产主要包括: 固定资产、无形资产-土地使用权等, 详见下表:

序号	科目名称	账面价值(元)	分布地点	现状、特点
1	固定资产净额	306,132,771.05	经营场所	基本完好
2	在建工程净额	615,054,562.35	经营场所	基本完好
3	无形资产净额	39,498,703.65	经营场所	基本完好

固定资产-房屋建筑物情况如下:

序号	权证编号	建筑物名称	竣工日期	建成年月	建筑面积(M ²)	账面原值(元)	账面净值(元)
1	/	办公大楼	2017.02	2018.12	7,901.84	29,952,119.61	29,293,515.15
2	/	围墙	/	2021.06		1,657,212.64	1,388,260.84
3	/	厂区绿化	/	2021.06		15,806,237.29	13,260,029.53
4	/	厂区道路	/	2021.06		13,207,538.30	11,092,307.83
5	/	污水处理站	2019.07	2021.06	130.40	2,320,867.36	1,944,209.83
6	/	厂区门房	/	2021.06	96.90	873,581.34	731,806.26
7	/	宿舍楼	2021.09	2021.10	836.30	5,439,304.99	4,683,394.01
8	/	餐厅楼	2021.09	2021.10	508.85	4,321,135.32	3,716,950.73
9	/	公用工程大楼	2018.03	2021.12	1,542.35	6,266,715.25	5,446,375.51
10	/	原核生产大楼	2018.03	2021.12	28,187.72	96,700,399.81	83,570,041.00
11	/	真核生产大楼 1	2018.03	2021.12	7,361.42	24,347,344.95	21,005,757.37

12	/	危险品库	2021.09	2021.12	216.75	1,651,956.72	1,426,997.60
13	/	防虫沟	/	2022.11		58,715.60	53,137.57
14	/	真核生产大楼 2	2018.03	2022.12	6,186.54	17,434,708.54	15,860,976.50
15	/	消防水池	/	2023.12		3,003,125.29	2,872,364.21

无形资产-土地使用权情况如下：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	准用年限	面积 (m ²)	原始入帐价值	账面价值
0007135	四川省泸州市泸县康乐大道西段480号	2016.01.12	工业用地	2015.08.07	202,297.38	47,359,398.00	38,834,706.36

2、长期股权投资情况如下：

企业投资设立的长期股权投资企业北京博源润步医药研发有限公司，截止评估基准日尚未实缴，纳入合并报表范围。

企业名称：北京博源润步医药研发有限公司

统一社会信用代码：91110400MADJ4JFK0Y

类型：有限责任公司(法人独资)

住所：北京市北京经济技术开发区永昌北路3号3幢4层8406B单元

法定代表人：杨春

注册资本：2500万元

营业期限：2024-04-19 至 无固定期限

经营范围：一般项目：医学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

3. 企业申报的账外资产情况如下：

企业申报账外无形资产有3项商标、14项实用新型专利、4项发明专利。明细如下表：

序号	商标	商标名称	注册号	国际分类	申请时间
1	步达青	步达青	66654126	第05类-医药	2022-08-17
2	步苏	步苏	66646538	第05类-医药	2022-08-17
3	长促生	长促生	66667937	第05类-医药	2022-08-17

名称	申请号(专利号)	申请日	公开(公告)日	专利权人
一种便于均匀加热的电热鼓风干燥箱	CN202321390487.X	2023/06/02	2023/12/29	四川泸州步长生物制药有限公司
一种单道手动可调式移液器	CN202321127473.9	2023/05/11	2023/11/24	四川泸州步长生物制药有限公司
一种具有恒温功能的鼓风干燥箱	CN202321127453.1	2023/05/11	2023/11/24	四川泸州步长生物制药有限公司
一种便于清洁的超低温冰箱	CN202321390465.3	2023/06/02	2024/01/09	四川泸州步长生物制药有限公司
一种单道手动移液器定位装置	CN202321133846.3	2023/05/11	2023/11/24	四川泸州步长生物制药有限公司
一种便于检修的恒温振荡器	CN202321390518.1	2023/06/02	2023/11/24	四川泸州步长生物制药有限公司
一种便于清洁的微生物发酵罐	CN202321390698.3	2023/06/02	2023/11/24	四川泸州步长生物制药有限公司
一种多功能的生化培养箱	CN202321769230.5	2023/07/07	2024/01/02	四川泸州步长生物制药有限公司
一种具有消毒功能的生化培养箱	CN202320973706.0	2023/04/26	2023/11/24	四川泸州步长生物制药有限公司
一种新型恒温振荡器	CN202320977022.8	2023/04/26	2023/09/26	四川泸州步长生物制药有限公司
一种便于携带的药品低温保存箱	CN202320982822.9	2023/04/27	2023/09/26	四川泸州步长生物制药有限公司
一种密封性好的药品低温保存箱	CN202320974633.7	2023/04/26	2023/09/26	四川泸州步长生物制药有限公司
一种具有实时监测湿度功能的鼓风干燥箱	CN202320973704.1	2023/04/26	2023/09/26	四川泸州步长生物制药有限公司
一种具有辅助调节结构的恒温振荡器	CN202321769238.1	2023/07/07	2024/04/05	四川泸州步长生物制药有限公司
人类甲状旁腺激素(PTH)的制剂及用于生产其的方法	CN115279396A	2020/03/30	2022/11/01	四川泸州步长生物制药有限公司
一种人源抗 VEGFR2 抗体及其应用	CN106699885B	2015/11/18	2020/03/24	四川泸州步长生物制药有限公司
抗 VEGF 受体单克隆抗体及其制备方法和应用	CN101245106B	2007/12/04	2011/07/20	四川泸州步长生物制药有限公司
一种重组人甲状旁腺激素(1-84)药物组合物及其制备方法	CN100553674	2007/02/02	2009/10/28	四川泸州步长生物制药有限公司

除上述纳入评估范围的资产、负债外，四川泸州步长生物制药有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托人、被评估单位协商一致，本项目资产评估基准日为**2024年11月30日**。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

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》(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通过修正)
- 3、《中华人民共和国证券法》(2019年修订)
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》(2018年颁布的中华人民共和国主席令第六十三号)
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 538号)
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)
- 7、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号发布，财政部令第97号修改)
- 8、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号)
- 9、其他有关法规和规定。

（二）评估准则依据

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

- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》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—企业价值》中评协（2018）38号
- 8、《资产评估执业准则—无形资产》中评协（2017）37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——不动产》（中评协[2017]38号）
- 11、《资产评估执业准则—资产评估方法》中评协（2019）35号
- 12、《资产评估价值类型指导意见》中评协（2017）47号
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协（2017）48号
- 14、《专利资产评估指导意见》中评协（2017）49号
- 15、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46号）

（三）经济行为依据

- 1、《步长生物签呈表》（2024年11月05日）

（四）权属依据

- 1、四川泸州步长生物制药有限公司验资报告及章程
- 2、设备订货合同或购置发票
- 3、其他产权证明资料
- 4、委托人及被评估单位承诺函。

（五）取价依据

- 1、当地有关计价取费标准的法规、规章
- 2、国家有关部门发布的统计资料
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）
- 4、《机电产品报价手册》（机械工业出版社）
- 5、评估基准日有效的利率、汇率、税率
- 6、国内证券市场的历史收益统计分析数据
- 7、会计师事务所有限公司审计报告
- 8、评估人员现场勘察记录
- 9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料

七、评估方法

（一）评估方法适应性分析

企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

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。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

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。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。资产基础法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

由于目前国内类似交易案例虽然少且不透明，但是在资本市场上容易找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比上市公司信息，因此本项评估适用市场法。

本次被评估单位目前处在产品研发阶段，尚无营业收入等财务数据参考，目前在研项目还有一定的失败风险，现阶段无法准确预测未来五年的收益，且成本数据等也无法预计，因此本次评估不适用收益法。

企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此本次评估适用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法和市场法分别对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和

数量的基础上，形成合理评估结论。

（二）评估方法介绍

① 资产基础法

企业价值评估中的成本法也称资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

1、流动资产

本次委估的流动资产为货币资金、预付账款、其他应收款及其他流动资产。

A. 货币资金

通过核查银行对账单及余额调节表，按核实后的账面值评估。

B. 应收票据

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

C. 预付账款

各种预付款项，估计其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的，按核实后的账面值为评估值。对于有确凿证据表明收不回相应货物或权益的预付款，逐笔确认，其评估值为零。对于很可能部分收不回的，比照应收款项的评估方法进行评估。

D. 其他应收款

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

E. 存货

对外购存货，包括在库周转材料等，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；如为正常购置使用的原材料，由于周转快，基准日的市场价与账面单价基本一致，可以清查核实后的账面值作为评估值。在用周转材料采用重置成本法进行评估。产成品一般以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。

F. 其他流动资产

其他流动资产系公司的留抵增值税，评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程及权益状况。本次评估按评估目的实现后的被评估单位还存在权利或尚存资产的原则进行。

2、非流动资产

A. 长期股权投资

根据被投资企业的具体资产、盈利状况、股权比例、清查情况及其对评估对象价值的影响程度等因素，合理确定评估方法和评估程序。对于控股型的长期投资、资产状况对股权价值有重大影响的长期投资，按整体资产评估后的净资产结合投资比例，确定评估值。

B. 固定资产-设备：

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入本次评估范围内设备类资产的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

机器设备、电子设备及运输设备（简称“设备”），一般以全新设备的基准日市场价格作为重置全价。对于本次评估范围内于评估基准日购进的设备，本次评估以基准日市场价格（不含税价）作为重置全价；对于以前年度购进的电子设备，根据近期市场价格资料，确定设备的现行含税购价，在此乘以上根据现场勘察成新率，确定其重置全价

即，评估价值=重置全价×成新率

2) 成新率的确定

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率采用使用年限法时，计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%；

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、大中修及技术改造情况、环境条件诸因素确定。对于有法定使用年限的设备，尚可使用年限 = 法定使用年限 - 已使用年限。

对价值、技术含量低的简单设备的成新率采用年限法评估

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

C. 建筑物类固定资产

列入本次评估范围的固定资产为工业厂房及附属构筑物，由于其类似交易和租赁市场不活跃，交易案例和收益情况难以获取，故本次采用成本法进行评估。建筑物类固定资产的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率

另外，对于在明细表中单列的、账面价值包含在各生产车间账面价值中的构筑物、房屋建筑物，在相应房屋、构筑物评估时单独区分考虑。

(1) 重置成本的确定

重置成本一般由建安工程费用、前期费用、建筑规费、应计利息组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

(2) 成新率的确定

1) 复杂、大型、独特、高价的建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定成新率后，经加权平均，确定综合成新率。

采用年限法的计算公式为：

成新率（K1）=尚可使用年限/经济耐用年限 × 100%

采用完损等级打分法的计算公式为：

完损等级评定系数（K2）=结构部分比重×结构部分完损系数+装饰部分比重×装饰部分完损系数+设备部分比重×设备部分完损系数

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定综合成新率。计算公式为：

$K=A1 \times K1 + A2 \times K2$

其中 A1、A2 分别为加权系数。

D. 无形资产

1) 无形资产-土地使用权

(1) 土地使用权的价值内涵

本次评估土地价格设定为土地开发程度为熟地，即宗地红线外“五通”（即通上水、通下水、通电、通路、通讯）和宗地红线内“场地平整”条件下于评估基准日 2024 年 11

月 30 日工业用途用地在剩余使用年限内的土地使用权的价格。

(2) 评估方法的选择

根据《资产评估准则-不动产》，通行的评估方法有成本法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。因待估宗地所在区域交易案例比较容易取得，本次评估选用市场法。

(3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

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

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

式中 V: 待估宗地使用权价值；

VB: 比较案例价格；

- a) 待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数；
- b) 待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数；
- c) 待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数；
- d) 待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数；
- e) 待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数；
- f) 待估宗地容积率指数/比较案例容积率指数。

本次委估土地使用权的评估价值按市场法下得出的不含契税的土地使用权价值并加计相应契税确定，计算公式为：

$$\text{土地使用权评估价值}=\text{不含契税的土地使用权价值}\times(1+\text{契税税率})$$

2) 无形资产-其他无形资产

对于各类财务、管理软件等属于通用性的应用软件，审查了相关的合同、对摊销过程进行了复核，原始发生额属实。经核实，对外购的工作软件企业按 5 年进行摊销，经核算企业摊销计算无误。本次评估对摊销后的账面值确认评估值，对于停用无使用价值的软件按零值确定评估价值。

被评估单位账面未反映的其他无形资产，采用成本法进行评估，详情如下：

2.1) 专利评估：

1、评估方法的选择

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，通过对收益法、市场法、成本法的适用性分析，资产评估专业人员认为由于目前国内市场上与被评估专利权相同或相类似的较少，无法收集到可比交易案例，因此不适宜采用市场法；自创无形资产，成本一般包括研制、开发、应用期间发生的全部物化劳动和活劳动的费用支出，其成本构成易取得，故采用成本法进行评估；本次被评估单位目前处在产品研发阶段，尚无营业收入等财务数据参考，目前在研项目还有一定的失败风险，现阶段无法准确预测未来五年的收益，且成本数据等也无法预计。综上，本次评估采用成本法评估。

采用成本法进行其他无形资产评估时，应当合理确定其重置成本。重置成本包括合理的成本、利润等。评估价值=重置成本-贬值额

2.2) 商标评估:

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，通过对收益法、市场法、成本法的适用性分析，资产评估专业人员根据调查、了解该项资产是在国内申请注册的商品品名商标，具有专用权，为该公司所特有，所以商标权对于提高公司知名度、拓展市场方面没有显著作用，且无法为企业实现超额收益提供帮助；资产交易市场中无可比较的交易案例，因此本次对商标权的评估不适宜采用收益法、市场法，故采用成本法评估。

成本法评估价值计算公式:

评估价值=商标注册费+设计费+维护费

E. 其他非流动资产的评估

其他流动资产的评估主要按账面核实法进行评估，其他流动资产主要为被评估单位待抵扣的进项税，本次按核实后的账面值确定评估值。

F. 在建工程

在建工程为土建和设备安装费用等，评估人通过抽查相关费用发生时的入账凭证、付款凭证等核实费用发生的真实性，经核查，在建工程包含资金利息，故评估时保留账面原值。

G. 开发支出

企业开发支出为购置取得的，部分已取得专利权证书，均处于临床阶段或临床前阶段，距离产品上市仍有相当的不确定性，无法采用收益法或者市场法确定其价值，故本

次以核实无误后的研发费用考虑合理的利润作为评估值。

3、负债

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确认。

② 市场法

1、市场法简介及适用的前提条件

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。

市场法实质是利用活跃交易市场上已成交的类似案例的交易信息或合理的报价数据，通过对比分析的途径确定委估企业或股权价值的一种评估技术。市场法的理论基础是在市场公开、交易活跃情况下，相同或相似资产的价值也是相同或相似。

企业相同或相似的概念：

功效相同：经营产品或提供服务相同或相似；

能力相当：经营业绩和规模相当；

发展趋势相似：未来成长性相同或相似。

由于现实中的绝对相同企业是不存在的，因此在评估操作中都是相对相同的“可比对象”。

根据可比对象选择的不同，市场法可以分为上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指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。

根据新证监会行业分类，泸州步长属于生物制品业，行业上市公司较多，本次评估采用上市公司比较法对标的公司股权价值进行评估。

2、市场法的评估思路

根据被评估单位基本情况，对其同行业上市公司进行如下筛选：

(1) 分析被评估单位的基本状况，主要包括其所在的行业、经营范围、规模和财务状况等。

(2) 确定可比上市公司。确定可比公司的原则包括：

①可比公司发行人民币 A 股，上市时间 1 年以上；

②可比公司所从事的行业或其主营业务和目标公司相同或相似，本次评估选取的可比公司均属于生物制品业；

③可比公司经营规模/市值和目标公司接近或具有可比性。

(3) 分析、比较被评估单位和可比公司的主要财务和经营指标，主要包括销售规模、盈利水平和发展能力等多方面指标。

(4) 对可比公司选择适当的价值比率市净率[PB]，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算被评估单位的价值比率。

(5) 根据被评估单位的价值比率，在考虑缺乏市场流动性折扣的基础上，最终确定被评估单位的股权价值。

根据评估对象所处行业特点，本次评估采用上市公司比较法——市净率[PB]模型对标的公司股权价值进行评估。

3、市场法的计算公式及各项参数

本次市场法评估采用上市公司比较法，选用市净率[PB]估值模型与上市公司对应比率进行比较，调整影响指标因素的差异，来得到评估对象的市净率[PB]，据此计算目标公司股权价值。公式如下：

目标公司权益价值=目标公司经营性权益价值×(1-缺乏市场流通性折扣)+目标公司非经营性资产价值

其中：目标公司经营性权益价值=目标公司经营性净资产×目标公司 PB

目标公司 PB = 修正后可比公司 PB 的加权平均值

=∑可比公司 PB×可比公司 PB 修正系数×可比公司所占比重

可比公司 PB=可比公司经营性权益价值/净资产

可比公司经营性权益价值=市值-非经营性资产价值

可比公司 PB 修正系数=∏影响因素 Ai 的调整系数

影响因素 Ai 的调整系数=目标公司系数/可比公司系数

通过以上的评估，经过分析后最终确定股东全部权益价值的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

(一) 接受委托阶段

经四川泸州步长生物制药有限公司委托，确定上海众华资产评估有限公司为本项目

的评估机构，确定 2024 年 11 月 30 日为评估基准日。之后我公司与委托人签署了资产评估委托合同，明确了评估目的、评估范围和评估对象。

（二）前期准备阶段

上海众华资产评估有限公司成立了资产评估项目小组（以下简称评估小组），确定了该项目协调人和项目负责人，并根据被评估单位资产量大小、资产分布和资产价值特点，组建评估队伍。

项目负责人针对本项目的特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事评估工作的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点，拟定了《资产评估项目计划书》。

指导被评估单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证被评估单位提供的资料。

（三）开展资产核实和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。

资产清查过程如下：

1、指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估清查明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报。

2、评估人員审查各类资产评估清查明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有關资料，检查资产评估清查明细表有无漏项，根据调查核实的资料，对资产评估清查明细表进行完善。

3、依据资产评估清查明细表，评估人員对申报的现金、存货和固定资产等实物资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

4、收集委估资产的产权归属证明文件、工程合同资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料，并对评估范围内的设备、存货的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

5、请企业有关业务人員协助对往来款、银行存款、银行贷款的函证。

现场调查工作如下：

评估人員通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

1、了解企业的资本结构、人員规模和结构、年销售额；

- 2、了解企业市场地位，企业在行业中的地位，主要客户、企业所占市场份额等；
- 3、了解企业主要资产状况（主要设备状况、无形资产状况等）；
- 4、了解企业债权、债务及回收情况；
- 5、了解企业存货的核算方法，以及是否存在失效、变质、残损等情况；
- 6、了解企业的产品构成，分析各业务对企业销售收入的贡献情况；
- 7、了解企业历史年度收入、利润情况，分析收入、利润变化的主要原因；
- 8、了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；
- 9、了解企业的税收及其他优惠政策；
- 10、了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

（四）评定估算、汇总阶段

2025年1月2日至2025年1月7日，基本完成了评估计算和与其他中介机构进行初步数据核对工作。评估人员根据本项目特点、各类资产特性和相关资料的收集程度选择适当的评估方法，通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，开始评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

（五）内部审核和与委托人等进行沟通汇报，出具报告阶段

根据评估公司内部审核制度，由总师室对评估小组提交的评估报告、评估说明、评估明细表和工作底稿进行全面审核，并重点安排评估数据链接的稽核工作。在审核工作结束后，评估小组对评估报告进行修改完善，同时与委托人进行了沟通，最后经总师审核后出具正式报告。

九、评估假设

评估人员根据评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1.本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托人或被评估单位提供的资产评估申报表为准。

2.本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

3.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.假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。
- 6.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。
- 7.假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
- 8.假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
- 9.有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
- 10.无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（二）特殊假设

（一）被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

（二）公司现有的股东、高层管理人员和核心团队应持续为公司服务，不在和公司业务有直接竞争的企业担任职务，公司经营层损害公司运营的个人行为在预测企业未来情况时不作考虑；

（三）公司股东不损害公司的利益，经营按照章程和合资合同的规定正常进行；

（四）企业的成本费用水平的变化符合历史发展趋势，无重大异常变化；

（五）企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到有效执行；

（六）评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。由于所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，资产的交割日与评估基准日相差不大时，交易价格不会受到实质性的影响。

（七）本次评估假设可比上市公司相关数据真实可靠，在公开市场获得的第三方信息能较为真实的反映可比上市公司的实际情况。

十、评估结论

评估前四川泸州步长生物制药有限公司总资产账面值为 2,154,449,047.81 元，负债账面值为 1,922,567,476.80 元，所有者权益账面值为 231,881,571.01 元；合并报表归属于母公司所有者权益为 231,665,513.39 元。

(一) 资产基础法评估结论

经评估，以 2024 年 11 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，四川泸州步长生物制药有限公司总资产评估值为 2,348,438,597.83 元，负债评估值为 1,908,877,517.95 元，股东全部权益评估值为 439,561,079.88 元，大写：肆亿叁仟玖佰伍拾陆万壹仟零柒拾玖元捌角捌分。评估增值 207,679,508.87 元，增值率 89.56%。评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年11月30日

单位：人民币元

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	104,701,767.56	104,926,317.55	224,549.99	0.21
2	货币资金	6,420,399.75	6,420,399.75	0.00	0.00
3	应收票据净额	1,592,425.62	1,592,425.62	0.00	0.00
4	应收账款净额	1,272,449.95	1,496,999.94	224,549.99	17.65
5	预付账款净额	9,395,598.71	9,395,598.71	0.00	0.00
6	其他应收款净额	452,158.26	452,158.26	0.00	0.00
7	存货净额	55,684,462.87	55,684,462.87	0.00	0.00
8	其他流动资产	29,884,272.40	29,884,272.40	0.00	0.00
9	二、非流动资产合计	2,049,747,280.25	2,243,512,280.28	193,765,000.03	9.45
10	长期股权投资净额	0.00	62,981.64	62,981.64	
11	固定资产净额	306,132,771.05	400,349,888.00	94,217,116.95	30.78
12	在建工程净额	615,054,562.35	615,054,562.35	0.00	0.00
13	无形资产净额	39,498,703.65	39,718,747.29	220,043.64	0.56
14	开发支出	1,089,061,243.20	1,188,326,101.00	99,264,857.80	9.11
15	三、资产总计	2,154,449,047.81	2,348,438,597.83	193,989,550.02	9.00
16	四、流动负债合计	1,521,250,525.92	1,521,250,525.92	0.00	0.00
17	应付账款	47,846,678.24	47,846,678.24	0.00	0.00
18	预收账款	2,139,690.00	2,139,690.00	0.00	0.00
19	应付职工薪酬	204,052.86	204,052.86	0.00	0.00
20	应交税费	100,669.90	100,669.90	0.00	0.00
21	其他应付款	1,375,530,689.65	1,375,530,689.65	0.00	0.00
22	一年内到期的非流动负债	95,428,745.27	95,428,745.27	0.00	0.00
23	五、非流动负债合计	401,316,950.88	387,626,992.03	-13,689,958.85	-3.41
24	长期借款	300,900,000.00	300,900,000.00	0.00	0.00
25	长期应付款	82,000,000.00	82,000,000.00	0.00	0.00
26	递延所得税负债	163,672.41	163,672.41	0.00	0.00
27	其他非流动负债	18,253,278.47	4,563,319.62	-13,689,958.85	-75.00
28	六、负债总计	1,922,567,476.80	1,908,877,517.95	-13,689,958.85	-0.71
29	七、净资产	231,881,571.01	439,561,079.88	207,679,508.87	89.56

(二) 市场法评估结论

经评估，以 2024 年 11 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值评估值为 43,700.00 万元，大写人民币：肆亿叁仟柒佰万元整。评估增值 20,533.45 万元，增值率 88.63%。

(三) 最终评估结论:

经采用两种方法评估, 资产基础法评估结果为 **43,956.11** 万元, 市场法的评估结果为 **43,700.00** 万元, 资产基础法的评估结果高于市场法的评估结果 **0.58%**, 资产基础法的结果高于市场法的结果, 主要原因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。市场法评估是从市场角度对企业价值的评价, 是委估企业的客户资源、产品研发、核心技术、管理团队、管理经验和实体资产共同作用下的结果, 是二级市场对于该类型公司的一个流通估值认可。本次评估采用资产基础法结论, 主要理由是: 被评估单位目前处在产品研发阶段, 资产基础法较可靠的反映了被评估单位于评估基准日的企业价值, 且资产基础法结果高于市场法评估值。考虑到本次评估目的为股权转让, 故本次取资产基础法评估结果作为本次评估结果: 经资产基础法评估, 四川泸州步长生物制药有限公司股东全部权益价值评估值为 **43,956.11** 万元, 大写人民币: 肆亿叁仟玖佰伍拾陆万壹仟壹佰元整。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

(一) 本报告所称“评估价值”, 是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下, 根据公开市场原则确定的市场价值, 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响; 同时, 本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(二) 本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

(三) 对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项, 在企业委托时未做特殊说明, 而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下, 评估机构和评估人员不承担相应责任。

(四) 在评估股东权益价值时, 评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(五) 本报告对评估资产和相关负债所做的评估, 是为客观反映四川泸州步长生物制药有限公司委评资产在评估基准日的价值, 仅为委托方经济行为提供价值参考, 我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(六) 本次评估仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性, 本次评估

未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

(七)四川泸州步长生物制药有限公司截至评估基准日存在向银行的借款如下：

长期借款：

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	账面价值
1	中国农业银行股份有限公司泸县支行	2018.06.29	2028.06.28	19,000,000.00
2	中国农业银行股份有限公司泸县支行	2018.09.07	2028.06.28	12,500,000.00
3	中信银行股份有限公司成都成华支行	2022.1.10	2028.12.24	174,500,000.00
4	中信银行股份有限公司成都成华支行	2022.2.17	2028.12.24	5,940,000.00
5	中国建设银行股份有限公司泸县支行	2022.4.28	2028.12.24	19,500,000.00
6	中国建设银行股份有限公司泸县支行	2022.8.8	2028.12.24	10,000,000.00
7	中国建设银行股份有限公司泸县支行	2022.8.16	2028.12.24	5,000,000.00
8	中国建设银行股份有限公司泸县支行	2022.8.22	2028.12.24	11,000,000.00
9	中国建设银行股份有限公司泸县支行	2022.12.14	2028.12.24	5,000,000.00
10	中国建设银行股份有限公司泸县支行	2022.12.14	2028.12.24	10,000,000.00
11	中国建设银行股份有限公司泸县支行	2022.12.27	2028.12.24	15,000,000.00
12	中国建设银行股份有限公司泸县支行	2023.6.21	2028.12.24	7,000,000.00
13	中国建设银行股份有限公司泸县支行	2023.6.21	2028.12.24	30,000,000.00
14	中国建设银行股份有限公司泸县支行	2023.9.26	2028.12.24	2,500,000.00
15	中国建设银行股份有限公司泸县支行	2023.9.27	2028.12.24	2,500,000.00
16	成都农村商业银行股份有限公司泸州分行	2023.9.28	2025.9.27	15,670,000.00
17	成都农村商业银行股份有限公司泸州分行	2023.10.19	2025.9.27	3,230,000.00
18	泸州银行泸县支行	2024.7.3	2026.7.1	6,475,502.07
19	泸州银行泸县支行	2024.8.14	2026.7.1	3,324,497.93

(八)以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

1、至评估基准日，被评估单位承诺，本次委评的资产中除上述已披露的事项外，无其他抵押、担保、涉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提请评估报告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托人及被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的其他使用人为本报告所列明的评估目的服务及送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，在未

征得对方的许可前，本评估机构和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

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

3、本资产评估报告仅供委托人四川泸州步长生物制药有限公司使用；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。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员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对其评估对象可实现价格的保证。

5、本报告应按有关国资管理办法进行核准、备案，并自核准、备案后生效。

6、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

7、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

8、本评估报告评估结论使用有效期为一年（自 2024 年 11 月 30 日起至 2025 年 11 月 29 日止）。

9、本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 1 月 8 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：钱进



资产评估师：徐浩



2025年1月8日