

本报告依据中国资产评估准则编制

福建旗滨医药材料科技有限公司拟股权转让涉及的
福建旗滨医药材料科技有限公司的股东全部权益

资产评估报告

同致信德评报字（2023）第100006号

共一册 第一册



TONGZHIXINDE (BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇二三年二月二十七日

目 录

声 明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	7
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况	8
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程 and 情况	18
九、评估假设	19
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	20
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、资产评估报告日	22
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	22
资产评估报告附件	24
附件一、 与评估目的相对应的经济行为文件复印件	25
附件二、 被评估单位审计报告复印件	26
附件三、 委托人和被评估单位法人营业执照复印件	27
附件四、 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件	28
附件五、 委托人和其他相关当事人的承诺函	29
附件六、 签名资产评估师的承诺函	30
附件七、 资产评估机构资格备案公告和证券期货相关业务资产评估资格证书复印件	31
附件八、 资产评估机构法人营业执照副本复印件	32
附件九、 承办评估业务的资产评估师资格证明复印件	33
附件十、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明	34

声 明

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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、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。

资产评估报告摘要

福建旗滨医药材料科技有限公司拟股权转让涉及的
福建旗滨医药材料科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解并使用评估结论，应当阅读评估报告正文。

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受福建旗滨医药材料科技有限公司（以下简称：旗滨医药）的委托，对福建旗滨医药材料科技有限公司拟股权转让涉及的福建旗滨医药材料科技有限公司（以下简称：旗滨医药）的股东全部权益价值完成了必要的评估程序，按资产评估委托合同的约定，出具资产评估报告。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为福建旗滨医药材料科技有限公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：福建旗滨医药材料科技有限公司。

三、评估目的：为福建旗滨医药材料科技有限公司拟股权转让提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为福建旗滨医药材料科技有限公司股东全部权益。评估范围为截止 2023 年 1 月 31 日福建旗滨医药材料科技有限公司的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2023 年 1 月 31 日。评估结论的有效使用期为一年，即自 2023 年 1 月 31 日至 2024 年 1 月 30 日。

七、评估方法：资产基础法。（对其长期股权投资采用资产基础法、收益法）

八、评估结论：

采用资产基础法评估，截止评估基准日，福建旗滨医药材料科技有限公司股东全部

权益账面值为 9,680.30 万元，评估值为 10,161.25 万元（大写：人民币壹亿零壹佰陆拾壹万贰仟伍佰元整），增值 480.95 万元，增值率为 4.97%。

特别事项说明：无。

资产评估报告正文

福建旗滨医药材料科技有限公司拟股权转让涉及的 福建旗滨医药材料科技有限公司的股东全部权益价值 资产评估报告

福建旗滨医药材料科技有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）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，按照必要的评估程序，对福建旗滨医药材料科技有限公司拟股权转让涉及的福建旗滨医药材料科技有限公司的股东全部权益在2023年1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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况

（一）委托人暨被评估单位概况

1、基本信息

企业名称：福建旗滨医药材料科技有限公司（以下简称“旗滨医药”）

法定住所：福建省东山县康美镇城垵路

经营住所：福建省东山县康美镇城垵路

法定代表人：周军

注册资本：10000万人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：一般项目：玻璃仪器制造；技术玻璃制品制造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2、历史沿革

（1）2020年12月26日，旗滨医药成立

福建旗滨医药材料科技有限公司创立于2020年12月26日，其下全资子公司为湖南旗滨医药材料科技有限公司，主营玻璃仪器制造、技术玻璃制品制造。

旗滨医药设立时的出资及股权结构如下：

序号	股东（发起人）	持股比例	最终受益股份	认缴出资额	认缴出资日期
1	株洲旗滨集团股份有限公	67.84%	67.84%	6784.3137 万元	2021-01-31

序号	股东（发起人）	持股比例	最终受益股份	认缴出资额	认缴出资日期
	司				
2	天津旗滨聚鑫科技发展合伙企业	20.44%	20.44%	2044.1177 万元	-
3	天津旗滨泰鑫科技发展合伙企业	8.45%	8.45%	845.098 万元	-
4	天津旗滨东鑫科技发展合伙企业	1.58%	1.58%	157.8431 万元	-
5	天津旗滨恒鑫科技发展合伙企业	1.29%	1.29%	129.4118 万元	-
6	天津旗滨盛鑫科技发展合伙企业	0.39%	0.39%	39.2157 万元	-
7	合计	100%	100%	10000 万	-

截至评估基准日，股权结构未发生变化，以上出资额度均已实缴到位。

3、组织结构

福建旗滨医药材料科技有限公司组织结构如下：

董事会成员为 3 人，其中董事长 1 人，其他董事 2 人，董事由股东任命。董事任期每届 3 年，任期届满，可连选连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出新的董事就任前，原董事仍应当按照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

公司的法定代表人由公司股东确定，由公司董事长担。

设立 1 名经理，负责公司日常管理工作，经理由董事会决议聘任或者解聘。

公司不设监事会，设监事一人，由股东任命。监事任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

公司董事、高级管理人员不得兼任公司监事。

4、近二年一期产、财务、经营状况

截止评估基准日 2023 年 1 月 31 日，福建旗滨医药材料科技有限公司账面资产总额 200,128,834.83 元，负债总额 103,325,833.40 元，所有者权益 96,803,001.43 元。2023 年度 1 月未实现主营业务收入，利润总额-301,388.90 元，净利润-301,388.90 元。福建旗滨医药材料科技有限公司近二年一期年资产、财务、经营状况如下表：

母公司财务报表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 31 日
资产总额	130,141,375.10	200,128,834.83	200,128,834.83

负债总额	30,214,722.22	103,024,444.50	103,325,833.40
净资产	99,926,652.88	97,104,390.33	96,803,001.43
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1 月
营业总收入	-	-	-
利润总额	-129,793.29	-2,822,262.55	-301,388.90
净利润	-129,793.29	-2,822,262.55	-301,388.90

合并财务报表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 31 日
资产总额	303,308,217.87	531,913,050.37	550,066,781.37
负债总额	228,315,696.77	489,243,657.00	510,157,795.93
净资产	74,992,521.10	42,669,393.37	39,908,985.44
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1 月
营业总收入	4,880,991.47	34,714,862.10	5,845,490.97
利润总额	-40,128,051.27	-48,061,364.30	-4,062,448.06
净利润	-32,012,198.26	-34,724,731.04	-3,074,640.87

（注：2022 年度、2023 年 1 月的财务数据经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计，并出具了 CAC 湘审字[2023]0010 号标准无保留意见审计报告。）

5、福建旗滨医药材料科技有限公司主要税种及税率和享受的税收优惠政策

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	5%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

（二）委托人与被评估单位关系

委托人与被评估单位均为福建旗滨医药材料科技有限公司。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

资产评估委托合同未约定的其他评估报告使用人，仅供委托人及国家法律、法规规定为实现本次评估目的的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据福建旗滨医药材料科技有限公司 2023 年 2 月 3 日的股东会决议，福建旗滨医药材料科技有限公司拟股权转让，本次评估目的是为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为福建旗滨医药材料科技有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

1、评估范围

评估范围是截止 2023 年 1 月 31 日福建旗滨医药材料科技有限公司申报评估、经福建旗滨医药材料科技有限公司确认后的全部资产和负债。账面资产类型及金额如下表：

单位：元

项目		账面价值
1	流动资产合计	72,388.66
2	其中：货币资金	71,539.60
3	其他流动资产	849.06
4	非流动资产合计	200,056,446.17
5	其中：长期股权投资	200,056,446.17
6	资产总计	200,128,834.83
7	流动负债合计	103,325,833.40
8	其中：其他应付款	103,325,833.40
9	非流动负债合计	-
10	负债合计	103,325,833.40
11	净资产（所有者权益）	96,803,001.43

（注：2022 年度、2023 年 1 月的财务数据经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计，并出具了 CAC 湘审字[2023]0010 号标准无保留意见审计报告。）

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、资产评估委托合同及经济行为文件所确定的范围一致。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估，福建旗滨医药材料科技有限公司未申报、并承诺不存在按照会计准则核算应入账而未入账的表外资产。评估人员对此进行了必要的核实，亦未发现福建旗滨医药材料科技有限公司评估基准日存在其他表外资产。

3、引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

本次评估利用了中审华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所出具的 CAC 湘审字[2023]0010 号标准无保留意见审计报告。

除以上事项，本次评估未利用其他机构报告内容。

四、价值类型

(一) 本次企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

(二) 价值类型定义：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。

(三) 价值类型选取的理由：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 1 月 31 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

(一) 本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目经济行为的顺利实现，福建旗滨医药材料科技有限公司在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2023 年 1 月 31 日。

(二) 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) 经济行为依据

1、2023 年 2 月 3 日福建旗滨医药材料科技有限公司股东会会议决议。

(二) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（主席令 2016 年第 46 号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（主席令第 15 号，2018 年 10 月 26 日修订）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日修订）；
- 4、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过）；
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；
- 6、《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；
- 7、《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

- 8、《中华人民共和国契税法》（2020年8月11日中华人民共和国主席令第五十二号）；
 - 9、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第二次修正）；
 - 10、《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》（国务院令 第691号）；
 - 11、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令 第714号）；
 - 12、《中华人民共和国环境保护税法》（主席令 第16号，2018年10月26日第一次修正）；
 - 13、《中华人民共和国环境保护税法实施条例》（国务院令 2017年第693号）；
 - 14、《中华人民共和国车船税法》（主席令 第6号，2019年4月23日第一次修正）；
 - 15、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令 1990年第55号，根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；
 - 16、商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》（2012年第12号）；
 - 17、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）；
 - 18、《财政部税务总局海关总署公告》（2019年第39号）；
 - 19、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 第97号）；
 - 20、《企业会计准则-基本准则》（财政部令 2014年第76号）；
 - 21、《中华人民共和国市场主体登记管理条例》（国务院令 第746号）；
 - 22、《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
 - 23、其他与资产评估相关的法律、法规等。
- （三）评估准则依据及相关指导意见
- 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——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——不动产》（中评协（2017）38号）；
- 10、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协（2017）39号）；
- 11、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协（2019）35号）；
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协（2017）47号）；
- 14、《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、不动产权证书；
- 2、国有土地使用证；
- 3、机动车行驶证；
- 4、验资报告；
- 5、重大设备订货合同及发票；
- 7、有关产权转让合同等其他资产产权证明文件、资料。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
- 2、中国土地市场网公布的国有土地使用权挂牌出让结果公告；
- 3、中国地价动态监测网公布的《全国主要城市地价监测报告》；
- 4、中国机电产品报价光盘（2023版）；
- 5、互联网信息查询的国债利率和到期收益率；
- 6、评估基准日中国人民银行公布的存贷款利率；
- 7、互联网信息查询的评估基准日外汇汇率；
- 8、市场调查及询价资料；
- 9、互联网信息资料；
- 10、现场勘察、访谈记录；
- 11、《全国资产评估价格信息》、《中国机电产品价格商情》；
- 12、未来年度经营合同、订单等其他资料；
- 13、湖南旗滨医药材料科技有限公司未来年度投资、筹资计划；
- 14、湖南旗滨医药材料科技有限公司的业务、资产、财务、人员及经营状况资料；
- 15、湖南旗滨医药材料科技有限公司未来经营、投资和发展规划和收益预测资料；

- 16、影响湖南旗滨医药材料科技有限公司经营的宏观、区域经济因素资料；
- 17、湖南旗滨医药材料科技有限公司所在行业现状与发展前景资料；
- 18、证券市场的有关资料；
- 19、同花顺 iFinD 数据资讯等网络查询资料；
- 20、福建旗滨医药材料科技有限公司提供的《资产基础法资产评估申报明细表》、《收益法资产评估申报明细表》及其他资料；
- 21、其他取费文件。

（六）其他参考依据

- 1、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 2、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 3、《城镇土地定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 4、评估范围内各生产工艺流程图及主要设备说明书；
- 5、资产评估委托合同；
- 6、其他参考资料。

七、评估方法

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）三种基本方法及衍生方法。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，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法及衍生方法，本次评估采用资产基础法。

（一）市场法

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，确定评估对象价值的评估方法。资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下四个前提条件：第一，有一个充分发展、活跃的资本市场。第二，在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例。第三，能够收集并获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。第四，可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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。

1、上市公司比较法

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，在与福建旗滨医药材料科技有限公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

福建旗滨医药材料科技有限公司属非金属矿物制品业，由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，在国内流通市场的类似上市公司中找一些在现金流、增长潜力和风险等方面与目标公司相类似的公司很困难，因此，本次评估不具备采用上市公司比较法进行资产评估的条件。

2、交易案例比较法

交易案例比较法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，在与福建旗滨医药材料科技有限公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。由于难以收集近期市场交易对比价格及交易案例的财务信息等交易资料，因此，本次评估不具备采用交易案例比较法进行资产评估的条件。

(二) 收益法

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。收益法适用于具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化的企业。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：第一、投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。第二、能够对企业未来收益进行合理预测。第三、能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

资产评估专业人员应当结合福建旗滨医药材料科技有限公司的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。

1、股利折现法

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。由于本次评估对象为股东全部权益价值，不是控制权的问题，因此，本次评估不采用股利折现法。

2、现金流量折现法

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据福建旗滨医药材料科技有限公司所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于现金流量更能真实准确地反映企业运营的收益，因此国际上较为通行采用现金流量作为收益口径来估算企业的价值。由于

采用企业自由现金流模型无需考虑和付息债务相关的现金流，尤其在被评估企业财务杠杆未来无法预测的情况下，采用企业自由现金流计算企业价值比较简单，因此，对于现金流量通常采用自由现金流量的概念。对现金流较充沛，无财务杠杆的企业，也可采用股权现金流折现的评估方法。

由于福建旗滨医药材料科技有限公司为湖南旗滨医药材料科技有限公司母公司，实际为管理公司，未开展其他具体业务，无实际经营业务收入，因此本次评估不采用收益法进行评估。

（三）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可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。资产基础法主要适用于评估新的或完工不久的企业以及控股公司，不适合评估拥有大量无形资产的公司。资产基础法应用的前提条件：第一、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；第二、能够确定被评估对象具有预期获利潜力；第三、具备可利用的历史资料。本次评估具备采用资产基础法的前提条件，故采用资产基础法评估。

评估思路及公式如下：

（1）评估思路：在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。

（2）计算公式：股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-负债评估值

（3）各项资产的具体评估方法

① 流动资产

A、货币资金：对于银行存款，评估人员查阅账册、银行对账单、银行存款余额调节表，并对开户银行进行函证，以核实后的金额确定评估值。

②其他非流动资产

评估人员核实其账面原值及期末余额，以核实后账面价值为评估值。

A、长期股权投资

本次评估的长期投资全部为控股长期股权投资，对控股的长期股权投资，采用先对被投资单位进行整体评估得出净资产的评估值，然后按所持股权比例乘以被投资单位净资产的评估值作为长期投资的评估值。

本次评估对其全资子公司湖南旗滨医药材料科技有限公司采用资产基础法及收益法进行评估，最终采用收益法的评估值。

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益价值×股权比例

③负债的评估

负债评估值根据评估目的实现后的福建旗滨医药材料科技有限公司实际需要承担的负债项目及金额确认。对于流动负债中并非实际负担的项目，按零值计算，对于长期负债中无需实际负担的项目，考虑需要承担的相关税费进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与福建旗滨医药材料科技有限公司签订的资产评估委托合同所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

（1）由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导福建旗滨医药材料科技有限公司填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求福建旗滨医药材料科技有限公司首先进行全面清查，并由评估人员核实。

（2）与福建旗滨医药材料科技有限公司管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈、了解有关被评估单位管理、财务状况和资产管理使用情况。

（3）资料收集，包括福建旗滨医药材料科技有限公司近年来的基本情况资料、财务资料、宏观及行业资料、权属证明文件、重要合同等其他资料。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关法规和准则，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅福建旗滨医药材料科技有限公司填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，并与福建旗滨医

药材料科技有限公司沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

1、以福建旗滨医药材料科技有限公司及福建旗滨医药材料科技有限公司提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。

3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

5、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且福建旗滨医药材料科技有限公司对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）具体假设

资产基础法具体假设：

评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2023 年 1 月 31 日的市场价值的反映为假设条件。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

经评估，福建旗滨医药材料科技有限公司股东全部权益价值在 2023 年 1 月 31 日的评估结论为 10,161.25 万元（大写：人民币壹亿零壹佰陆拾壹万贰仟伍佰元整）。具体结果见下

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 1 月 31 日

被评估单位：福建旗滨医药材料科技有限公司

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	7.24	7.24	-	0.00
2	非流动资产	20,005.64	20,486.59	480.95	2.40
3	其中：长期股权投资	20,005.64	20,486.59	480.95	2.40
4	递延所得税资产	-	-	-	
5	资产总计	20,012.88	20,493.83	480.95	2.40
6	流动负债	10,332.58	10,332.58	-	0.00
7	非流动负债	-	-	-	
8	负债合计	10,332.58	10,332.58	-	0.00
9	所有者权益（或股东权益）	9,680.30	10,161.25	480.95	4.97

2、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估总资产评估变动增加额 480.95 万元，增值率 2.40%。主要原因如下：

（1）对其长期股权投资-湖南旗滨医药材料科技有限公司采用基础法及收益法进行评估，最终采用收益法取值，其未来具有一定效益导致其长期股权投资增值。

评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

（一）对福建旗滨医药材料科技有限公司存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，福建旗滨医药材料科技有限公司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，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）在评估过程中，福建旗滨医药材料科技有限公司提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，福建旗滨医药材料科技有限公司应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。若福建旗滨医药材料科技有限公司有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，福建旗滨医药材料科技有限公司应承担由此而产生的一切法律后果。

（三）福建旗滨医药材料科技有限公司对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；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，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，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。

（四）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任；

截止到评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值系利用中审华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所出具的 CAC 湘审字[2023]0010 号标准无保留意见审计报告。
同致信德（北京）资产评估有限公司

(五) 本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作, 本公司无意要求福建旗滨医药材料科技有限公司必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由福建旗滨医药材料科技有限公司的上级财税主管部门决定, 并应符合企业会计准则的规定。

(六) 在评估机器设备等固定资产时, 我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制, 我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。本次评估也未考虑固定资产和其他资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

(七) 在评估基准日后、报告有效期之内, 资产数量及作价标准发生明显变化时, 除了使用重置成本法评估的资产以外, 福建旗滨医药材料科技有限公司应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产, 有经验的福建旗滨医药材料科技有限公司可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

(八) 除非特别说明, 本报告中的评估值以福建旗滨医药材料科技有限公司对有关资产拥有完全的权利为基础, 未考虑由于福建旗滨医药材料科技有限公司尚未支付某些费用所形成的相关债务, 我们假设资产受让方与该等负债无关。

(九) 本次评估涉及的土地使用权的价值内涵为土地一级市场的出让价格, 不是土地二级市场上的转让价格。

(十) 期后、担保、租赁及或有事项:

截止评估基准日, 未发现影响评估结论的期后、担保、租赁及或有事项。

(十一) 评估程序受到限制的情况: 无。

(十二) 福建旗滨医药材料科技有限公司未提供关键资料的情况: 无。

(十三) 评估基准日存在的法律、经济、税收等未决事项: 无。

(十四) 本次资产评估对应的经济行为中, 可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项: 无。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★ 报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供福建旗滨医药材料科技有限公司及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用 and 送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意, 评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、

法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 福建旗滨医药材料科技有限公司或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的, 资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三) 除福建旗滨医药材料科技有限公司、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) 本报告需经资产评估机构及承办评估业务的两名资产评估师签字、盖章后生效。

(六) 本评估报告的评估结论有效使用期为一年, 即自 2023 年 1 月 31 日至 2024 年 1 月 30 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 2 月 27 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

(此页无正文)

同致信德(北京)资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二三年二月二十七日