

本报告依据中国资产评估准则编制

联化科技（台州）有限公司
拟增资所涉及的
联化科技（台州）有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

信资评报字[2023]第 060056 号



上海立信资产评估有限公司

二〇二三年十一月二十八日

目 录

| | |
|--------------------------------|--------|
| 声 明..... | - 1 - |
| 资产评估报告摘要..... | - 3 - |
| 资产评估报告正文..... | - 6 - |
| 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况..... | - 6 - |
| 二、评估目的..... | - 13 - |
| 三、评估对象和评估范围..... | - 13 - |
| 四、价值类型..... | - 24 - |
| 五、评估基准日..... | - 24 - |
| 六、评估依据..... | - 24 - |
| 七、评估方法..... | - 28 - |
| 八、评估程序实施过程和情况..... | - 45 - |
| 九、评估假设..... | - 47 - |
| 十、评估结论..... | - 49 - |
| 十一、特别事项说明..... | - 54 - |
| 十二、资产评估报告使用限制说明..... | - 58 - |
| 十三、资产评估报告日..... | - 59 - |
| 附 件..... | - 61 - |

声 明

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

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

（三）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本资产评估报告的使用人。

（四）本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本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）本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

（六）本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托人指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产和负债的详细清单由委托人和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

（七）本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

（八）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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属做

出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

（九）本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

（十）本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

（十一）本资产评估机构及其资产评估专业人员对实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

（十二）本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

联化科技（台州）有限公司
拟增资所涉及的联化科技（台州）有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
摘要

信资评报字[2023]第 060056 号

以下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。

本公司——上海立信资产评估有限公司接受联化科技（台州）有限公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对联化科技（台州）有限公司拟实施增资而涉及的联化科技（台州）有限公司（以下简称：“台州联化”或“联化台州”或“公司”）的股东全部权益在 2023 年 7 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：

评估对象：台州联化的股东全部权益价值。

评估范围：台州联化的全部资产与负债。根据台州联化在 2023 年 7 月 31 日的母公司单体资产负债表反映，总资产账面值为 273,327.92 万元，负债账面值为 110,349.75 万元，净资产账面值为 162,978.17 万元。

评估基准日：2023 年 7 月 31 日。

评估目的：增资。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法和收益法，最终选取收益法的结果。

评估结论：经评估，台州联化在评估基准日的股东全部权益价值为人民币 205,000.00 万元，大写人民币贰拾亿零伍仟万元整。

评估结果汇总表 (单体报表口径)

| 项 目 | 账面值 | 评估值 | 增减额 | 增减率% |
|--------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| | A | B | C=B-A | D=C/A*100% |
| 流动资产 | 102,236.65 | | | |
| 非流动资产 | 171,091.27 | | | |
| 其中：债权投资 | | | | |
| 其他债权投资 | | | | |
| 长期应收款 | | | | |
| 长期股权投资 | 5,000.00 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | | |
| 投资性房地产 | 5,450.67 | | | |
| 固定资产 | 124,093.20 | | | |
| 在建工程 | 16,680.58 | | | |
| 生物性生物资产 | | | | |
| 油气资产 | | | | |
| 使用权资产 | | | | |
| 无形资产 | 11,887.50 | | | |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 递延所得税资产 | 1,906.20 | | | |
| 其他非流动资产 | 6,073.12 | | | |
| 资产总计 | 273,327.92 | | | |
| 流动负债 | 70,718.13 | | | |
| 非流动负债 | 39,631.62 | | | |
| 负债总计 | 110,349.75 | | | |
| 所有者权益 | 162,978.17 | 205,000.00 | 42,021.83 | 25.78 |

评估结果汇总表 (合并报表口径)

| 项 目 | 账面值 | 评估值 | 增减额 | 增减率% |
|-----------|------------|-----|-------|------------|
| | A | B | C=B-A | D=C/A*100% |
| 流动资产 | 96,324.10 | | | |
| 非流动资产 | 175,062.15 | | | |
| 其中：债权投资 | | | | |
| 其他债权投资 | | | | |
| 长期应收款 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | |
| 其他权益工具投资 | | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | | |
| 投资性房地产 | 5,450.67 | | | |
| 固定资产 | 131,923.10 | | | |
| 在建工程 | 16,680.58 | | | |
| 生物性生物资产 | | | | |
| 油气资产 | | | | |
| 使用权资产 | | | | |
| 无形资产 | 11,887.50 | | | |

| 项 目 | 账面值 | 评估值 | 增减额 | 增减率% |
|---------|------------|------------|-----------|------------|
| | A | B | C=B-A | D=C/A*100% |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 递延所得税资产 | 3,047.18 | | | |
| 其他非流动资产 | 6,073.12 | | | |
| 资产总计 | 175,062.15 | | | |
| 流动负债 | 72,696.65 | | | |
| 非流动负债 | 41,859.12 | | | |
| 负债总计 | 114,555.77 | | | |
| 所有者权益 | 156,830.48 | 205,000.00 | 48,169.52 | 30.71 |
| 归母所有者权益 | 156,830.48 | 205,000.00 | 48,169.52 | 30.71 |

评估结论使用有效期：本评估结论的使用有效期为一年，即自**2023年7月31日**至**2024年7月30日**有效。

对评估结论产生影响的重大假设前提和特别事项：

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。

除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构和签字资产评估师书面许可，本报告摘要不得被摘抄、引用或披露于任何公开的媒体。

联化科技（台州）有限公司
拟增资所涉及的联化科技（台州）有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

正文

信资评报字[2023]第 060056 号

联化科技（台州）有限公司：

本公司——上海立信资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施增资而涉及的联化科技（台州）有限公司（以下简称：“台州联化”或“联化台州”或“公司”）的股东全部权益在 2023 年 7 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概况

（一）委托人（即被评估单位）

1、企业注册登记信息

企业名称：联化科技（台州）有限公司

统一社会信用代码：91331082554006922U

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住 所：浙江省临海头门港新区东海第八大道 3 号

法定代表人：张建中

注册资本：玖亿伍仟捌佰肆拾捌万柒仟肆佰元

成立日期：2010 年 04 月 12 日

营业期限：2010年04月12日至2030年04月11日

经营范围：许可项目：药品生产；危险化学品生产；货物进出口；技术进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：通用设备制造（不含特种设备制造）；通用零部件制造；专用化学产品制造（不含危险化学品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2、企业性质及历史沿革

联化科技（台州）有限公司成立于2010年4月，系由联化科技股份有限公司（以下简称“联化科技”或“联化股份”）独资人民币5,280.00万元设立，业经台州鑫泰会计师事务所出具台鑫泰会验字[2010]第0074号验资报告验证。

2011年4月经公司股东会批准，台州联化新增注册资本人民币19,842.00万元，新增注册资本由原股东联化科技股份有限公司出资。

2017年3月经公司股东会批准，台州联化增加注册资本人民币55,046.00万元，新增注册资本由原股东联化科技股份有限公司出资。

2021年8月经公司股东会批准，台州联化增加注册资本人民币1,080.00万元，新增注册资本由原股东联化科技股份有限公司出资。变更后台州联化的注册资本为人民币81,248.00万元，实收资本为人民币81,248.00万元，业经浙江华诚会计师事务所有限公司出具华诚会验[2022]012号验资报告验证。

2022年4月经公司股东会批准，台州联化增加注册资本人民币15,187.21万元，其中：台州董霖一号企业管理合伙企业（有限合伙）增加注册资本人民币2,561.40万元、台州董霖二号企业管理合伙企业（有限合伙）增加注册资本人民币1,501.00万元、台州董霖三号企业管理合伙企业（有限合伙）增加注册资本人民币1,193.00万元、台州董霖四号企业管理合伙企业（有限合伙）增加注册资本人民币1,151.24万元、台

州董霖五号企业管理合伙企业（有限合伙）增加注册资本人民币 628.36 万元、张建中等 21 位自然人增加注册资本人民币 8,152.21 万元。变更后的注册资本为人民币 96,435.21 万元，实收资本为人民币 96,435.21 万元，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字[2023]第 ZA10883 号验资报告验证。

2022 年 10 月经公司股东会批准，台州联化公司减少注册资本人民币 163.88 万元，其中：台州董霖二号企业管理合伙企业（有限合伙）减少注册资本人民币 68.46 万元、台州董霖三号企业管理合伙企业（有限合伙）减少注册资本人民币 49.92 万元、台州董霖四号企业管理合伙企业（有限合伙）减少注册资本人民币 10.40 万元、台州董霖五号企业管理合伙企业（有限合伙）减少注册资本人民币 35.10 万元。

2023 年 4 月，经股东会决定和修改后的章程规定，台州联化减少注册资本人民币 422.59 万元，其中：台州董霖二号企业管理合伙企业（有限合伙）减少注册资本人民币 167.99 万元、台州董霖三号企业管理合伙企业（有限合伙）减少注册资本人民币 19.50 万元、台州董霖四号企业管理合伙企业（有限合伙）减少注册资本人民币 158.14 万元、台州董霖五号企业管理合伙企业（有限合伙）减少注册资本人民币 10.40 万元、自然人股东杨在根减少注册资本人民币 66.56 万元，减资后注册资本为人民币 95,848.74 万元。上述变更事项已于 2023 年 5 月 19 日在临海市市场监督管理局办理公司登记基本情况信息变更手续。

截至评估基准日，台州联化各股东的出资及所占比例如下表：

单位：人民币万元

| 股东名称 | 认缴金额 | 认缴比例 | 实缴金额 | 实缴比例 |
|----------------------|----------------|--------|----------------|--------|
| 联化科技股份有限公司 | 812,480,000.00 | 84.77% | 812,480,000.00 | 84.77% |
| 台州董霖一号企业管理合伙企业（有限合伙） | 25,614,000.00 | 2.67% | 25,614,000.00 | 2.67% |
| 台州董霖二号企业管理合伙企业（有限合伙） | 12,645,500.00 | 1.32% | 12,645,500.00 | 1.32% |
| 台州董霖三号企业管理合伙企业（有限合伙） | 11,235,800.00 | 1.17% | 11,235,800.00 | 1.17% |

| | | | | |
|----------------------|----------------|---------|----------------|---------|
| 台州堇霖四号企业管理合伙企业（有限合伙） | 9,827,000.00 | 1.03% | 9,827,000.00 | 1.03% |
| 台州堇霖五号企业管理合伙企业（有限合伙） | 5,828,600.00 | 0.61% | 5,828,600.00 | 0.61% |
| 张建中 | 18,580,000.00 | 1.94% | 18,580,000.00 | 1.94% |
| 李永锋 | 18,500,000.00 | 1.93% | 18,500,000.00 | 1.93% |
| 冯玉梅 | 10,000,000.00 | 1.04% | 10,000,000.00 | 1.04% |
| 许明辉 | 6,600,000.00 | 0.69% | 6,600,000.00 | 0.69% |
| 朱文忠 | 1,194,000.00 | 0.12% | 1,194,000.00 | 0.12% |
| 袁东升 | 1,169,000.00 | 0.12% | 1,169,000.00 | 0.12% |
| 王荣 | 1,090,600.00 | 0.11% | 1,090,600.00 | 0.11% |
| 兰海波 | 1,065,000.00 | 0.11% | 1,065,000.00 | 0.11% |
| 张奕 | 1,173,000.00 | 0.12% | 1,173,000.00 | 0.12% |
| 詹庆丰 | 3,976,100.00 | 0.41% | 3,976,100.00 | 0.41% |
| 王海青 | 832,000.00 | 0.09% | 832,000.00 | 0.09% |
| 周文静 | 1,040,000.00 | 0.11% | 1,040,000.00 | 0.11% |
| 刘信学 | 665,600.00 | 0.07% | 665,600.00 | 0.07% |
| 彭万根 | 665,600.00 | 0.07% | 665,600.00 | 0.07% |
| 梁海峰 | 832,000.00 | 0.09% | 832,000.00 | 0.09% |
| 杨凯 | 1,144,000.00 | 0.12% | 1,144,000.00 | 0.12% |
| 孔阳阳 | 665,600.00 | 0.07% | 665,600.00 | 0.07% |
| 杨在根 | 0 | 0.00% | 0 | 0.00% |
| 陈维生 | 10,000,000.00 | 1.04% | 10,000,000.00 | 1.04% |
| 林龙 | 832,000.00 | 0.09% | 832,000.00 | 0.09% |
| 陈翔 | 832,000.00 | 0.09% | 832,000.00 | 0.09% |
| 合计 | 958,487,400.00 | 100.00% | 958,487,400.00 | 100.00% |

3、资产、负债结构和经营状况

台州联化近两年和评估基准日的合并资产、负债结构和净资产如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2021年12月31日 | 2022年12月31日 | 2023年7月31日 |
|---------|-------------|-------------|------------|
| 总资产 | 307,269.44 | 312,976.57 | 271,386.25 |
| 总负债 | 181,217.47 | 159,067.53 | 114,555.77 |
| 所有者权益 | 126,051.97 | 153,909.04 | 156,830.48 |
| 归母所有者权益 | 126,051.97 | 153,909.04 | 156,830.48 |

台州联化近两年和评估基准日的经营状况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2021年 | 2022年 | 2023年1-7月 |
|--------|------------|------------|------------|
| 一、营业收入 | 255,680.10 | 228,377.90 | 132,914.04 |
| 减：营业成本 | 193,409.15 | 171,674.01 | 90,486.57 |
| 税金及附加 | 904.45 | 1,079.90 | 1,789.96 |
| 销售费用 | 225.61 | 148.52 | 0.00 |
| 管理费用 | 12,791.93 | 19,646.36 | 10,967.37 |
| 研发费用 | 9,383.60 | 10,594.06 | 5,922.24 |

| 项目 | 2021年 | 2022年 | 2023年1-7月 |
|---------|-----------|-----------|-----------|
| 财务费用 | 3,184.57 | -348.34 | 3,622.94 |
| 二、营业利润 | 35,752.45 | 27,933.41 | 16,989.16 |
| 加：营业外收入 | 92.41 | 50.37 | 30.75 |
| 减：营业外支出 | 200.19 | 203.97 | 68.21 |
| 三、利润总额 | 35,644.67 | 27,779.81 | 16,951.69 |
| 减：所得税费 | 3,947.95 | 3,975.90 | 1,609.63 |
| 四、净利润 | 31,696.72 | 23,803.91 | 15,342.06 |
| 五、归母净利润 | 31,696.72 | 23,803.91 | 15,342.06 |

注：上述财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告（文号：信会师报字【2023】第ZA15250号）。

被评估单位近两年和评估基准日的母公司单体资产、负债结构和净资产如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2021年12月31日 | 2022年12月31日 | 2023年7月31日 |
|-------|-------------|-------------|------------|
| 总资产 | 307,428.42 | 312,327.72 | 273,327.92 |
| 总负债 | 180,968.59 | 154,744.16 | 110,349.75 |
| 所有者权益 | 126,459.83 | 157,583.56 | 162,978.17 |

被评估单位近两年和评估基准日母公司单体的经营状况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2021年 | 2022年 | 2023年1-7月 |
|---------|------------|------------|------------|
| 一、营业收入 | 255,680.10 | 228,377.90 | 132,893.73 |
| 减：营业成本 | 194,061.47 | 171,690.99 | 90,091.73 |
| 税金及附加 | 829.70 | 1,075.61 | 1,775.42 |
| 销售费用 | 225.61 | 148.52 | |
| 管理费用 | 11,968.27 | 17,208.62 | 7,520.36 |
| 研发费用 | 9,213.93 | 9,753.14 | 6,272.24 |
| 财务费用 | 3,184.26 | -429.03 | 3,442.40 |
| 二、营业利润 | 36,165.81 | 31,197.45 | 20,606.36 |
| 加：营业外收入 | 92.41 | 50.17 | 30.75 |
| 减：营业外支出 | 200.19 | 203.97 | 68.21 |
| 三、利润总额 | 36,058.03 | 31,043.65 | 20,568.89 |
| 减：所得税费 | 3,942.14 | 3,973.09 | 2,753.67 |
| 四、净利润 | 32,115.90 | 27,070.56 | 17,815.22 |

注：上述财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告（文号：信会师报字【2023】第ZA15250号）。

4、企业经营场所情况介绍

联化台州母公司主要经营场地位于浙江省临海头门港新区东海第八大道3号，系在围海造田取得的出让土地上自建的生产经营用房。

分公司联化科技（台州）有限公司黄岩分公司主要经营场地位于台州市黄岩区江口街道碧顷路 65 号 1 幢，系出让自建的工业用房。

子公司联化昂健医药科技（上海）有限公司主要经营场地位于上海市松江区广富林东路 199 号 5 幢，系在工业园区内购置的自有物业。

5、企业业务概况

联化科技（台州）有限公司位于浙江省临海头门港新区东海第八大道 3 号，成立于 2010 年 4 月，注册资本 95,848.74 万元，是联化科技股份有限公司（股票代码：002250）的子公司。公司主要为国际医药企业提供定制生产、研发及技术服务，现有职工约 1400 人，2022 年实现营业收入 22.84 亿元，实现营业利润 2.79 亿元。

公司产品主要包括自身免疫、抗真菌类药物、降血糖类药物、心血管类药物、抗肿瘤类药物、抗病毒类药物、神经类药物中间体及有关老年疾病药物的中间体、注册高级中间体及原料药。公司是浙江省高新技术企业，并通过了 GMP 检查，有能力为客户提供开发和制造一站式服务。

凭借多年来在化学领域的积累，公司紧密地参与了客户从早期开始的项目开发。在连续反应、特殊催化剂、绿色化学等多方面有着自己独特的技术能力，并已经成功应用于多个研发及商业化阶段项目，工艺优化的优势保证了公司产品的成本优势。尤其是已商业化项目，通过持续的工艺优化，不断为客户与公司创造新的价值，并保证了市场竞争力。公司建立了优异的供应链管理体系，能确保稳定有竞争力的供应，这也是国际医药巨头选择供应商的重要标准。

2021 年 8 月，为进一步梳理联化股份医药板块业务，做强公司医药板块，联化科技将联化台州非医药业务的部分资产、债权债务及相关人员等划转至上市公司其他子公司经营，联化台州将专注于医药产品的生产和销售。

6、分子机构介绍

台州联化截至评估基准日拥有 2 家子公司及 2 家分公司，分支机构基本信息如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 企业名称 | 成立时间 | 注册资本 | 实收资本 | 持股比例 | 主营业务 | 经营地 |
|----|-------------------|------------|------|------|-------|--------------|-----|
| 1 | 联化昂健医药科技（上海）有限公司 | 2021 年 8 月 | 5000 | 5000 | 100% | 四技服务、电子产品销售。 | 上海市 |
| 2 | 联化科技（台州）有限公司黄岩分公司 | 2021 年 1 月 | | | | 生产 | 台州市 |
| 3 | 临海市求知安全培训有限公司 | 2023 年 8 月 | 850 | | 5.88% | 培训服务 | 临海市 |
| 4 | 联化科技（台州）有限公司上海分公司 | 2023 年 7 月 | | | | 管理 | 上海市 |

7、会计政策和主要税率

台州联化执行《企业会计准则——基本准则》。其主要税项及税率见下表列示：

| 税种 | 税率（%） | 计税基础 | 备注 |
|---------|-------|--------|----|
| 企业所得税 | 15、25 | 应纳税所得额 | 注 |
| 增值税 | 13 | 应纳税增值额 | |
| 城市维护建设税 | 5 | 应纳流转税额 | |
| 教育费附加 | 3 | 应纳流转税额 | |
| 地方教育费附加 | 2 | 应纳流转税额 | |

注 1、台州联化于 2021 年 12 月收到由浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、国家税务总局浙江省税务局联合批准颁发的高新技术企业证书（证书编号：GR202133009973）。根据相关规定，公司从 2021 年至 2023 年享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，按 15% 税率计缴企业所得税。

2、根据财政部、税务总局《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（2023 年第 12 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花稅（不含证券交易印花稅）、耕地占用稅和教育费附加、地方教育附加。公司子公司联化昂健医药科技（上海）有限公司系小型微利企业，享受上述稅收优惠政策。

台州联化稅务机关隶属于国家税务总局临海市稅务局第二稅务所。

（二）委托人与被评估单位的关系

本评估项目的被评估单位即委托人。

（三）其他评估报告使用者

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用者。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

本项评估的目的是增资。

为进一步做强公司医药板块，联化科技（台州）有限公司拟实施增资扩股，故委托上海立信资产评估有限公司对该经济行为涉及的联化科技（台州）有限公司股东全部权益价值进行评估，为实现本经济行为目的提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估的对象为台州联化的股东全部权益价值。评估范围为台州联化的全部资产与负债。根据台州联化在 2023 年 7 月 31 日的资产负债表，总资产账面值为 273,327.92 万元，负债账面值为 110,349.75 万元，净资产账面值为 162,978.17 万元。具体为：

1、评估对象和范围

企业申报的母公司单体表内资产及负债对应的会计报表经审计，其具体类型和账面金额如下：

| 项 目 | 账面金额（元） |
|--------------|-------------------------|
| 流动资产 | 1,022,366,465.33 |
| 货币资金 | 16,029,188.94 |
| 交易性金融资产 | 0.00 |
| 衍生金融资产 | 787,124.11 |
| 应收票据 | 29,700,000.00 |
| 应收账款 | 263,049,062.77 |
| 应收款项融资 | 1,000,000.00 |
| 预付款项 | 22,717,659.96 |
| 其他应收款 | 76,089,914.77 |
| 存货 | 611,744,313.78 |
| 合同资产 | 0.00 |
| 持有待售资产 | 0.00 |
| 一年内到期的非流动资产 | 0.00 |
| 其他流动资产 | 1,249,201.00 |
| 非流动资产 | 1,710,912,625.85 |
| 债权投资 | 0.00 |
| 其他债权投资 | 0.00 |
| 长期应收款 | 0.00 |
| 长期股权投资 | 50,000,000.00 |
| 其他权益工具投资 | 0.00 |
| 其他非流动金融资产 | 0.00 |
| 投资性房地产 | 54,506,702.18 |
| 固定资产 | 1,240,932,028.04 |
| 在建工程 | 166,805,754.22 |
| 生产性生物资产 | 0.00 |
| 油气资产 | 0.00 |
| 使用权资产 | 0.00 |
| 无形资产 | 118,875,020.95 |
| 开发支出 | 0.00 |
| 商誉 | 0.00 |
| 长期待摊费用 | 0.00 |
| 递延所得税资产 | 19,061,951.13 |
| 其他非流动资产 | 60,731,169.33 |
| 资产总额 | 2,733,279,091.18 |
| 流动负债 | 707,181,338.09 |
| 短期借款 | 30,016,194.45 |
| 交易性金融负债 | 0.00 |
| 衍生金融负债 | 0.00 |
| 应付票据 | 212,009,286.64 |
| 应付账款 | 215,859,874.29 |
| 预收款项 | 0.00 |
| 合同负债 | 3,451,891.27 |
| 应付职工薪酬 | 27,953,567.78 |
| 应交税费 | 15,341,434.24 |

| 项 目 | 账面金额（元） |
|--------------|-------------------------|
| 其他应付款 | 52,549,089.42 |
| 持有待售负债 | 0.00 |
| 一年内到期的非流动负债 | 120,000,000.00 |
| 其他流动负债 | 30,000,000.00 |
| 非流动负债 | 396,316,167.31 |
| 长期借款 | 309,001,649.32 |
| 应付债券 | 0.00 |
| 租赁负债 | 0.00 |
| 长期应付款 | 0.00 |
| 预计负债 | 0.00 |
| 递延收益 | 86,572,048.38 |
| 递延所得税负债 | 742,469.61 |
| 其他非流动负债 | 0.00 |
| 负债总额 | 1,103,497,505.40 |
| 所有者权益 | 1,629,781,585.78 |

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，且上述财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告（文号：信会师报字【2023】第 ZA15250 号）。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日，台州联化拥有 29 项授权的发明专利和 10 项申请中专利，具体明细如下：

| 序号 | 专利名称 | 专利号/申请号 | 专利申请日 | 专利授权日 | 专利权人 | 专利类别 |
|----|-----------------------|------------------|----------|------------|---|------|
| 1 | 扎那米韦和拉那米韦的中间体及其合成方法 | ZL201910532525.2 | 2014/9/9 | 2022/11/22 | 中国科学院上海有机化学研究所、联化台州公司 | 发明专利 |
| 2 | 一种吡唑联三氮唑膦化合物的制备方法 | ZL202010001693.1 | 2020/1/2 | 2022/8/12 | 河北工业大学、联化科技（上海）有限公司、联化科技（盐城）有限公司、联化台州公司、 | 发明专利 |
| 3 | 手性胺类化合物的拆分方法及其中间体 | ZL201710221159.X | 2017/4/6 | 2022/7/15 | 联化台州公司 | 发明专利 |
| 4 | 一种芳基丙醛类化合物的连续制备方法 | ZL201910367612.7 | 2019/5/5 | 2022/4/12 | 联化科技股份有限公司、联化台州公司、联化昂健药业（台州）有限公司 | 发明专利 |
| 5 | 2-氯-3-甲基苯甲酸及其中间体的制备方法 | ZL201710124561.6 | 2017/3/3 | 2021/9/24 | 联化科技股份有限公司、江苏联化科技有限公司、联化科技（盐城）有限公司、联化台州公司 | 发明专利 |

| | | | | | | |
|----|---------------------------------------|------------------|------------|------------|---|------|
| 6 | 扎那米韦和拉那米韦的中间体及其合成方法 | ZL201910533416.2 | 2014/9/9 | 2021/9/3 | 中国科学院上海有机化学研究所、联化台州公司 | 发明专利 |
| 7 | 一种吡唑联三氮唑磷化合物及其应用 | ZL202010001686.1 | 2020/1/2 | 2021/4/2 | 联化科技（上海）有限公司、联化科技（盐城）有限公司、联化台州公司、联化科技（临海）有限公司 | 发明专利 |
| 8 | (R)-1-(4-甲基苯基)乙胺的合成方法 | ZL201810385904.9 | 2018/4/26 | 2020/12/28 | 联化科技股份有限公司、联化台州公司 | 发明专利 |
| 9 | 酰胺类化合物的制备方法 | ZL201710682214.5 | 2017/8/10 | 2020/8/28 | 联化台州公司 | 发明专利 |
| 10 | 2-甲基-3-甲氧基苯甲酸及其中间体的制备方法 | ZL201610009930.2 | 2016/1/7 | 2020/6/23 | 江苏联化科技有限公司、联化科技（盐城）有限公司、联化台州公司、联化科技股份有限公司 | 发明专利 |
| 11 | 特拉匹韦中间体的制备方法及其中间体 | ZL201611193195.1 | 2016/12/21 | 2020/6/16 | 联化科技股份有限公司、联化台州公司、中国科学院上海有机化学研究所 | 发明专利 |
| 12 | 一种 5-氯-2-噻唑吩中间体及其制备方法 | ZL201510194722.X | 2015/4/22 | 2020/3/3 | 联化台州公司 | 发明专利 |
| 13 | 多氟甲基吡唑类化合物的制备方法、中间体及制备方法 | ZL201510502466.6 | 2015/8/14 | 2019/12/17 | 联化科技（盐城）有限公司、联化台州公司、辽宁天子化工有限公司、联化科技（德州）有限公司 | 发明专利 |
| 14 | 一种吡唑类化合物的制备方法 | ZL201511004456.6 | 2015/12/28 | 2019/11/5 | 联化科技股份有限公司、联化台州公司 | 发明专利 |
| 15 | 一种芳香族氯化物的制备方法及其装置 | ZL201710428754.0 | 2017/6/8 | 2019/9/27 | 联化台州公司、联化科技股份有限公司 | 发明专利 |
| 16 | 3-二氟甲基-1-甲基-1H-吡唑-4-甲酸及其中间体的制备方法及其中间体 | ZL201610781232.4 | 2016/8/29 | 2019/9/13 | 联化台州公司、联化科技（德州）有限公司、联化科技（盐城）有限公司、辽宁天子化工有限公司 | 发明专利 |
| 17 | 2-苯乙基苯酚衍生物及其中间体的制备方法及其中间体 | ZL201510315592.0 | 2015/6/10 | 2019/8/9 | 联化台州公司 | 发明专利 |
| 18 | 扎那米韦和拉那米韦的中间体及其合成方法 | ZL201410455823.3 | 2014/9/9 | 2019/5/17 | 中国科学院上海有机化学研究所、联化台州公司 | 发明专利 |
| 19 | 一种 2,3,6-三氯苯甲酸及其中间体的合成方法 | ZL201510800636.9 | 2015/11/18 | 2017/11/21 | 江苏联化科技有限公司、联化科技（盐城）有限公司、联化科技股份有限公司、联化台州公司 | 发明专利 |
| 20 | 利用微通道反应器制备有机溴化物的方法 | ZL201410477743.8 | 2014/9/18 | 2017/9/5 | 联化科技股份有限公司、联化台州公司 | 发明专利 |

| | | | | | | |
|----|-------------------------|------------------|------------|-----------|---|------|
| 21 | 一种利伐沙班中间体的制备方法及中间体 | ZL201310352335.5 | 2013/8/13 | 2017/3/29 | 联化台州公司 | 发明专利 |
| 22 | 一种含氟甲基吡唑类化合物的联产方法 | ZL201410268311.6 | 2014/6/16 | 2016/8/24 | 联化科技股份有限公司、联化科技（上海）有限公司、江苏联化科技有限公司、联化台州公司、联化科技（德州）有限公司 | 发明专利 |
| 23 | 一种利用微通道反应器制备亚砷或砷的方法 | ZL201410328348.3 | 2014/7/10 | 2016/6/8 | 联化科技股份有限公司、联化台州公司 | 发明专利 |
| 24 | 一种 1,3-丙二醇类衍生物及中间体的制备方法 | ZL201310502526.5 | 2013/10/22 | 2015/4/29 | 联化科技股份有限公司、联化台州公司、联化科技（德州）有限公司、联化科技（盐城）有限公司 | 发明专利 |
| 25 | 一种二氟乙酸乙酯的制备方法及其中间体 | ZL201310206796.1 | 2013/5/29 | 2015/2/11 | 江苏联化科技有限公司、联化科技（盐城）有限公司、联化台州公司、联化科技股份有限公司、联化科技（德州）有限公司、辽宁天予化工有限公司 | 发明专利 |
| 26 | β -双取代手性醛、合成方法及用途 | ZL200710173705.3 | 2007/12/28 | 2011/9/14 | 中国科学院上海有机化学研究所、联化科技股份有限公司、联化台州公司 | 发明专利 |
| 27 | 一种含双吡唑环的化合物、其中间体及应用 | ZL201911417411.X | 2019/12/31 | 2023/5/26 | 联化台州公司、联化科技（临海）有限公司、联化科技股份有限公司 | 发明专利 |
| 28 | 一种含双吡唑环的化合物及其中间体的制备方法 | ZL201911409514.1 | 2019/12/31 | 2023/5/12 | 联化台州公司、联化科技（临海）有限公司、联化科技股份有限公司 | 发明专利 |
| 29 | 抗流感药物达菲的中间体化合物及其合成方法和用途 | ZL201010613246.8 | 2010/12/17 | 2013/9/11 | 中国科学院上海有机化学研究所、联化科技股份有限公司、联化台州公司 | 发明专利 |
| 30 | 扎那米韦和拉那米韦的中间体及其合成方法 | CN201910532524.8 | 2014/9/9 | | 中国科学院上海有机化学研究所、联化台州公司 | 发明专利 |
| 31 | 一种芳胺邻位取代的化合物的制备方法 | CN201910717445.4 | 2019/8/5 | | 联化科技股份有限公司、联化台州公司 | 发明专利 |
| 32 | 轮环藤宁及其中间体的制备方法 | CN202010010090.8 | 2020/1/6 | | 联化科技股份有限公司、联化台州公司、联化科技（上海）有限公司 | 发明专利 |
| 33 | 2,3,6-三氯吡啶的制备方法 | CN202010265974.8 | 2020/4/7 | | 联化科技（德州）有限公司、联化台州公司、江苏联化科技有限公司、联化科技（盐城）有限公司、联化科技股份有限公司 | 发明专利 |

| | | | | | | |
|----|--|------------------|------------|--|--|------|
| 34 | 一种连续化制备磺酰胺类化合物的方法 | CN202110636252.3 | 2021/6/8 | | 联化台州公司、江苏联化科技有限公司、联化科技股份有限公司、辽宁天予化工有限公司 | 发明专利 |
| 35 | 一种连续化制备二氯乙酰氯的方法 | CN202110691831.8 | 2021/6/22 | | 联化科技股份有限公司、联化台州公司、联化科技（德州）有限公司、辽宁天予化工有限公司 | 发明专利 |
| 36 | 一种溴化脲类化合物的制备方法 | CN202110885649.6 | 2021/8/3 | | 联化科技股份有限公司、联化台州公司、联化科技（德州）有限公司、江苏联化科技有限公司 | 发明专利 |
| 37 | 一种从工业废水中去除金属的方法 | CN202111438769.8 | 2021/11/29 | | 联化台州公司、联化科技新材（台州）有限公司、江苏联化科技有限公司、联化科技（德州）有限公司、联化科技股份有限公司 | 发明专利 |
| 38 | 在连续流反应器中将烯丙型醇氧化为 α, β -不饱和醛酮的方法 | CN202211194391.6 | 2022/9/28 | | 联化台州公司 | 发明专利 |
| 39 | 一种溴乙腈的制备方法 | CN202310178463.6 | 2023/2/28 | | 联化科技股份有限公司、联化台州公司、联化昂健药业（台州）有限公司 | 发明专利 |

上述申请中的发明专利已取得相关专利申请受理书，已授权的发明专利均已获得注册登记证书且均在注册有效期内。

除上述资产外，企业未申报其他表外资产。

3、评估范围中的主要资产情况

(1) 存货

存货账面原值 637,408,832.13 元，计提跌价准备 25,664,518.35 元，净值 611,744,313.78 元。存货包括原材料、产成品、在产品及发出商品四类。其中：原材料账面原值 178,462,439.31 元，计提跌价准备 2,770,100.01 元，账面净值 175,692,339.30 元，系外购的生产用各类原料化学药品等；产成品账面原值 367,351,809.72 元，计提跌价准备 22,894,418.34 元，账面净值 344,457,391.38 元，系生产完成的成品；生产成本（在产品）账面值 89,673,519.54 元，系分期分次投入反应釜的加

工生产中的成本合计；发出商品账面值 1,921,063.56 元，系已发出尚未结算的产成品。

（2）长期股权投资

委估的长期投资单位系被评估单位对联化昂健医药科技（上海）有限公司的投资成本。联化昂健医药科技（上海）有限公司成立于 2021 年 8 月份，坐落于上海松江广富林东路的启迪漕河泾（中山）科技园，注册资本 5000 万元，实收资本 5000 万元，系由联化科技（台州）有限公司 100% 出资。联化昂健医药科技（上海）有限公司是一家领先的 CRDMO 公司，专注于为全球领先的创新型医药公司提供包括新药发现、临床前、临床、商业阶段的一站式解决方案。

（3）投资性房地产

委估的投资性房地产系联化科技（台州）有限公司黄岩分公司所拥有的位于台州市黄岩区碧顷路 65 号厂区的房屋建筑物和土地使用权。投资性房地产账面原值 76,349,108.39 元，账面净值 54,506,702.18 元。土地使用权系位于台州市黄岩区碧顷路 65 号的工业用地土地使用权，土地面积 36,893.59 平方米。用地期限为 2057 年 6 月 27 日止。

（4）固定资产—房屋建筑物

建筑物类资产账面原值 501,399,223.48 元，账面净值 355,801,346.29 元。根据资产占有方提供的明细，本次评估对象中联化科技（台州）有限公司拥有的房屋建筑物分别为位于台州市临海市浙江头门港经济开发区东海第八大道 3 号的工业房地产以及位于台州市临海市杜桥镇路商生活广场的商住物业。

建筑物类资产包括房屋及建筑物（含室内装饰装修）和构筑物两类，其中房屋建筑物 40 项，建筑面积 146,288.94 平方米，均已办理产证。房屋建筑物账面原值 367,789,674.37 元，账面净值 272,265,631.32 元。构筑物 28 项，包括废水处理站、水循环池等配套设施以及厂区道路、绿化等

工程设施，账面原值 133,609,549.11 元，账面净值 83,535,714.97 元。

(5) 固定资产—设备

委估的机器设备类资产账面原值 1,380,139,142.06 元，账面净值 885,130,681.75 元。其中机器设备账面原值 1,361,843,409.81 元，账面净值 882,106,155.40 元，主要为反应釜、循环泵、各类储罐、机床等设备，均正常使用中。运输设备账面原值 4,595,110.06 元，账面净值 387,201.55 元。企业申报运输设备 15 项，均为公务用车，均正常使用。电子设备账面原值 13,700,622.19 元，账面净值 2,637,324.80 元。企业申报 863 项电子设备，主要包括壁柜、交换机、以及电脑、空调和其他办公家具等，设备正常使用。

(6) 在建工程

在建工程账面价值为 166,805,754.22 元，主要包括在建工程——土建类 21 项和在建工程—设备类 18 项。土建工程账面金额 53,690,862.41 元，主要为生产基地内 A23、A24、A25、A26 厂房的在建工程和其他零星装修及室外工程项目。设备类安装工程账面值 113,114,891.81 元，主要为企业正在建的环保全流程监测自动化提升设备、能源计量自动化提升设备、50 吨氨盐废水处理装置、A25GMP 多功能车间设备和 A26 non-GMP 多功能车间设备等基础设施及相关配套设备，均为企业自身需用的生产设备，项目正常建设中。

(7) 无形资产—土地使用权

委估的土地使用权系台州联化的经营场所。委估的无形资产-土地使用权账面原值为 151,903,108.33 元，账面净值为 118,258,228.67 元。联化台州土地位于台州市临海市浙江头门港经济开发区东海第八大道 3 号，土地权证分为 2 块，宗地面积分别为 238,977.50 平方米和 66416 平方米。这两块土地使用权的获取途径为：2010 年 10 月和 2011 年分别通过出让方式获取了海域使用权，在后期完成了填海造地工程，在厂区建设完成

后，办理了不动产权证，海域使用权也在填海造地工程完成且办理房屋不动产权证时转为工业用地。

（8）其他非流动资产

其他非流动资产账面金额 60,731,169.33 元，包括在浦发银行等金融机构存放的已质押的定期存款 6000 万元以及预付的设备购置款。

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（或者评估值）

立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

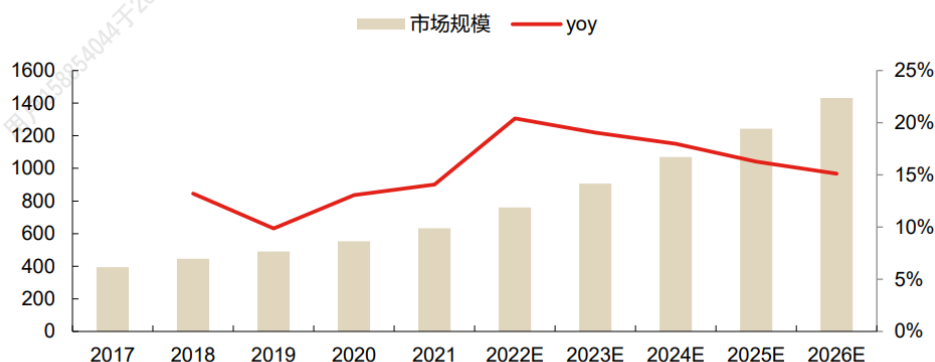
除上述纳入评估范围的资产、负债外，台州联化承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

（二）影响企业经营的宏观、区域经济因素

随着新化合物发现、筛选以及后续审批标准的不断提高，研发成本日益增长、商业化需求日益增加。根据 Frost & Sullivan 报告预测，全球医药行业研发投入将由 2022 年的 2,437 亿美元增长至 2026 年的 3,288 亿美元，复合年增长率约 7.8%。FDA 在 2023 年上半年批准了 26 款新药，较去年同期相比增加了约 60%，医药行业整体呈现快速发展的趋势。随着市场竞争不断加大，研发投入不断增加，跨国医药公司迫切需要合理优化新药研发时间，从而让专利药得到更多的效益保证，因此大型药企不断追求提升研发效率、优化成本控制，将更多的研发与生产工作外包给 CDMO 企业及一体化新药开发服务公司。这为 CDMO 企业从早期开发、临床研究到商业化生产全方位深度参与产品供应链提供了越来越多、更加明确的机会。根据 Frost & Sullivan 发布的《CDMO 市场发展现状与未来趋势研究报告》，全球 CDMO 市场规模从 2017 年的 394 亿美元增长至 2021 年的 632 亿美元，复合增长率达到 12.5%，预计 2025 年将达到

1,243 亿美元，2030 年将达到 2,310 亿美元。

图 25：全球 CDMO 行业市场规模（单位：亿美元）



数据来源：frost&sullivan, 东方证券研究所

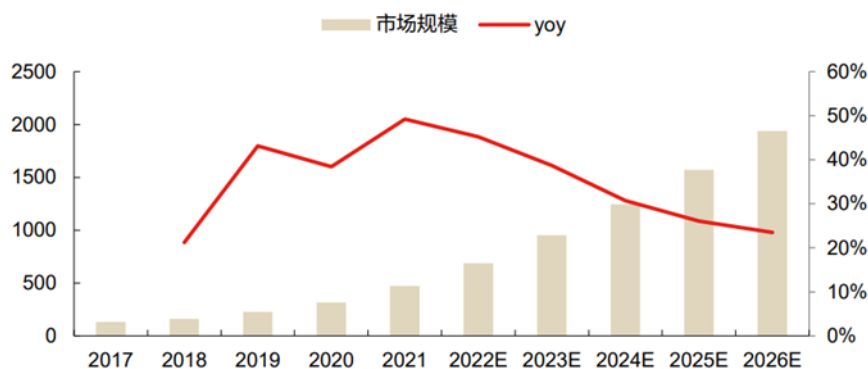
我国 CDMO 市场维持高景气。近些年国际大型制药企业受限于经济压力，急需通过生产需求转移等方式寻求专业的医药外包服务机构的帮助，因此 CDMO 行业迎来发展浪潮，以中国为首的新兴市场正在快速发展中。中国 CDMO 行业由于国内有着完善的商标权、知识产权等一系列法律法规的保护，以及国内政策不断向好等原因，订单增长强劲，尤其在推行上市许可持有人制度（MAH）后，允许药品上市许可和药品生产许可分离，从根本上加速了 CDMO 行业的发展。2017 年中国 CDMO 市场仅占全球 CDMO 市场总规模的 5.0%，到 2021 年已扩大至 13.2%，预计于 2025 年之后将占据全球市场的五分之一。中国 CDMO 行业随着多年来的发展，在技术、质量管理、安全环保、供应链优化等各方面已经逐步满足了国际医药巨头在体系、能力方面的要求。根据弗若斯特沙利文数据，2017 年到 2021 年，中国医药 CDMO 市场规模从 132 亿元增加至 473 亿元，年均复合增长率为 37.7%，预计 2025 年市场规模将达到 1571 亿元。

跨国药企对合作伙伴提出了“一体化、端到端”的要求。近 10 年来，针对前期药物开发阶段的服务（CRO 业务）呈现了飞速发展的状态，国内工程师红利推动了中国制造业整体转型升级，国内人口受教育程度的提高也为 CRO 业务的发展提供了非常优质的环境。

同时国内实行 MAH（Marketing Authorization Holder，药品上市许可持有人）制度，医药行业新药研发的成功也为国内医药市场和公司带来了新的机会。在通过多年历练从而获得大量研发生产经验和人才的培养、引进的积累后，国内医药 CDMO 行业公司也有了更进一步创新、研发、

生产的实力。

图 26：中国 CDMO 行业市场规模（单位：亿元）



数据来源：frost&sullivan, 东方证券研究所

（三）企业业务情况分析

被评估单位联化科技（台州）有限公司是上市公司一联化科技（股票代码：002250）的子公司，成立于 2010 年，公司位于浙江省台州临海市头门港新区（医化园区），占地 500 多亩。承载着联化科技医药板块业务的发展，台州联化主要从事原料药、中间体的生产、销售以及为国际制药企业提供定制生产、研发及技术服务。

台州联化被正式确定为联化科技医药业务整合平台及后续分拆上市主体，秉承以医药业务为主的发展战略。目前，台州联化主营业务为医药 CDMO 及其他普通化学品 CDMO 两类，主要是接受国际领先的医药及化工巨头企业委托，提供产品生产时所需要的工艺开发、配方开发、化学或生物合成的原料药生产、中间体制造等服务。

公司以自身积累的化学技术能力积极探索医药板块业务。作为较早进入 CDMO 领域的中国公司之一，公司深耕客户、发展技术，已与诺华、阿斯利康、拜耳、勃林格殷格翰等全球前 20 位的跨国医药公司形成了战略合作，成为国内 CDMO 领域的重要竞争者之一。

2021 年，公司在上海成立全资子公司联化昂健医药科技（上海）有限公司，逐步开展 CRO 业务，从而进一步增强医药 CDMO 业务竞争力。

目前，台州联化公司的产品主要包括自身免疫、抗真菌类药物、降

血糖类药物、心血管类药物、抗肿瘤类药物、抗病毒类药物、合成核酸类、神经类药物中间体及有关老年疾病药物的中间体、注册高级中间体及原料药等。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为委估资产的市场价值。

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，评估对象在评估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

本项目资产评估基准日为 2023 年 7 月 31 日。

确定评估基准日的理由为：

月末会计报表完整准确，便于资产清查；

尽可能接近评估目的的实现日期；

基于评估基准日前后利率和汇率的变化情况。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

本次通过查询全国银行间同业拆借中心发布的在评估基准日有效的贷款市场报价利率（LPR）是：

一年期 3.55%；

五年期及以上 4.20%。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第13届全国人大常委会第六次会议修正);
- 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、《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过);
- 5、《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号);
- 6、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号);
- 7、财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》;
- 8、《中华人民共和国促进科技成果转化法》(2015年8月29日修订);
- 9、《实施〈中华人民共和国促进科技成果转化法〉若干规定》(国发[2016]16号);
- 10、《促进科技成果转移转化行动方案》(国办发[2016]28号);
- 11、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——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 6、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 9、《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）；
- 10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 11、《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
- 12、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 13、《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14号）；
- 14、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
- 15、《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）；
- 16、《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》（中评协[2020]38号）；
- 17、《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）；
- 18、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）。

（三）经济行为依据

联化科技（台州）有限公司办公会议纪要

（四）权属依据

- 1、营业执照；
- 2、验资报告和章程；
- 3、土地出让合同；

- 4、房地产权证/不动产权证；
- 5、主要原材料、重大机器设备订货合同或购置发票；
- 6、车辆行驶证；
- 7、专利权证书（或申请通知书）、商标注册证、；
- 8、长期股权投资单位营业执照；
- 9、长期股权投资单位章程、验资报告；
- 10、其他产权证明资料。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
- 2、《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
- 3、建设工程造价管理站公布的价格信息；
- 4、中国土地市场网颁布的土地成交资料；
- 5、《中国汽车网》信息；
- 6、《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）；
- 7、全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR），中国人民银行公布的长期国债利率、汇率等；
- 8、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；
- 9、公司提供的部分合同、协议等；
- 10、公司提供的未来盈利预测资料；
- 11、上市公司经营数据；
- 12、评估人员现场勘察记录；
- 13、同花顺资讯；
- 14、国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
- 15、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）评估方法概述

依据相关准则，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法：

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是评估对象的可比参照物具有公开的市场以及活跃的交易、有关交易的必要信息可以获得。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何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评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量、预期收益所对应的风险能够度量、收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法），是以企业的资产负债表为基础，对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是企业整体的市场价值。正确运用资产基础法评估企业价值的关键首先在于对每一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象内涵并不完全相同，三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等诸多因素，并且还受制于人们的价值观。

（二）评估方法选择

本项评估为企业整体价值评估，由于目前国内类似企业股权交易案

例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；同时在资本市场上也难以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公司信息，因此本项评估不适用市场法。

本次被评估单位是一个具有一定获利能力的企业或未来经济效益可持续增长的企业，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，因此本次评估适用收益法。

当企业的每项资产和负债都可以被识别并单独评估时，可以考虑使用资产基础法进行评估。本次评估基于评估基准日财务审计的基础，被评估单位提供的委估资产及负债范围明确，可通过相关财务资料、购建资料及现场勘查等方式加以识别，且能够根据各项资产、负债的特点，评估方法实施的前提条件等因素确定可以单独评估，因此本次评估可以采用资产基础法。

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，采用资产基础法和收益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，最终选用收益法作为评估结论。

◆ 成本法（资产基础法）有关各科目评估方法的简介

（一）流动资产的评估

流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

1、货币资金的评估

货币资金包括银行存款和其他货币资金。货币资金通常按调整后经核实的账面价值作为评估值。对银行存款、其他货币资金查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，并对企业银行存款账户进行函证后，按

核实调整后的账面值作为评估值。

2、交易性金融资产的评估

交易性金融资产为企业以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，系外汇远期产品。本次评估对公开挂牌交易的股票，按评估基准日收盘价计算评估值。对公开挂牌交易的债券，按评估基准日的市价计算评估值。对基金投资按照评估基准日基金单位净值与核实后的基金份额计算评估值。

3、应收票据（应收款项融资）的评估

委估的应收票据均为无息银行承兑汇票和商业承兑汇票，对无息且未到期的承兑汇票按核实后账面值确定评估值。

4、应收款项（应收账款、预付账款和其他应收款）的评估

委估应收款项主要包括应收账款、预付账款和其他应收款。评估人员借助历史资料和评估中调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，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了核实。

本次评估对期后正常回款或经分析后信用状况良好的应收款项，按核实后金额确定评估值；对逾期款项，通过账龄长短、款项可回收情况的分析判断等确定预期信用损失率，计算预期信用损失。在区别不同情况确定应收款项评估预期信用损失后，被评估单位计提的坏账准备评估值按零值计算。

5、存货的评估

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。委估存货系原材料、在产品、产成品、发出商品，具体评估方法如下：

（1）原材料的评估

原材料的评估以现行市场售价为基础，按清查核实后的数量乘以现行市场不含税购买价和其他合理费用确定评估值。委估原材料周转情况属正常，且均为近期购置，故以核实后账面单价及数量作为评估值。

（2）产成品的评估

根据产成品的市场适销程度，将产成品划分为畅销产品、正常销售产品、勉强销售产品和滞销积压产品。本项评估所涉及的产成品为正常销售产品。评估方法如下：

对于正常销售的产品，根据其市场销售价格减去销售费用、相关税费和适当数额的净利润确定评估值。

对于滞销积压、残次冷背的产成品、商品，按照可收回金额评估。

（3）发出商品的评估

发出商品的评估参照产成品的评估方法进行评估，同时注意发出商品的市场销售价格、销售费用与一般产成品的区别，并关注客户可能存在的履约风险。若存在较大的履约风险可参照一般产成品进行评定估算。

（4）在产品（包括外加工原材料等）的评估

委估在产品完工程度较低，本次评估按照核实后的账面值确定评估值。

（5）存货（及其他）减值准备的评估

对于存货跌价准备，由于与之对应的相关存货已逐一评估，因此评估为 0。

6、其他流动资产的评估

其他流动资产系增值税留抵税额。评估人员查阅了相关的纳税申报表和入账凭证，情况属实，本次评估按照核实后的账面值确定评估值。

（二）长期股权投资的评估

长期股权投资作为一种资产，它是对其他企业拥有一定的权益而存在的，因而对长期股权投资的评估主要是对该项投资所代表的权益进

行评估。本次对拥有控制权的长期股权投资打开评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定评估价值。

(三) 机器设备(含电子设备、车辆等)的评估

机器设备(含电子设备、车辆等)的评估以现行市场售价为基础，其评估方法采用重置成本法。

评估公式如下： $\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$

1、重置全价的确定

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

被评估单位购进设备的增值税可抵扣，本项评估中有关重置全价中应扣除相应增值税。

被评估设备在原地续用，重置全价以现行市价为基础，再加上有关的合理费用(例如运杂费、安装调试费、资金成本和其他合理费用)来确定。

(1) 进口设备重置全价的确定：

$\text{重置全价} = \text{FOB 价} + \text{国外运输费} + \text{国外运输保险费} + \text{关税} + \text{增值税} + \text{外贸手续费} + \text{银行手续费} + \text{商检费} + \text{国内运输费} + \text{安装调试费} + \text{资金成本} + \text{其它合理费用} - \text{增值税额}$
 $\text{重置全价} = \text{CIF 价} + \text{关税} + \text{增值税} + \text{外贸手续费} + \text{银行手续费} + \text{商检费} + \text{国内运输费} + \text{安装调试费} + \text{资金成本} + \text{其它合理费用} - \text{增值税额}$

FOB 或 CIF 价通过向经销商询价取得，或由《国外机电产品价格信息》查得，或通过相关销售网站取得。对无法询价及查阅到价格的设备，或用国内生产的类似设备的现行市价经调整加以确定，或根据购建合同按价格指数调整确定。对国内已有相同功能可替代的进口设备，根据替代原则，以国内相同功能设备的重置价为基数，按与进口设备的功能、质量、性能等方面的差异进行性价比的调整后确定重置价。

关税、增值税的确定：查询近期《中国海关报关实用手册-进出口关

税则》确定。

国外运输费、国外运输保险费、银行手续费、外贸手续费、商检费等费率照本评估机构编制的《设备评估系统及参数》或本次评估收集的资料中的相关指标按设备类别予以确定。

其它费用的确定同境内采购设备。

(2) 境内采购设备重置全价的确定

重置全价=重置现价+运杂费+安装调试费+资金成本+其他合理费用-增值税额

重置现价通过向生产制造厂和经销商询价取得，或查阅《机电产品报价手册》取得，或通过相关销售网站取得。对无法询价及查阅到价格的设备，或用类似设备的现行市价经调整加以确定，或根据购建成本按价格指数调整确定。

运杂费率、安装调试费率按照本评估机构编制的《设备评估系统及参数》或本次评估收集的资料中的相关指标按设备类别予以确定。

其它合理费用：主要是指工程勘察设计费、监理费和建设方管理费等，按照本评估机构编制的《设备评估系统及参数》或本次评估收集的相关资料中的相关指标按设备类别予以确定。对于简单工程的设备，一般不考虑该费用。

资金成本主要为上述费用占用的利息。对价值量大，购建期较长的设备计算其资金成本；对购建期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

增值税额=重置现价 \div 1.13 \times 13% + (运杂费+安装调试费) \div 1.09 \times 9%+其他合理费用 \div 1.06 \times 6%

车辆重置全价计算公式如下：

车辆重置全价=车辆现价+车辆购置税+其它费用-增值税额

车辆购置税=车辆现价 \div 1.13 \times 10%

车辆的增值税额=车辆现价 \div 1.13 \times 13%

车辆的其他费用主要包括验车费、拍照费、固封费、拓钢印费等。

2、综合成新率的确定

(1) 对重大设备综合成新率的确定：在年限法成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终合理确定设备的综合成新率。计算公式：

综合成新率 = 年限法成新率 × 调整系数 K，其中：

年限法成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

调整系数 K = K₁ × K₂ × K₃ × K₄ × K₅ 等，即：

综合成新率 = 年限法成新率 × K₁ × K₂ × K₃ × K₄ × K₅

各类调整因素主要系设备的原始制造质量 K₁、设备的运行状态和故障率 K₂、设备的利用率 K₃、设备的维护保养（包括大修理等）情况 K₄、设备的环境状况 K₅ 等。

对超过一般经济使用年限还可继续使用的重大设备，综合成新率按以下公式确定：

综合成新率 = 尚可使用年限 ÷ (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

尚可使用年限按设备的实际运行状态确定。

(2) 一般设备综合成新率直接采用年限法确定

综合成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

对超过一般经济使用年限还可继续使用的一般设备，成新率根据观察的实际运行状态直接确定。

(3) 车辆成新率的确定

车辆作为一种特殊的设备，其启用以后各年损耗价值应呈递减趋势，即第一年最大，以后各年的实际损耗价值都相应较前一年小。故按照本评估机构编制的《设备评估系统及参数》中关于“车辆经济使用年限参考表”，以“固定余额递减法”计算车辆的理论成新率，再结合各类因素进行调整，最终合理确定车辆的综合成新率。

综合成新率 = 理论成新率 × 调整系数 k

其中：理论成新率 = (1-d)ⁿ，调整系数 k = k₁ × k₂ × k₃ × k₄ × k₅。

故：综合成新率 = (1-d)ⁿ × k₁ × k₂ × k₃ × k₄ × k₅

式中： $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

$1-d$ = 车辆使用首年后的成新率 N = 车辆经济耐用年限

$1/N$ = 车辆平均年损耗率 n = 车辆实际已使用年限

k_1 = 车辆原始制造质量 k_2 = 车辆利用率（参考行驶里程数）

k_3 = 车辆维护保养情况 k_4 = 车辆运行状态

k_5 = 车辆停放环境状况

（四）房屋建筑物（投资性房地产）的评估

委估房屋建筑物和构筑物采用重置成本法进行评估。

重置成本法--计算公式：评估价值 = 重置价值 × 成新率

（1）重置价值的确定

重置价值一般包含工程综合造价、前期工程费用、建设单位管理费、资金成本等。其计算公式为：

重置价值 = 工程造价 + 前期(专业)费用 + 管理费 + 资金成本

A、工程造价

工程造价可分别采用概预算编制法、预决算调整法、市价法等方法加以确定。

概预算编制法即按照图纸、有关技术资料及现行地区定额重新编制概预算的方法，当引用最近竣工的工程，因其工程造价基本接近现行建筑造价的工程项目，直接引用原结算的造价计算工程及其费用的组成内容，或者进行适当微调，故亦视同为概预算编制法。

预决算调整法即原决算工程造价所套用的定额不是现行定额及其取费规定，或采用同一定额但时间较长，建筑材料等市场变化较大，则利用原决算工程量，或者进行适当修改后，套用现行预算定额及取费标准计算工程造价方法。

市价法即在评估中通过可靠的途径，如利用近期竣工的同类型工程单方建筑造价或地方造价管理部的公布的当期建筑单方造价等作为依据，

计算被估项目单方造价的方法，但房屋建筑物建造日期、层数、层高、跨度、跨数、装修、设备等和选择的案例有差别时则应进行调整，以调整后的建筑单方造价计算评估对象的单方造价。

具体修正计算详见评估举例。

B、前期费用及管理费用，根据本市现行有关规定并结合评估对象实际情况，按工程造价的一定比例确定。一般情况下，前期费用包括规划、设计费，可行性研究费、勘察设计费、招标费，各种预算费、审查费、标底编制费、临时设施建设费等。期间费用主要为工程监理费、建设单位管理费等工程建设期间发生的各项费用。

C、利息按照现行的贷款利率标准，工期根据建筑物面积、规模等因素确定。

(2)建筑面积的确定

房屋建筑物的面积以法定权证记载的数字为准；没有权证的，以委托方提供的技术说明、图纸、资产清单等相关资料上记载的数字为准；既无权证又无相关资料的，以现场查勘估算的面积为准。

(3)成新率的确定

本次评估成新率的测定采用年限法、完好分值率法。

A、年限法计算公式：

$$\text{年限成新率} = 1 - \text{已使用年限} / \text{建筑物耐用年限}$$
$$\text{已使用年限} = \text{评估基准日} - \text{建筑物竣工日期}$$

规定耐用年限：根据《资产评估常用方法与参数手册》中规定的各类建筑物耐用年限标准，并对建筑物进行现场质量鉴定后，确定规定耐用年限。

B、完好分值率法

依据建设部有关房屋新旧程度的参考依据，评分标准，根据现场勘

查技术鉴定，采用打分法确定成新率。计算公式：

$$\text{完好分值率} = (\text{结构打分} \times \text{评分系数} + \text{装修打分} \times \text{评分系数} + \text{设备打分} \times \text{评分修正系数}) \times 100\%$$

综合成新率根据以上两种方法测算结果分析判断后确定，如年限法成新率过低或为负值，无法体现其合理性，则直接按照完好分值率确定建筑物的成新率。

计算公式：综合成新率 = 年限成新率 × 0.4 + 完好分值率 × 0.6

（五）在建工程的评估

在建工程通常均以合同为基础，付款进度与完工进度往往有很大的差异，特别是施工方带资承包时。在建工程的账面值相当于预付款。在建工程竣工以后，建设方付清款项，获得合同规定的标的。因此，在建工程的评估关键是所签订的合同是否“物有所值”。

根据权利和义务同时转移的原则，不论形象进度如何，付款进度如何，在建工程的余款都将由受让方支付，同时，受让方有权获得一个符合合同规定的标的物。受让方支付的总价是账面值（出让方已付）的评估值加上未付的余款。建设中的在建工程的评估与形象进度、付款进度都没有关系。

我们分析了本项评估所涉及的在建工程合同，未发现存在明显的有利或不利于受让人的合同约定，因此我们以该在建工程的账面值加上适当的合理费用作为其评估值。

对于设备类在建工程，对不是很长，一个月以内，我们以该在建工程设备的账面值作为其评估值，对建设期一个月以上，适当考虑建设期资金成本。

（六）无形资产——土地使用权的评估

评估人员深入细致地分析了估价对象的实际情况、特点和委托人提供的有关资料，并进行了实地勘察及大量的周边市场调查。根据委估土

地使用权的特点和具备的评估条件选择最恰当的评估方法。

委估土地宗地由于近期周边有较多可比交易案例，因此采用市场比较法评估较为适宜。

市场比较法是指根据替代原理，选择与估价对象属于同一供需圈，条件类似或使用价值相似的若干土地交易案例作为比较实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与估价对象进行对照比较，并对比较实例进行修正，从而确定估价对象价格的方法。比较实例地价影响因素条件与被评估宗地各对应条件的比较，将评估对象的因素指数与比较的因素指数进行比较，得到修正系数，并将各比较实例价格修正为符合评估对象条件的土地价格。

计算公式为：土地使用权价值 = 交易实例地价 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数 × 容积率修正

(七) 无形资产—其他无形资产的评估

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本(包括机会成本)、费用等作为重置价值，然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。对专利权而言，由于其投入与产出具有弱对应性，有时研发的成本费用较低而带来的收益却很大。相反，有时为设计研发某项软件的成本费用很高，但带来的收益却不高。因此成本法一般适用于开发时间较短尚未投入使用或后台支持性专利权的评估。

市场法是指利用市场上同类或类似资产的近期交易价格，经直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其采用替代原则，要求充分利用类似资产成交的价格信息，并以此为基础判断和估测被评估资产的价值。从国内专利权交易情况看，交易案例较少，因而很难获得可用以比照的数个近期类似的交易案例，市场法评估赖以使用的条件受到限制，故目前一般也很少采用市场法评估专利权。

收益法以被评估专利权未来所能创造的收益现值来确定评估价值，对专利权等无形资产而言，其价值主要来源于直接变卖该等无形资产的收益，或者通过使用该等无形资产为其产品或服务注入技术加成而实现的超额收益。本次评估考虑到被评估单位所经营业务与待评估专利权之间的关联较为显著，纳入本次评估范围的专利权对其主营业务的价值贡献水平较高，相关业务收入在财务中单独核算，且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对纳入本次评估范围的专利权进行评估。

本次分别对不同的无形资产采用合理的评估方法进行评估，对于企业申报的专利，经向企业管理层了解，在企业未来生产产品和业务推广中都将用到企业目前所拥有的上述无形资产，专利是企业未来产品主要的技术标准和制备方法，对企业的生产经营产生较大的贡献，故本次对上述无形资产打包作为无形资产组采用收入分成法评估。

本次纳入评估范围的专利等无形资产实用性较强，研发后组合运用于公司生产经营中，该类技术可较明确地对应收益贡献，其价值能够可靠辨认，对此种贡献类的无形资产，本次采用收入分成法进行评估。其基本计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i \times K}{(1+r)^i}$$

其中：P —— 无形资产组的价值

K —— 无形资产组在对应营业收入的分成率

R_i —— 无形资产组对应产品第 i 期的营业收入

n —— 收益期限

r —— 折现率

(八) 递延所得税资产的评估

递延所得税，简称递延税款，无论是借方还是贷方，应当根据其产生的原因分别逐一评估。由于减值准备或升值预期而产生的递延税款是一种时间性差异造成的资产（或负债），应当还原到它产生的源头合并重新评估，并按资产评估的常规，处理相关的所得税事项。

因以前年度亏损而带来的可弥补亏损递延所得税我们按税务机关根据税法的规定所核定的数额予以确认。

（九）其他非流动资产的评估

委估其他非流动资产系企业预付的设备款。评估人员查阅了相关合同、凭证发票等审验程序核实了账面价值。并向公司的相关人员询问了这些合同的完成情况，经了解截至评估基准日该些项目均未完成，考虑到资金投入时间不长，且大部分还未支付完毕，本次评估按核实后账面金额确认。

（十）负债的评估

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所有者实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

对于暂时列为负债的上级拨款等收入我们按照以基准日为界的权责对等原理结合受益主体的确定逐一评估。

◆ 收益法评估方法的简介

1、收益法简介及适用的前提条件

收益法是国际上通用的三大资产评估方法之一，这一方法是将评估对象剩余经济寿命期间每年的预期收益用适当的折现率折现，累加得出评估基准日的现值，以此估算被评估资产价值的方法。

所谓收益现值，是指资产在未来特定时期内的预期收益按适当的折

现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

（1）被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；

（2）产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的；

（3）被评估资产预期收益年限可以预测。

2、收益法的评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值。

（2）将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的溢余资产，以及定义为基准日存在的非经营性资产（负债），单独估算其价值。

（3）由上述二项资产价值的加和扣减有息负债，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流量折现模型。

3、收益法计算公式及各项参数

（1）收益法的计算公式：

本次评估采用现金流折现方法（DCF）对企业经营性资产进行评估，收益口径为企业自由现金流（FCFF），相应的折现率采用 WACC 模型。

基本公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

其中，经营性资产价值按以下公式确定：

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

式中：P 为经营性资产价值；

r 为折现率；

i 为预测年度；

F_i 为第 i 年净现金流量；

n 为预测第末年。

付息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

溢余资产：是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。

非经营性资产：是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。

（2）净现金流量的确定

本次评估采用的收益类型为企业自由现金流量，企业自由现金流量指的是归属于股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资金变动

（3）收益期

企业的收益期限可分为无限期和有限期两种。理论上说，收益期限的差异只是计算方式的不同，所得到的评估结果应该是相同的。由于企业收益并非等额年金以及资产余值估计数的影响，用有限期计算或无限期计算的结果会略有差异。

台州联化成立于 2010 年 04 月 12 日，营业执照营业期限为 2010 年 04 月 12 日至 2030 年 04 月 11 日。考虑到公司所属行业未来产业发展并无限制，故本次收益期按照无限期计算。当进行无限年期预测时，期末

剩余资产价值可忽略不计。

一般地，将预测的时间分为两个阶段，详细的预测期和后续期。本次评估的评估基准日为 2023 年 7 月 31 日，根据公司的经营情况及本次评估目的，对 2023 年 8 月至 2028 年采用详细预测，因此我们假定 2029 年及以后年度委估公司的经营业绩将基本稳定在预测期 2028 年的水平。

(4) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次折现率的确定是根据加权平均资本成本（WACC）方法计算得出，计算模型如下：

$$WACC = R_e \times \frac{E}{D+E} + R_d \times (1-T) \times \frac{D}{D+E}$$

其中：WACC：加权平均资本成本

R_e ：股权期望报酬率

R_d ：债权期望报酬率

E：股权价值

D：债权价值

T：所得税税率

其中，股权期望报酬率 R_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

其中： R_f ：无风险利率

β ：股权系统性风险调整系数

R_m ：市场收益率

$(R_m - R_f)$ ：市场风险溢价

ε ：特定风险报酬率

折现率主要参数选取过程如下：

① R_f 无风险利率的确定

无风险利率是对资金时间价值的补偿。本次评估根据《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》的指引，选取剩余到期年限 10 年期的中国国债到期收益率作为无风险利率，按月更新。数据来源为中评协网上发布的、由中央国债登记结算公司（CCDC）提供的中国国债收益率（到期）曲线，选取评估基准日当月公告的 10 年期到期收益率均值计算。

② ($R_m - R_f$) 市场风险溢价的确定

市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。

考虑到被评估单位主要经营业务在中国境内，故我们利用中国的证券市场指数的历史风险溢价数据计算。

目前中国沪、深两市有许多指数，根据《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》的指引，选用中国证券市场具有代表性的沪深 300 指数为中国市场收益率指标。本次评估借助同花顺资讯金融终端，以沪深 300 指数 12 个月的月收盘点位均值确定当年的年均收盘点位。按沪深 300 基日到当年年均收盘点位的算术平均收益率或者几何平均收益率确定当年的市场收益率 R_m ，再与当年无风险收益率比较，得到中国证券市场各年的市场风险溢价。

考虑到几何平均收益率能更好的反映中国证券市场收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率估算的最近 10 年的各年市场风险溢价，经数据处理分析后的均值作为本次评估的市场风险溢价 ($R_m - R_f$)。

③ β 股权系统性风险调整系数的确定

股权系统性风险调整系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。样本公司的选择，通常来说选择与被评估公司在同一行业或受同一经济因素影响的上市公司作为参考公司，且尽量

选择与被评估公司在同一国家或地区的企业作为参考公司。我们选取了类似行业的 3 家上市公司，通过同花顺资讯金融终端查询了其调整后 β 值，将参考公司有财务杠杆 β 系数换算为无财务杠杆 β 系数。

④ ε 特定风险报酬率的确定

公司特定风险报酬率，是公司股东对所承担的与其它公司不同风险因而对投资回报率额外要求的期望。特定风险报酬率主要考虑被评估单位的规模风险、经营风险、财务风险、其他风险等因素，由评估人员的专业经验判断后确定。

(5) 溢余资产及非经营资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。溢余资产和非经营性资产视具体情况采用成本法、收益法或市场法评估。

溢余资产及非经营资产的处理与企业的资产负债结构密切相关。本次评估通过分析委估企业的资产结构确定溢余资产的价值。

八、评估程序实施过程和情况

我们按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

(一) 接受委托，签订资产评估委托合同

本公司评估人员与委托人接洽，在了解了评估目的、委估资产范围及评估基准日等评估业务基本事项后与委托人正式签订了资产评估委托合同。

(二) 前期准备，组织培训材料拟定相关计划

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

- 1、准备培训材料及拟定评估方案；
- 2、组建评估队伍及工作组织方案；
- 3、根据需要开展项目团队培训。

（三）收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由被评估单位提供了委估资产的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业负责人进行访谈，听取了资产占有单位有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

（四）对委估资产进行清查核实

本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地对委估资产进行了实地勘察和清查核实，并对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

期间按企业提供的资产清查评估明细表，根据填报的内容，对实物资产状况进行察看、记录、核对，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。

根据企业申报评估范围内的资产，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；查阅收集委估资产的权属材料并进行权属查验核实；统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷。

根据委估资产的实际状况和特点，确定目标企业具体评估方法。

评估人员听取了企业工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解该企业的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；分析企业的历史经营情况，特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；分析企业的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；根据企业的财务计划、

盈利预测和战略规划及潜在市场优势，与管理层进行沟通交流，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；建立收益法评估定价模型。

（五）评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

（六）编制和提交评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，评估报告经公司内部三级审核后，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，将评估结果与委托人（被评估单位）进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

1、持续经营假设

即假定台州联化委估的资产在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，持续地使用下去，继续生产原有产品或类似产品。企业的供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变。

2、公开市场假设

即假定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、交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易，不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

（二）一般假设

1、企业所在的行业保持稳定发展态势，所遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

2、不考虑通货膨胀对评估结果的影响；

3、利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化；

4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

（三）特定假设

1、委估企业与合作伙伴关系及其相互利益无重大变化；

2、委估企业的现有和未来经营者是负责的，且企业管理能稳步推进企业的发展计划，尽力实现预计的经营态势；

3、委估企业核心团队未来年度持续在公司任职，且不在外从事与公司业务相竞争业务；

4、委估企业在评估基准日已签署的合同及协议能够按约履行；

5、委估企业遵守国家相关法律和法规，不会出现影响企业发展和收益实现的重大违规事项；

6、委估企业提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致；

7、委估企业每年收入和支出现金流均匀流入和流出；

8、委估企业所租赁的生产经营场地和设备在租赁期满后正常续租、持续经营；

9、委估企业能够根据经营需要筹措到所需资金，不会因融资事宜影

响企业经营；

10、委估企业相关经营许可证到期后能够正常延续；

11、企业以后年度产品的生产和销售不涉及知识产权侵权；

12、委估企业于 2021 年被认定为高新技术企业，享受企业所得税优惠税率 15%，期限为 3 年，考虑到公司现行状况通过高新技术企业的认定且企业未来盈利预测相关指标符合高新技术企业的相关要求，因此预计未来仍然持续获得，故本次评估假设公司高新技术企业资格到期可正常延续，以后年度企业所得税率为 15%。

13、来源于同花顺资讯的上市公司相关数据真实可靠；

14、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结论的影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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）资产基础法评估结论

总资产账面值为 273,327.92 万元，评估值 300,326.99 万元，增值 26,999.07 万元，增值率为 9.88%。

总负债账面值为 110,349.75 万元，评估值 103,352.72 万元，增值-6,997.03 万元，增值率为-6.34%。

净资产（所有者权益）账面值为 162,978.17 万元，评估值 196,974.27 万元，增值 33,996.10 万元，增值率为 20.86%。

评估结果汇总如下：

资产基础法评估结果汇总表（单体口径）

评估基准日：2023 年 7 月 31 日

金额单位：【人民币万元】

| 项 目 | 账面值 | 评估值 | 增减额 | 增减率% |
|--------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| | A | B | C=B-A | D=C/A*100% |
| 流动资产 | 102,236.65 | 108,513.16 | 6,276.51 | 6.14 |
| 非流动资产 | 171,091.27 | 191,813.83 | 20,722.56 | 12.11 |
| 其中：债权投资 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他债权投资 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期股权投资 | 5,000.00 | -1,236.43 | -6,236.43 | -124.73 |
| 其他权益工具投资 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他非流动金融资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 投资性房地产 | 5,450.67 | 8,965.08 | 3,514.41 | 64.48 |
| 固定资产 | 124,093.20 | 133,420.81 | 9,327.61 | 7.52 |
| 在建工程 | 16,680.58 | 17,461.78 | 781.20 | 4.68 |
| 生物性生物资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 油气资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 使用权资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 无形资产 | 11,887.50 | 27,129.47 | 15,241.97 | 128.22 |
| 开发支出 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 商誉 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期待摊费用 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 递延所得税资产 | 1,906.20 | 0.00 | -1,906.20 | -100.00 |
| 其他非流动资产 | 6,073.12 | 6,073.12 | 0.00 | 0.00 |
| 资产总计 | 273,327.92 | 300,326.99 | 26,999.07 | 9.88 |
| 流动负债 | 70,718.13 | 71,142.17 | 424.04 | 0.60 |
| 非流动负债 | 39,631.62 | 32,210.55 | -7,421.07 | -18.73 |
| 负债总计 | 110,349.75 | 103,352.72 | -6,997.03 | -6.34 |
| 所有者权益 | 162,978.17 | 196,974.27 | 33,996.10 | 20.86 |

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

评估增减值主要原因分析：

流动资产账面值 102,236.65 万元，评估值 108,513.16 万元，评估增值 6,276.51 万元，增值的主要原因为存货评估考虑了部分利润所致。

长期股权投资账面值 5000 万元，评估值-1,236.43 万元，评估减值 6,236.43 万元，减值的主要原因为企业按成本法对控股公司进行核算，本次评估采用资产基础法对子公司进行了评估，并按权益法核算确认了子公司设立以来的经营亏损。

投资性房地产账面值 5,450.67 万元，评估值 8,965.08 万元，评估增值 3,514.41 万元，增值的主要原因为委估房屋建筑物建设于 2015 年和

2020 年期间，这两年的工程造价有一定幅度的上涨，同时企业提取折旧较快，房屋建筑物实际成新率高于提取折旧的余额，造成了评估增值。

固定资产账面值 124,093.20 万元，评估值 133,420.81 万元，评估增值 9,327.61 万元。房屋建筑物增值的主要原因在于大量委估房屋建筑物建设于 2014 年和 2020 年期间，这两年的工程造价有一定幅度的上涨，同时企业提取折旧较快，房屋建筑物实际成新率高于提取折旧的余额，造成了评估增值；设备增值的原因是设备保养较好，实际成新率高于会计折旧。

在建工程账面值 16,680.58 万元，评估值 17,461.78 万元，评估增值 781.20 万元，增值的主要原因是考虑了部分建设投入的资金成本。

无形资产账面值 11,887.50 万元，评估值 27,129.47 万元，评估增值 15,241.97 万元。评估增值的原因是：（1）委估地块是历史年度获得，这段时期内台州市的工业用地价格有一定幅度的上升，而且委估土地使用权采用了快速折旧，导致评估增值。（2）对未入账的专利进行了评估。

流动负债账面值 70,718.13 万元，评估值 71,142.17 万元，评估增值 424.04 万元，增值的主要原因重分类了在建工程项目暂估的工程款。

非流动负债账面值 39,631.62 万元，评估值 32,210.55 万元，评估减值 7,421.07 万元。减值的主要原因是将递延收益的会计口径纳税义务以外的部分评估为零所致。

（二）收益法评估结论

经收益法评估，台州联化在评估基准日 2023 年 7 月 31 日的股东全部权益评估值为人民币 205,000.00 万元，增值额 42,021.83 万元，增值率 25.78%。

评估结果汇总如下：

收益法评估结果汇总表（单体口径）

评估基准日：2023年7月31日

金额单位：人民币万元

| 项 目 | 账面值 | 评估值 | 增减额 | 增减率% |
|--------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| | A | B | C=B-A | D=C/A*100% |
| 流动资产 | 102,236.65 | | | |
| 非流动资产 | 171,091.27 | | | |
| 其中：债权投资 | | | | |
| 其他债权投资 | | | | |
| 长期应收款 | | | | |
| 长期股权投资 | 5,000.00 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | | |
| 投资性房地产 | 5,450.67 | | | |
| 固定资产 | 124,093.20 | | | |
| 在建工程 | 16,680.58 | | | |
| 生物性生物资产 | | | | |
| 油气资产 | | | | |
| 使用权资产 | | | | |
| 无形资产 | 11,887.50 | | | |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 递延所得税资产 | 1,906.20 | | | |
| 其他非流动资产 | 6,073.12 | | | |
| 资产总计 | 273,327.92 | | | |
| 流动负债 | 70,718.13 | | | |
| 非流动负债 | 39,631.62 | | | |
| 负债总计 | 110,349.75 | | | |
| 所有者权益 | 162,978.17 | 205,000.00 | 42,021.83 | 25.78 |

增值原因分析如下：

收益法评估是从被评估单位的未来盈利能力的角度对其价值的评价，是实体资产、技术类资产以及内控管理、客户资源、供销渠道、管理团队、人力资源等共同作用下的结果，由于被评估单位对应的经营业务预计收益前景较好，具有良好的盈利能力，被评估单位能够发挥相应效用，因而使得收益法结果高于其账面值。

（三）评估结论的选取及原因分析

1、两种方法差异原因分析

| 评估方法 | 评估值（单位：人民币万元） |
|-------|---------------|
| 资产基础法 | 196,974.27 |
| 收益法 | 205,000.00 |

收益法与资产基础法差异 8,025.73 万元，差异率 4.07%。

两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，企业核心资产为存货、固定资产、商标和专利（有）技术等，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联，其估值结果难以准确反映被评估单位各项资产和负债作为一个企业整体未来的综合获利能力。

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小。被评估单位有较强的生产组织能力、技术应对能力，组建了较完善的销售网络，积累了大量优质客户，有着较高的知名度，综合获利能力较强。

2、评估结论选取

根据本项目评估目的和委估资产的具体情况，经综合分析，评估人员确定以收益法评估结果 205,000.00 万元作为本次经济行为的评估结果更为合理。理由如下：

考虑到资产基础法和收益法评估值较为接近，且收益法能够更好的反映评估对象的真正价值，因此本次评估取收益法的结果。

（五）关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论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。

《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38号）中并未提及在收益法评估中考虑流动性对评估值的影响。结合本次评估的具体情况，收益法评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

（六）评估结论有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2023 年 7 月 31 日至 2024 年 7 月 30 日有效。

超过评估结论使用有效期不得使用本评估报告结论。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托人与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人已按要求提供评估所需的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

1、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的审计报

告（文号：信会师报字【2023】ZA第15250号）。

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告。该审计报告的意见为：“我们审计了联化科技（台州）有限公司（以下简称联化台州）财务报表，包括2023年7月31日的合并及母公司资产负债表，2023年1-7月期间的合并及母公司利润表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了联化台州2023年7月31日的合并及母公司财务状况以及2023年1-7月期间的合并及母公司经营成果。”。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资产评估专业人员的责任。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

（五）重大期后事项

（1）根据2023年5月9日联化科技股份有限公司《关于控股子公司联化科技（台州）有限公司对外投资的决定》，台州联化与浙江万盛股份有限公司等16家公司共同出资成立临海市求知安全培训有限公司（筹），台州联化公司出资金额50万元人民币，拟持股5.88%。公司已于2023年8月10日完成上述出资。

（2）台州联化于2023年7月11日设立联化科技（台州）有限公司上海分公司，截至现场勘察日，上海分公司尚未建账。

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，除上述事项外，我们未发现被评估单位发生了对评估结论产生重大影响的其他事项，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次资产评估不存在评估程序受限的有关情况。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项
企业职工宿舍系租赁资产。

期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的商业承兑汇票金额为 30,000,000.00 元。

企业未申报除上述以外的其他相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。基于资产评估师核查手段的局限性，我们不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

（八）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情形

本次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）其他需要说明的事项

1、评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。

2、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委估资产的市场价值，没有考虑业已存在或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。

3、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

4、企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时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，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5、本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位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资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

6、资产评估师获得的被评估单位编制的盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对其提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，并与被评估单位的管理层进行讨论沟通，经被评估单位调整和完善的后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。盈利预测本身是基于基准日时点的市场环境和企业经营要素基础下，对未来经营业绩最大可能实现状态的估计和判断，资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利能力的保证。如市场环境和企业经营发生变化时，则可能导致实际经营与盈利预测出现差异，进而影响评估报告中的结论，提请报告使用人关注使用该评估报告。

7、本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，

如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

8、2023年6月，台州联化与中国农业银行股份有限公司澳门分行签订的国际贸易融资合同，约定的担保的债权最高余额为人民币167,790,000.00元，以台州市黄岩区江口街道碧顷路65号的房地产（浙（2021）台州黄岩不动产权第0015497号）为抵押物。截至本次评估基准日借款余额为人民币10,000,000.00元。

9、2019年12月、2020年1月，台州联化与中国农业银行股份有限公司台州黄岩支行签订的固定资产借款合同，约定的担保的债权最高余额为人民币401,650,000.00元，以临海市浙江头门港经济开发区东海第八大道3号的房地产（浙（2022）临海市不动产权第0045682号）为抵押物。截至本次评估基准日借款余额为人民币182,000,000.00元。

10、2022年9月，公司子公司联化昂健医药科技（上海）有限公司与中国工商银行上海市松江支行签订小微企业固定资产购建贷款借款合同，以上海市松江区广富林东路199号5幢3-5层房地产为抵押物。截至本次评估基准日借款余额为人民币24,975,000.00元。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

（二）本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和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。

本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为二〇二三年十一月二十八日。

（本页系的信资评报字【2023】第 060056 号资产评估报告签署页）

上海立信资产评估有限公司

法定代表人：杨伟墩

资产评估师：金燕

资产评估师：陈俊杰

二〇二三年十一月二十八日

联系地址：上海市浦东新区沈家弄路 738 号 8 楼

邮政编码：200135

电话：总机 86-21-68877288

传真：86-21-68877020

公司电子邮箱：lixin@lixin.cn

公司网址：www.lixin.cn

附件

（除特别注明的以外，以下均为复印件）

- 一、经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告
- 三、被评估单位法人营业执照
- 四、房地产等权属证明材料
- 五、委托人和相关当事人承诺函（原件）
- 六、资产评估机构及资产评估师承诺函（原件）
- 七、上海立信资产评估有限公司法人营业执照副本和资格证明文件
- 八、资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估汇总表或者明细表
- 十、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明（详见报告书正文十、评估结论）