

本报告依据中国资产评估准则编制

中威正信（北京）资产评估有限公司

Zhong Wei Zheng Xin(Beijing) Asset Appraisal Co., Ltd.

中威正信

广东太安堂药业股份有限公司拟转让资产所涉及
其持有的药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包
市场价值项目
资产评估报告

中威正信评报字（2024）第 17047 号

中国·北京

BEIJING CHINA

二〇二四年八月三十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4411020007442001202400012
合同编号:	中威正信评约字(2024)08-17004号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中威正信评报字(2024)第17047号
报告名称:	广东太安堂药业股份有限公司拟转让资产所涉及其持有的药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包市场价值项目资产评估报告
评估结论:	340,000.00元
评估报告日:	2024年08月30日
评估机构名称:	中威正信(北京)资产评估有限公司
签名人员:	姚姿颖 (资产评估师) 会员编号: 44230027 刘小军 (资产评估师) 会员编号: 44100016
 (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: 2024年08月30日

目 录

目 录	1
声 明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	6
一、委托人、产权持有人和其他评估报告使用人概况	6
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	14
九、评估假设	15
十、评估结论	16
十一、特别事项说明	16
十二、评估报告使用限制说明	18
十三、评估报告日	19
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	19
附件目录	20

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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

五、本评估机构及评估人员在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据本评估机构及评估人员在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其签章确认；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。

七、本评估机构及评估人员与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

九、本评估机构及评估人员出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

广东太安堂药业股份有限公司拟转让资产所涉及 其持有的药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包 市场价值项目 资产评估报告摘要

中威正信评报字（2024）第 17047 号

广东太安堂药业股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司接受广东太安堂药业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对广东太安堂药业股份有限公司持有的药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包于评估基准日 2024 年 07 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人：广东太安堂药业股份有限公司。

二、产权持有人：广东太安堂药业股份有限公司。

三、经济行为：广东太安堂药业股份有限公司拟转让其所持有的药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包。

四、评估目的：因广东太安堂药业股份有限公司拟转让资产，为此需对所涉及的广东太安堂药业股份有限公司所持有的 2 项药品注册批件及生产工艺、5 项外观设计专利无形资产包市场价值进行评估。本次评估目的是确定广东太安堂药业股份有限公司所持有的 2 项药品注册批件及生产工艺、5 项外观设计专利无形资产包于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

五、评估对象：广东太安堂药业股份有限公司所持有的 2 项药品注册批件及生产工艺、5 项外观设计专利无形资产包的市场价值。

六、评估范围：广东太安堂药业股份有限公司所持有的 2 项药品注册批件及生产工艺、5 项外观设计专利无形资产包。

七、价值类型及其定义：本次资产评估确定的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

八、评估基准日：2024 年 07 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

九、评估方法：收益法。

十、评估结论：

截至评估基准日 2024 年 07 月 31 日，纳入评估范围内的广东太安堂药业股份有限公司所持有的药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包评估价值为 34.00 万元（**大写：人民币叁拾肆万元整**），评估结果不含增值税。

十一、特别事项说明摘要：

1、本次评估中所涉及的医药产品的历史销售数据、注册批文及注册信息情况、相关盈利预测数据等资料由委托人暨产权持有人提供。本报告是在上述资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；资产评估师的责任是对上述盈利预测进行了必要的审核，并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。

2、本次评估中所采用的假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。本评估机构及评估人员愿意在此提醒委托人和其他有关方面，本评估机构及评估人员并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务，有关方面在使用本评估机构的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

3、委托人及相关当事人对所提供的委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；依据《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48），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，对委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。

4、本次对于药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包采用收益法的评估过程中，测算 D/E、折现率和分成率参数时需采用相关上市公司的付息债务、股票市值、营运资金、有形非流动资产、无形资产-土地使用权账面值和 EBITDA 等数据。在评估人员查询相关上市公司数据期间，发现上市公司季报中对于部分详细数据如无形资产-土地使用权账面值未完全披露，2024 年第一季度财报数据不包含部分必要数据；2024 年半年度财务报表暂未全部公布。故本次评估采用了 2023 年年报披露的财务数据作为参考，以基准日的无风险报酬率和市场报酬率计算出分成率和折现率。本次评估没有考虑因参数时点的差异导致可能产生的评估结果差异。

5、根据原国家食品药品监督管理局《关于做好药品再注册审查审批的通知》、《国家药监局关于加强药品上市许可持有人委托生产监督管理工作的公告》（药监局 2023 年第 132 号文）等相关法律法规要求，已批准再注册的药品批文签订转让协议后，批文实际

转让并办理委托生产药品、药品生产许可或申请药品生产许可证变更事项期间，需满足各项国家药品监督管理局规定；评估师未对评估范围内的药品批件生产技术在评估基准日的技术性能和参数做技术检测。本次评估是在产权持有人提供的技术资料真实有效的前提下开展，未考虑满足批文转让条件过程中的不确定性及对评估结论的影响。

十二、评估结论使用有效期：本次评估结论使用的有效期限为壹年，有效期从评估基准日开始计算。即从 2024 年 07 月 31 日至 2025 年 07 月 30 日，该评估结论有效。

十三、评估报告日：本评估项目的报告日为 2024 年 08 月 30 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并关注特别事项说明。

广东太安堂药业股份有限公司拟转让资产所涉及
其持有的药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包
市场价值项目
资产评估报告正文

中威正信评报字（2024）第 17047 号

广东太安堂药业股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司接受广东太安堂药业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对广东太安堂药业股份有限公司所持有的药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包于评估基准日 2024 年 07 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、产权持有人和其他评估报告使用人概况

（一）委托人暨产权持有人概况

公司名称：广东太安堂药业股份有限公司

注册代码（统一社会信用代码）：914405007229411602

类型：其他股份有限公司（上市）

住所：汕头市金平区揭阳路 28 号

法定代表人：柯少彬

注册资本：76677.32 万元人民币

成立日期：2000 年 3 月 25 日

营业期限：2000 年 3 月 25 日至无固定期限

经营范围：药品生产；药品经营；保健食品生产；保健食品销售；药品研究开发；中药材收购；化妆品、消毒剂、卫生用品的生产、销售；货物进出口，技术进出口经营）；第一厂外车间（地址：汕头市金平区月浦南工业区）药品生产，药品经营；第二厂外车间（地址：汕头市潮汕路金园工业区 11R2-2 片区第 1、2 座）药品生产，药品经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）委托人和产权持有人之间的关系

委托人与产权持有人为同一单位。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，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。

二、评估目的

因广东太安堂药业股份有限公司拟转让资产，为此需对所涉及的广东太安堂药业股份有限公司所持有的 2 项药品注册批件及生产工艺、5 项外观设计专利无形资产包市场价值进行评估。本次评估目的是确定广东太安堂药业股份有限公司所持有的 2 项药品注册批件及生产工艺、5 项外观设计专利无形资产包于评估基准日的市场价值，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

本次评估对象为广东太安堂药业股份有限公司所持有的 2 项药品注册批件及生产工艺、5 项外观设计专利无形资产包的市场价值。

（二）评估范围

广东太安堂药业股份有限公司所持有的 2 项药品注册批件及生产工艺、5 项外观设计专利无形资产包。具体如下表：

药品注册批件及生产工艺

序号	内容或名称	无形资产类型	药品批文号	取得日期	剂型
1	复方酮康唑发用洗剂	药品注册批件	国药准字 H20058545	2020-3-11	洗剂
2	克痒敏酊	药品注册批件	国药准字 Z44022869	2020-04-10	酊剂

专利权

序号	名称	申请日期	无形资产类型	专利号
1	包装袋（复方酮康唑发用洗剂）	2016-7-18	外观设计专利	ZL201630328394.3
2	包装盒（复方酮康唑发用洗剂 1）	2016-7-18	外观设计专利	ZL201630328244.2
3	包装盒（复方酮康唑发用洗剂 2）	2016-7-18	外观设计专利	ZL201630328257.X
4	包装盒（002）	2017-8-16	外观设计专利	ZL201730376655.3
5	包装盒（005）	2017-8-16	外观设计专利	ZL201730377464.9

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。

（三）委托评估资产的数量、法律权属状况、经济状况

本次委托评估资产具体包括广东太安堂药业股份有限公司所持有的 2 项药品注册批件及生产工艺、5 项外观设计专利无形资产包。纳入评估范围的无形资产产权由广东太安堂药业股份有限公司完整持有，分别已在国家药品监督管理局、国家知识产权局公示，无法律权属纠纷。评估师未受告知且未发现设置抵押等他项权利。于评估基准日，上述无形

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估价值）

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，确定本次资产评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

1、本项目资产评估基准日是 2024 年 07 月 31 日。

2、评估基准日是广东太安堂药业股份有限公司根据本次经济行为的实现及评估目的确定的。

3、确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

4、本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

2、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

3、《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）；

4、《中华人民共和国会计法》（2017 年 11 月 4 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议第二次修正）；

5、《中华人民共和国药品管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第二次修订）；

- 6、《药品上市后变更管理办法（试行）》（国家药品监督管理局（2021）8号）；
 - 7、《中华人民共和国药品管理法实施条例》（2019年3月2日第二次修订）；
 - 8、《药品生产监督管理办法》（国家市场监督管理总局令第28号）；
 - 9、《药品技术转让注册管理规定》（国食药监注〔2009〕518号）；
 - 10、《国家药监局关于加强药品上市许可持有人委托生产监督管理工作的公告》（药监局2023年第132号文）；
 - 11、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订）；
 - 12、《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第三次修正）；
 - 13、《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
 - 14、《中华人民共和国专利法实施细则》（2001年6月15日中华人民共和国国务院令306号公布，根据2023年12月11日《国务院关于修改〈中华人民共和国专利法实施细则〉的决定》第三次修订）；
 - 15、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2019年1月2日财政部令第97号修改）；
 - 16、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。
- （二）准则依据
- 1、基本准则和职业道德准则
 - （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）。
 - 2、资产评估执业准则
 - （1）《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
 - （2）《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
 - （3）《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
 - （4）《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
 - （5）《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
 - （6）《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
 - （7）《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
 - （8）《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

(9) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；

(10) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；

(11) 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号)。

3、专家指引及其他规范性文件

(1) 《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)；

(2) 《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)；

(3) 《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号)；

(4) 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》(中评协〔2021〕30号)。

(三) 权属依据

1、委托人暨产权持有人营业执照复印件；

2、药品注册批件、专利权属证书复印件；

3、其他产权证明文件复印件。

(四) 取价依据

1、中国人民银行公布的金融机构存、贷款利率；

2、委托人提供的相关无形资产未来收益预测基础资料；

3、评估人员收集的当前市场价格信息资料；

4、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；

5、东方财富Choice数据软件中查询的数据及资料；

6、评估机构收集和掌握的其它资料。

(五) 其他参考依据

1、《企业会计准则-基本准则》(财政部〔2006〕33号)；

2、《企业财务通则》(财政部〔2006〕41号)；

3、本次《资产评估委托合同》；

4、产权持有人提供的资产清单和资产评估申报表；

5、产权持有人提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——资产评估方法》、《资产评估执业准则——无形资产》，无形资产的基本评估方法主要有三种，分别为成本法、市场法和收益法。

1、成本法

成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的一种评估方法。由于无形资产成本的不完整性，以及成本与价值的弱对应性。即药品注册批件及生产工艺的实际投资价值与成本投入的关联性较弱，没有直接的对应关系，甚至会出现价值与成本严重脱节的情况。因此与研制成本弱关联的无形资产，一般不选取成本法评估。

2、市场法

市场法是指将评估对象与可比交易对象或者可比交易案例进行比较，确定评估对象的评估方法。市场途径适用于市场数据充分并有可比的参考对象或交易案例的条件下的无形资产评估。

应用市场法的基本前提：

- (1) 存在一个活跃的公开市场；
- (2) 公开市场上存在可比的权益性资产及其交易活动。

由于难以查找到国内近期与被评估对象相似或类似的交易案例，或者有极少数交易案例但也缺乏交易对象的产权交易信息，缺乏交易对象涉及企业的经营和财务数据，故难以采用市场法对评估对象进行评估。

3、收益法

收益法是指将无形资产所能带来的收益资本化或者折现，确定评估对象的评估方法。收益法适用于评估有获利能力的无形资产。

应用收益法的基本前提：

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以被预测并可以用货币来衡量；
- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以被预测并可以用货币来衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以被预测。

本次评估对象为药品注册批件及生产工艺、专利，具有政府行政审批特征，有一定的生产准入门槛，经评估人员确认，药品正在生产并正常于市场销售，无形资产对产权持有人的经营发挥效益作用，根据评估人员调查和获取的资料，具备采用收益法评估的前提条件，故可对其采用收益法进行评估。通过估算获批生产的医药产品在未来预期收益，然后根据药品批件对该药品未来收益的贡献确定分成率，并采用适当的折现率折算成现值，然后加总求和得出药品注册批件及生产工艺的市场价值。

(二) 评估方法的简介

本次评估对预计未来现金流量的现值采用收益途径方法进行测算。收益途径是指将预

期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法，本次评估采用基于收益途径的
期超额收益法对评估对象进行评估，该方法分为如下几个步骤：

- 1、确定无形资产的经济寿命期；
- 2、预测经济寿命期内全部资产带来的收益；
- 3、计算其他贡献资产的回报率；
- 4、计算无形资产收益贡献额；
- 5、采用适当折现率将无形资产收益贡献额折成现值并求和，确定无形资产的市场价值；

本次委估对象即医药产品对应的注册批件及生产工艺、专利权相关无形资产包，根据资产、收益匹配的原则，本次盈利预测中，基本公式为：

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

式中：R_i—评估基准日后第 i 年无形资产预期收益；

r—税前折现率；

n—剩余经济寿命年限；

P—无形资产评估值。

6、各参数确定如下：

(1) 预期净收益的预测

被评估无形资产预期净收益公式如下：

无形资产预期净收益=无形资产产品销售收入×销售收入净分成率

其中，无形资产产品销售收入为以后年度药品注册批件及生产工艺、专利权对应的各类药品销售后产生的预计收入。

(2) 无形资产分成率

本次无形资产评估采用的是销售收入分成收益模型，无形资产分成率为销售收入净分成率。计算公式如下：

评估对象的收入分成率=评估对象对主营业务现金流的贡献÷主营业务收入

评估对象对主营业务现金流的贡献=息税折旧及摊销前利润总额×评估对象在资本结构中比例

评估对象在资本结构中比例=无形资产在资本结构中比例×无形资产中评估对象的贡献比例

本次评估选取三家可比上市公司作为对比公司，根据上市公司的经营数据，计算销售

收入分成率。由于药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包对制药企业生产经营具有重要影响，根据调查分析和评估人员的经验判断，本次评估对药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包在无形资产收益中的要素贡献比例确定为 25%。按照上述公式求得三家可比上市公司的收入分成率，取其平均值作为本次评估确定的收入分成率。

(3) 收益年期的确定

按照法律保护寿命和技术经济寿命孰短原则确定收益年限。

根据《中华人民共和国药品管理法实施条例》规定“国务院药品监督管理部门核发的药品批准文号、《进口药品注册证》、《医药产品注册证》的有效期为 5 年。”但是，有效期届满，需要继续生产或者进口的，在有效期届满前 6 个月可以申请再注册。所以理论上，药品注册批件及生产工艺的法律期限可以一直延续下去。

根据《中华人民共和国专利法》规定外观设计专利有效期限为 15 年，纳入本次评估范围的外观设计专利剩余法定年限为 8.04 年。评估人员在综合考虑评估对象对应的技术成熟度、稳定性、先进性和市场规模，各资产的经济寿命年限、法定寿命年限等条件下，确定本次评估收益期年限为 10 期，即 2024 年 8 至 12 月、2025 年至 2033 年 9 个完整年度期。

(4) 折现率的确定

确定无形资产折现率时一般应遵循以下几条原则：①不低于行业平均净资产收益率；②折现率与收益额相匹配；③适当考虑投资者的期望回报率及交易双方的利益均衡性。

折现率与公司的资产结构相关，从资产存续的形态进行分类，本次将资产分为无形资产、营运资金和有形非流动资产，它们之和构成了企业资产，相应的不同资产要求的投资回报率会存在差异。通过分类可以构建不同的平均资本成本模型，从而利用 WACC 模型倒算无形资产的折现率。

被评估无形资产折现率 R_i 计算公式如下：

$$R_i = \frac{\text{全部资产}}{\text{无形资产}} \left(WACC - R_c \frac{\text{营运资金}}{\text{全部资产}} - R_f \frac{\text{有形非流动资产}}{\text{全部资产}} - R_d \frac{\text{土地使用权资产}}{\text{全部资产}} \right)$$

其中，全部资产=被评估无形资产+营运资金+有形非流动资产+土地使用权资产；

营运资金=流动资产-流动负债±利息股息合计；

被评估无形资产=全部资产-营运资金-有形非流动资产-土地使用权资产；

R_c —营运资金回报率；

R_f —有形非流动资产回报率；

R_d —土地使用权资产回报率。

在求取 WACC 时，需要测算股东权益资本成本和债务资本成本，其计算公式如下：

$$WACC = K_e \times W_e + K_d \times (1-t) \times W_d$$

其中，WACC—加权平均资本成本；

K_e —企业股东权益资本成本；

K_d —企业债务资本成本；

W_e —股东权益资本在资本结构中的百分比；

W_d —债务资本在资本结构中的百分比；

t —企业所得税税率。

八、评估程序实施过程和情况

中威正信（北京）资产评估有限公司接受评估委托后，立即组成专业资产评估组，制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。评估人员根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

（一）听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估目的、评估基准日等评估业务基本事项；

（二）接受项目委托并签订《资产评估委托合同》；

（三）编制评估计划，组织评估人员，开展评估工作；

（四）对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；

（五）对本次评估范围内资产进行现场调查、核实、分析；

根据评估计划，评估人员进驻广东太安堂药业股份有限公司进行现场调查工作，现场调查主要包括：根据广东太安堂药业股份有限公司提供的评估申报资料，评估人员对申报的全部资产进行了必要的调查、核实。听取广东太安堂药业股份有限公司有关人员对待评资产历史和现状的介绍，对申报的资产进行具体核实。

对于药品注册批件及生产工艺，评估人员查询了国家药品监督管理局的公开信息，核实了药品注册批件及生产工艺的相关信息，并且通过获取产权持有人的相关资料，确认了本次经济行为及对应资产的真实性和完整性。

无形资产-专利权的清查：对于委估资产，评估人员查询了国家知识产权局出具的公开信息，核实了外观设计专利的相关信息，并且通过获取产权持有人的相关资料，确认了对应资产的真实性和完整性。

（六）选择评估方法和评定估算阶段

1、分析社会经济环境、需求变化趋势，评估对象所处行业现状和发展前景、对应技术发展方向等影响评估对象价值因素；

2、查阅分析资产相关技术资料等资料；

3、市场调研，收集市场价格信息资料；

4、根据评估对象的实际状况和特点，评估资料收集整理情况，选择合适的评估方法；

5、进行数据处理，结合评估对象实际情况确定评估方案，明确具体评估参数和价格水平并进行评估计算。

（七）评估结果汇总分析、复核和提交报告阶段

1、对评估计算形成的初步结果进行分析，进行必要的调整、修改和完善，起草资产评估报告书；

2、评估专业人员讨论分析评估结果，与相关当事人就评估结果交换意见，并做必要的补充；

3、按评估机构内部三级复核制度组织报告书复核，进一步修改、校正；

4、形成最终评估结论并向委托人提交正式《资产评估报告》。

九、评估假设

（一）前提条件假设

1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3、持续经营假设

持续经营假设是假定评估对象及其包含的资产按其预计的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境，本次评估未考虑药品注册批件及生产工艺变更、生产线建立等事项所需时间。

(二) 一般条件假设

1、假设国家和地方（产权持有人经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设产权持有人经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率及汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对产权持有人的持续经营形成重大不利影响。

(三) 特殊条件假设

1、假设委托人及产权持有人提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

2、假设产权持有人完全遵守现行所有有关的法律法规。

3、假设委估无形资产包其对应的生产技术水平未来基本能够达到预测水平。

4、假设委估无形资产包其对应的相应产品收入为均匀发生，本次评估采用期中折现模型。

十、评估结论

根据对广东太安堂药业股份有限公司所持有的药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包的相关注册情况，结合委托人暨产权持有人提供的历史销售情况和相关盈利预测数据等情况进行分析，本次评估采用收益法对各项资产进行评估后加和作为评估结论，根据以上评估工作得出评估结果汇总表见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年07月31日

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值
无形资产包	1	—	34.00
资产总计	2	—	34.00

截至评估基准日2024年07月31日，纳入评估范围内的广东太安堂药业股份有限公司所持有的药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包评估价值为34.00万元（大写：人民币叁拾肆万元整），评估结果不含增值税。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评

定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

评估人员未发现被评估对象权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）重大期后事项

无。

（三）其他需要说明的事项

1、本报告结论是反映委估对象在评估基准日所表现的本报告所列明评估目的下的市场价值。

2、本次评估中所涉及的医药产品的历史销售数据、注册批文及注册信息情况、相关盈利预测数据等资料由委托人暨产权持有人提供。本报告是在上述资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；资产评估师的责任是对上述盈利预测进行了必要的审核，并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。

3、本次评估中所采用的假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。本评估机构及评估人员愿意在此提醒委托人和其他有关方面，本评估机构及评估人员并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务，有关方面在使用本评估机构的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

4、委托人及相关当事人对所提供的委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；依据《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48），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，对委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。

5、评估人员参考和采用了在东财 Choice 资讯中查询的有关可比公司的财务报告和交易数据。评估人员的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，评估人员假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。评估人员估算依赖该财务报表中数据的事实，并不代表评估人员表达任何对该财务资料的正确性和完整性的保证。

6、本次对于药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包采用收益法的评估过程中，测算 D/E、折现率和分成率参数时需采用相关上市公司的付息债务、股票市值、营运资金、有形非流动资产、无形资产-土地使用权账面值和 EBITDA 等数据，在评估人员查询相关上市公司数据期间，发现上市公司季报中对于部分详细数据如无形资产-土地使用权账面

值未完全披露，2024年第一季度财报数据无法完整获取；2024年半年度财务报表暂无公布。故本次评估采用了2023年年报披露的财务数据作为参考，以基准日的无风险报酬率和市场报酬率计算出分成率和折现率。本次评估没有考虑因参数时点的差异导致可能产生的评估结果差异。

7、根据原国家食品药品监督管理局《关于做好药品再注册审查审批的通知》、《国家药监局关于加强药品上市许可持有人委托生产监督管理工作的公告》（药监局2023年第132号文）等相关法律法规要求，已批准再注册的药品批文签订转让协议后，批文实际转让并办理委托生产药品、药品生产许可或申请药品生产许可证变更事项期间，需满足各项国家药品监督管理局规定；评估师未对评估范围内的药品批件生产技术在评估基准日的技术性能和参数做技术检测。本次评估是在产权持有人提供的技术资料真实有效的前提下开展，未考虑满足批文转让条件过程中的不确定性及对评估结论的影响。

8、本资产评估结论未考虑评估增减值可能产生的纳税义务变化，也未考虑委托人因该资产购买所发生的交易费用。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期内使用。

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。

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管本评估机构及评估人员对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事人另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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) 评估报告的使用有效期:

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立, 评估结论自评估基准日起壹年内(即2024年07月31日至2025年07月30日)有效。评估目的在评估基准日后的壹年内实现时, 可将评估结论作为相关经济行为参考依据, 如超过壹年, 或评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化, 致使原评估结论失效时, 需重新进行资产评估。

(四) 本报告的全部或部分内容由我公司负责解释。

十三、评估报告日

本评估项目的报告日为2024年08月30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:



资产评估师:



中威正信(北京)资产评估有限公司
2024年08月30日



附件目录

- 1、委托人暨产权持有人营业执照复印件
- 2、委托人暨产权持有人承诺函复印件
- 3、委估资产权属文件复印件
- 4、资产评估机构及评估师承诺函
- 5、评估机构营业执照复印件
- 6、资产评估机构备案公告复印件
- 7、资产评估师资格证书复印件

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年07月31日

产权持有人：广东太安堂药业股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	$D/B \times 100\%$
无形资产	-	34.00	34.00	34.00
资产总计	-	34.00	34.00	34.00

评估机构：中威正信(北京)资产评估有限公司



统一社会信用代码
914405007229411602

营业执照

(副本)(2-1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”，了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 汕头市安堂药业股份有限公司
类型 其他股份有限公司(上市)

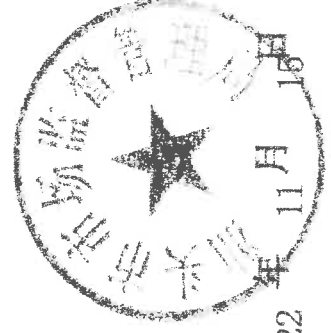
注册资本 人民币柒亿陆仟陆佰柒拾柒万叁仟贰佰元

成立日期 2000年03月25日

法定代表人 柯少彬

住所 汕头市金平区揭阳路28号

经营范围 药品生产；药品经营；保健食品生产；保健食品销售；药品研究开发；中药材收购；化妆品、消毒剂、卫生用品的生产、销售；货物进出口，技术进出口经营；第一厂外车间（地址：汕头市金平区月浦南工业区）药品生产；药品经营；第二厂外车间（地址：汕头市潮汕路金园工业区11R2-2片区第1、2座）药品生产；药品经营。（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）



登记机关

2022

11月16日

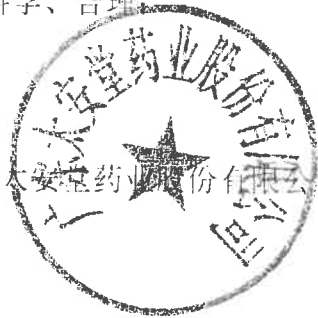
委托人暨产权持有人承诺函

中威正信（北京）资产评估有限公司：

因广东太安堂药业股份有限公司拟转让资产所涉及其持有的药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包市场价值评估项目，委托贵公司对该经济行为所涉及的广东太安堂药业股份有限公司持有的2项药品注册批件及生产工艺、5项外观设计专利无形资产包于评估基准日2024年07月31日的市场价值进行评估测算。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定；
2. 不干预评估工作；
3. 严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。
4. 所提供的资料真实、准确、完整；
5. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
6. 本次委托评估范围内的资产均已在提供给贵公司的评估申报表中列报，不重不漏；
7. 本公司申报评估的资产权属均属本公司所有；提供的资产权属证明文件合法有效；
8. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理。

委托人暨产权持有人签章：广东太安堂药业股份有限公司



法定代表人（或授权人）签章：



2024年8月29日

广东省药品监督管理局

药品再注册批件

原始编号: H20058545

受理号: CYHZ1908708粤

批件号: 2020R001758

药品名称	药品通用名称: 复方酮康唑发用洗剂 英文名/拉丁名: Compound Ketoconazole Lotion for Scalp Disorders 汉语拼音: Fufang Tongkangzuo Fayong Xiji		
剂型	洗剂		
规格	5ml/袋; 50ml/瓶, 每克含酮康唑15mg, 丙酸氯倍他索0.25mg。	药品分类	化学药品
药品标准	化学药品地方标准上升国家标准第一册WS-10001-(HD-0030)-2002	药品有效期	24个月
药品生产企业	名称: 广东太安堂药业股份有限公司 生产地址: (1) 汕头市金园工业区11R2-2片区第1、2座 (2) 汕头市揭阳路28号		
审批结论	经审查, 本品符合《药品注册管理办法》的有关规定, 同意再注册。		
药品批准文号	国药准字H20058545	药品批准文号有效期	2025-03-10
附件			
主送	广东太安堂药业股份有限公司		
抄报	国家药品监督管理局		
抄送			
备注			





广东省药品监督管理局

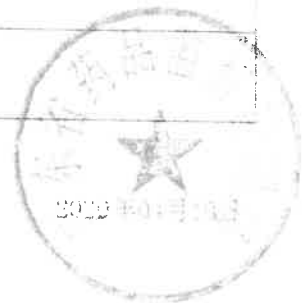
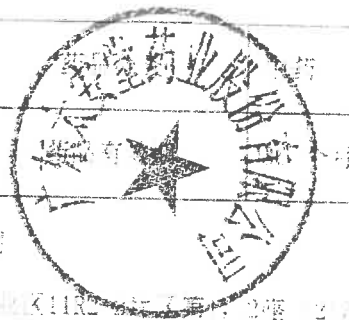
药品再注册批件

注册证号：Z11220077

受理号：G112000020

日期：2014年01月

药品名称	药品通用名称： 盐酸埃替		
	汉语拼音： H. Y. A. T. I. A.		
剂型	剂型		
规格			
药品标准	药品标准中药成方制剂第二十册 WS-1-B-1536-08		
药品生产企业	名称： 广东安泰药业股份有限公司 生产地址： 广东省广州市南沙区工业大道北1132号 生产许可证号： 粤G药证字000001号		
申报途径	药品类： 化学药品（药品注册管理） 剂型： 片剂		
药品批准文号	国药准字Z11220077	药品批准文号有效期	2025-01-08
附件			
发送	广东安泰药业股份有限公司		
抄报	国家药品监督管理局		
抄送			
备注			



资产评估机构及资产评估师承诺函

广东太安堂药业股份有限公司：

受贵公司委托，我们对“广东太安堂药业股份有限公司拟转让资产所涉及其持有的药品注册批件及生产工艺、专利无形资产包市场价值项目”进行评定估算，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的前题下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致；
- 2、对涉及评估的资产进行了合理的清查、核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值公允、准确；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估师签章：



资产评估师签章：



中威正信（北京）资产评估有限公司

二〇二四年八月三十日





营业执照

(副本)(2-1)

统一社会信用代码

91110106726376314T



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 中威正信(北京)资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 赵霖

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估、技术咨询。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 350万元

成立日期 2001年09月07日

住所 北京市丰台区丰北路81号5层3507室



登记机关

2024年04月24日

北京市财政局

京财资评备〔2024〕0064号

变更备案公告

中威正信（北京）资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

中威正信（北京）资产评估有限公司法定代表人由宋道江变更为赵霖。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：44100016

会员姓名：刘小军

证件号码：360502*****6

所在机构：中威正信（北京）资产评估有限公司
广东分公司

年检情况：通过（2024-04-09）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

刘小军



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：44230027

会员姓名：姚姿颖

证件号码：441521*****8

所在机构：中威正信（北京）资产评估有限公司
广东分公司

年检情况：通过（2024-04-09）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

姚姿颖



(有效期至2025-04-30日止)

无形资产—其他无形资产评估明细表

评估基准日：2024年07月31日

产权持有人：广东太安堂药业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	无形资产类型	药品批文号/专利号	取得日期	再注册期/ 保护期限	账面价值	评估价值	备注
1	复方酮康唑发用洗剂	药品批文	国药准字H20058545	2020-03-11	5			
1-1	包装袋（复方酮康唑发用洗剂）	外观设计专利	ZL201630328394.3	2016-07-18	15		150,000.00	
1-2	包装盒（复方酮康唑发用洗剂1）	外观设计专利	ZL201630328244.2	2016-07-18	15			
1-3	包装盒（复方酮康唑发用洗剂2）	外观设计专利	ZL201630328257.X	2016-07-18	15			
2	克痒敏酯	药品批文	国药准字Z44022869	2020-04-10	5			
2-1	包装盒（002）	外观设计专利	ZL201730376655.3	2017-08-16	15			
2-2	包装盒（005）	外观设计专利	ZL201730377464.9	2017-08-16	15			
	合计						190,000.00	

填表人：林文杰

填表日期：2024年08月15日

评估人员：姚姝懿

评估机构：中威正信（北京）资产评估有限公司

