

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

宁波美诺华药业股份有限公司
拟股权收购涉及的宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司
股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

银信评报字（2021）沪第 0131 号

银信资产评估有限公司

2021 年 2 月 2 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020026202100223

资产评估报告名称： 宁波美诺华药业股份有限公司拟股权收购涉及的
宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司股东
全部权益价值评估项目

资产评估报告文号： 银信评报字（2021）沪第0131号

资产评估机构名称： 银信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 何江南（资产评估师）、周强（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托人、被评估单位概况	4
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	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程和情况	14
九、评估假设	16
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	18
十二、资产评估报告使用限制说明	19
十三、资产评估报告日	20
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	21
附 件	22



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、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签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。

三、资产评估机构及其资产评估专业人员在评估对象中没有现存或者预期的利益，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。

四、资产评估专业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；资产评估专业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评估报告的要求。

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

六、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。

七、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。

八、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。

九、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

宁波美诺华药业股份有限公司
拟股权收购涉及的宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

银信评报字（2021）沪第 0131 号

摘 要

一、项目名称：宁波美诺华药业股份有限公司拟股权收购涉及的宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托人：宁波美诺华药业股份有限公司

三、资产评估报告使用人：委托人以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

四、被评估单位：宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司

五、评估目的：股权收购

六、评估对象：宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值

七、评估范围：宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司截至评估基准日的全部资产和负债

八、价值类型：市场价值

九、评估基准日：2020年12月31日

十、评估方法：资产基础法

十一、评估结论：于评估基准日，宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司股东全部权益的市场价值评估值为4,710.40万元，较账面所有者权益增值1,280.34万元，增值率37.33%。

十二、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对委托人拟股权收购之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2020年12月31日至2021年12月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用人应重新委托评估。

十三、特别事项说明

1、本次设备类固定资产的评估价值中不含增值税。

2、本次评估中，除往来款、其他非流动负债外，对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

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合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用人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。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

宁波美诺华药业股份有限公司
拟股权收购涉及的宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

银信评报字（2021）沪第 0131 号

正 文

宁波美诺华药业股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对宁波美诺华药业股份有限公司拟股权收购所涉及的宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司股东全部权益在 2020 年 12 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、被评估单位概况

（一）委托人概况

1、委托人：宁波美诺华药业股份有限公司

统一社会信用代码：913302007588573234

类 型：其他股份有限公司(上市)

住 所：浙江省宁波市高新区扬帆路 999 弄 1 号 1406 室

法定代表人：姚成志

注册资本：壹亿肆仟玖佰陆拾万玖仟叁佰元

成立日期：2004 年 02 月 19 日

营业期限：2004 年 02 月 19 日至长期

经营范围：片剂、胶囊生产（限分支机构经营）。（在许可证有效期内经营）医药原料及中间体、化工原料及产品的销售；医药原料、制剂、硬胶囊及中间体的研发；自营或代理各类商品和技术的进出口业务，但国家禁止或限定经营的商品和技术除



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

外。（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）

2、资产评估报告使用人：

本资产评估报告的使用人包括委托人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

（二）被评估单位概况

1、被评估单位基本情况

被评估单位名称：宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司（以下简称“美诺华研究院”或“公司”）

统一社会信用代码：91330201MA2AFM4QXB

类 型：有限责任公司（自然人独资或控股的法人独资）

住 所：浙江省宁波高新区冬青路 378 号 1 幢 4 层 1-Y33

法定代表人：姚先玲

注册资本：伍仟万元整

成立日期：2017 年 11 月 14 日

营业期限：2017 年 11 月 14 日至长期

经营范围：医药产品研究开发、分析检测；医药技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广；企业孵化服务；自营或代理各类货物和技术的进出口业务，但国家限制经营或禁止进出口的货物和技术除外。（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）

2、股权结构及历史沿革

宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司成立于 2017 年 11 月 14 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

投资者名称	认缴注册资本 (万元)	出资比例	实际出资 (万元)	占注册资本总 额比例
宁波美诺华控股有限公司	5,000.00	100.00%	3,000.00	60.00%
合 计	5,000.00	100.00%	3,000.00	60.00%

上述认缴资本和出资情况及比例已经公司章程、股东决议、工商登记资料等验证。

截至评估基准日，公司股东及股权结构未发生变化。

3、历史财务资料

被评估单位近两年资产、负债情况见下表：

金额单位：元



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

项目/报表日	2019年12月31日	2020年12月31日
总资产	47,464,902.47	89,355,320.16
负债	17,921,021.96	55,054,719.10
所有者权益	29,543,880.51	34,300,601.06

被评估单位近两年经营状况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2019年12月31日	2020年12月31日
营业收入	4,786,792.50	13,849,000.00
减：营业成本	2,845,089.44	9,212,872.91
税金及附加	1,424.10	1,303.80
销售费用	-	-
管理费用	2,911,806.31	3,019,151.15
研发费用	3,274,614.41	137,297.45
财务费用	-2,627.41	453,480.56
加：其他收益	1,205,959.33	7,276,738.37
投资收益		
公允价值变动收益		
信用减值损失	-399,156.61	-1,973,009.07
资产减值损失		
资产处置收益		
营业利润	-3,436,711.63	6,328,623.43
加：营业外收入	143,832.40	45,497.89
减：营业外支出	-	-
利润总额	-3,292,879.23	6,374,121.32
减：所得税	-809,756.28	1,617,400.77
净利润	-2,483,122.95	4,756,720.55

上表 2019 年度和 2020 年度财务数据均摘自被评估单位经审计的会计报表。审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为“信会师报字[2021]第 ZF10058 号”，审计意见为标准无保留意见。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税税率 6%，城市维护建设税税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育附加税率 2%，企业所得税率 25%。

4、生产经营情况

宁波高新区美诺华医药创新研究院成立于 2017 年 11 月，由宁波美诺华控股有限公司出资组建的。公司开展围绕药物及新材料的各类新技术，新产品的研发、中试，孵化相关领域的创业团队项目，打造药物及新材料产业集群。目前公司正在进行 9 个委托开发项目，旨在通过高级人才引进和自主培养相结合的形式，建立针对药物制剂开发的关键技术平台，并通过该关键技术平台，实现公司自主研发制剂项目的产业化和高端项目的孵化，同时对外部医药企业提供公共技术服务。

5、委托人和被评估单位之间的关系



委托人拟收购被评估单位股权。

二、评估目的

宁波美诺华药业股份有限公司拟收购宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司的股权，为此需对该经济行为涉及的宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已经宁波美诺华药业股份有限公司办公会议（2020年12月31日）决议通过。

三、评估对象和评估范围

评估对象为被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为被评估单位截至评估基准日的全部资产和负债。具体为：

流动资产账面金额：	65,160,369.84 元
固定资产账面金额：	18,300,737.28 元
无形资产账面金额：	396,982.73 元
长期待摊费用账面金额：	2,222,274.05 元
递延所得税资产账面金额：	3,264,106.26 元
其他非流动资产账面金额：	10,850.00 元
资产合计账面金额：	89,355,320.16 元
流动负债账面金额：	47,556,013.79 元
其他非流动负债账面金额：	2,923,520.99 元
递延所得税负债账面金额：	4,575,184.32 元
负债合计账面金额：	55,054,719.10 元
所有者权益账面金额：	34,300,601.06 元

上述财务数据摘自被评估单位经审计的会计报表。

（一）列入评估范围的无形资产系其他无形资产，情况如下：

1、公司申报的账面未记录的专利如下：

序号	专利名称	专利权人	专利类型	授权公告日	专利号
1	一种药物等量递	宁波高新区美诺华医药创	实用新型	2020年6月23日	ZL201921506650.8



银信资产评估有限公司
 地 址：上海市九江路69号
 电 话：021-63391088
 传 真：021-63391116 邮 编：200002

序号	专利名称	专利权人	专利类型	授权公告日	专利号
	加的混合设备	新研究院有限公司			
2	多功能沸腾制粒机	宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司	实用新型	2020年6月23日	ZL201921503293.X
3	压片机出料除尘装置	宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司	实用新型	2020年7月14日	ZL201921558453.0
4	药片生产用包衣机	宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司	实用新型	2020年7月17日	ZL201921503280.2
5	制药用包衣机	宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司	实用新型	2020年7月17日	ZL201921503266.2
6	旋转式压片机进料器	宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司	实用新型	2020年9月8日	ZL201921564974.7
7	一种干法制粒机	宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司	实用新型	2020年9月18日	ZL201921506648.0

2、账面已记录的无形资产-其他无形资产情况如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定-预计使用年限	尚可使用年限	原始入账价值(元)	账面价值(元)
1	Agilent 网络版软件	2018年10月	10.00	7.75	452,586.21	350,754.31
2	微软软件操作系统	2019年4月	10.00	8.25	15,000.00	12,375.00
3	备份软件	2019年4月	10.00	8.25	41,034.49	33,853.42
	合计				508,620.70	396,982.73

(二) 列入评估范围的其他主要实物资产如下：

项目	账面金额(元)	数量	现状、特点
存货	9,137,665.59	-	为公司研发所需的原料药和开发中项目等，核实正常
机器设备	16,944,360.22	145 台、套	存放公司实验室，正常使用
电子设备	1,356,377.06	232 台、套	电脑等，存放各办公区，正常使用
长期待摊费用	2,222,274.05	6 项	办公楼、实验室等装修工程，正常使用

被评估单位经营场所位于宁波市高新区冬青路378号领航创新园001幢4、5层，系向宁波高新区新城建设有限公司租赁，房租每半年支付一次，租金已按时支付并计入费用。租赁房产不属于被评估单位资产，未列入本次评估范围。

被评估单位声明，截至评估基准日，除上述账面无记录无形资产外，被评估单位无其他账面无记录的可辨认无形资产。经评估人员核实，也未发现其他账面无记录的可辨认无形资产。

被评估单位声明，截至评估基准日，被评估单位无资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

本次委托评估的评估对象及评估范围与委托时确定的评估对象及评估范围一致。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

四、价值类型及其定义

本报告评估结论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

评估基准日 2020 年 12 月 31 日。选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

宁波美诺华药业股份有限公司办公会议纪要（2020 年 12 月 31 日）。

（二）法律、法规依据

1、《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）；

2、《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）；

3、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；

4、《中华人民共和国专利法》（2008 年中华人民共和国主席令第 8 号）；

5、《中华人民共和国专利法实施细则》（2010 年中华人民共和国国务院令第 569 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、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年中华人民共和国国务院令第 691 号）；

8、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

9、《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日）。

（三）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——利用专家工作及相關报告》中评协〔2017〕35号；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号；
- 12、《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35号；
- 13、《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号；
- 14、《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号；
- 15、《知识产权资产评估指南》中评协〔2017〕44号；
- 16、《专利资产评估指导意见》中评协〔2017〕49号。

（四）产权依据

- 1、委托人及被评估单位营业执照、公司工商资料和章程复印件；
- 2、专利证书（7项）；
- 3、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、被评估单位提供的在研发项目委托开发合同；
- 3、机械工业出版社出版的《2020年机电产品报价手册》、“中关村在线”等国内知名电子产品报价网站；
- 4、机械工业出版社出版2011年出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
- 5、当地人民政府颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；



- 6、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
- 7、评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
- 8、其他资料。

七、评估方法

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

资产基础法：是指以被评估单位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。

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。

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。

（一）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

由于在股权交易市场上难以找到与被评估单位相同或类似企业的股权交易案例，同时在证券市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜采用市场法。

被评估单位属于医药研究开发企业，医药研究有着较大的不确定性，未来生产经营及收益情况无法合理估计，且公司无完整的组织架构，受关联方业务影响较大，无法独立运营，未来收益无法预测，故本次评估不适宜采用收益法。

综上所述，本次评估采用资产基础法。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金的评估

货币资金主要按账面核实法进行评估，银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，对人民币存款以核实后的账面值确认为评估值。

2、应收账款及其他应收款的评估



应收账款及其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

3、预付款项的评估

预付款项经评估人员核实，期后能够实现相应的资产或权益，以核实后的账面值确认为评估值。

4、存货的评估

存货包括原材料和库存商品。

4.1 原材料根据评估基准日市场价格确定评估值。

4.2 库存商品为企业研发项目。

对委托开发的项目，符合合同确认收入条件的，已结转成本，期末存货账面余额系尚未与业主方完成结算的成本金额。由于医药研发项目周期较长，合同一般跨年度完成，而根据项目合同总收入、项目立项预算总成本，已签订合同未来可实现的利润可以合理估计，本次对于正在进行的委托研发项目的评估拟按工程尚未结算的成本金额与预计的合同毛利并扣除掉不属于被评估单位可在该项目上可以获得的经济利益如附加税、所得税等确认，具体公式如下：

库存商品评估值=∑[某库存商品账面成本×(1+合同毛利率)×(1-税金及附加费率-销售利润率×所得税率)]

5、其他流动资产的评估

其他流动资产为待抵扣增值税进项税，该税项期后可以抵扣，按照核实后账面值确认为评估值。

6、设备类固定资产的评估

设备类固定资产的评估采用成本法进行评估，评估计算公式如下：

评估价值=重置价值×成新率

6.1 重置价值的确定

国产机器设备和电子设备重置价值的确定：

重置价值=设备现价×(1+运杂、安装费费率)+其他合理费用-可抵扣增值税金额

6.2 成新率的确定

A.重要设备成新率的确定



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

本次评估以年限法为基础，先根据委估设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N ，并据此初定设备的尚可使用年限 n ；再按照现场勘查的设备技术状态，对其运行状况、环境条件、工作负荷大小、生产班次、生产效率、产品质量稳定性、维护保养水平以及技术改造、大修等因素加以分析研究，确定各调整系数 B_n ，综合评定该设备的成新率。综合成新率计算公式为：

$$K = n/N \times B_1 \times B_2 \times B_3 \times B_4 \times B_5 \times 100\%$$

B. 普通设备成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主。对更新换代速度、价格变化快，功能性贬值大的电子设备，根据使用年限及产品的技术更新速度等因素预估设备的尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

7、无形资产-其他无形资产的评估

7.1 企业申报的账面未记录的专利

专利权评估的方法通常有成本法、市场法和收益法三种。

成本法就是根据无形资产的成本来确定无形资产价值的方法。这里的成本是指重置成本，就是将当时所耗用的材料、人工等费用用现在的价格来进行计算而求得的成本，或者是用现在的方法来取得相同功能的无形资产所需消耗的成本。由于被评估单位委估专利的取得费用等有关数据可以获取，故本次可采用成本法评估。

市场法就是根据类似无形资产的市场价经过适当的调整，来确定无形资产价值的方法。由于我国目前市场上类似的无形资产的交易案例较少且不易获得，故本次不适宜采用市场法评估。

收益法是将无形资产在未来收益期内产生的收益，按一定的折现率折算成现值，来求得无形资产价值的方法。无形资产的价值，实际最终取决于能否给企业带来超额收益，所以目前在无形资产评估中，收益法是最常用的一种评估方法。由于列入评估范围的专利较为简单，且被评估单位属于医药研究开发企业，医药研究有着较大的不确定性，未来生产经营及收益情况无法合理估计，故无法对公司的未来现金流量无法合理预测，故本次不适宜采用收益法评估。

综上，确定采用成本法对专利进行评估，评估计算公式如下：

$$\text{专利评估值} = \text{专利申请费} + \text{专利申请代理费} + (\text{不含税材料成本} + \text{人工成本} + \text{制造$$



费用+资金成本) × (1+利润率)

7.2 其他无形资产-外购软件

对外购软件评估以现行购买价作为评估值。

8、长期待摊费用的评估

长期待摊费用系实验室和前厅等租赁房屋的装修改造费用，上述装修改造工程重置成本与账面原值相近，经济使用年限和摊销年限相同，本次评估按照核实后的账面值确认评估值。

9、递延所得税资产的评估

被评估单位的递延所得税资产内容为因应收账款、其他应收款计提坏账准备、可弥补亏损及其他非流动负债形成的递延所得税资产，对未来期间应交所得税形成可抵扣暂时性差异，已经由注册会计师审核确认。对于应收账款、其他应收款计提坏账准备形成的递延所得税资产，因本次评估将坏账准备确认为零，故对相应的递延所得税资产也评估为零；对于可弥补亏损所形成的递延所得税资产账面余额期后可以抵扣，以核实后的账面值为评估值；因其他非流动负债为设备补助，期后不需归还，且收到的设备补助当期已经缴付相关所得税，设备补助评估为零，故由递延收益所形成递延所得税资产评估为零。

10、其他非流动资产的评估

被评估单位其他非流动资产为预付的设备款。经核实，各款项期后可形成的相应的资产和权利，以核实后的账面值为评估值。

11、负债的评估

各项负债按实际需要承担的债务确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

(一) 明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、评估报告使用人等相关当事人、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

(二) 签订资产评估委托合同



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托人、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的现场调查，包括对设备等其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托人、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）评定估算形成结论

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）编制出具评估报告

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，



与委托人等进行必要的沟通，听取委托人、被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托人、被评估单位合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托人。

（八）整理归集评估档案

在出具评估报告后，评估人员按照资产评估基本准则和资产评估执业准则规范整理归集评估档案。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取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、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：该假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）限制性假设



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产勘查的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

（一）评估结论

在评估基准日 2020 年 12 月 31 日，宁波高新区美诺华医药创新研究院有限公司的账面总资产 8,935.53 万元，总负债 5,505.47 万元，所有者权益 3,430.06 万元。评估后的总资产价值 9,929.76 万元，总负债 5,219.36 万元，股东全部权益价值 4,710.40 万元（大写为人民币肆仟柒佰壹拾万肆仟元整），增值 1,280.34 万元，增值率 37.33 %。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	6,516.04	7,573.62	1,057.58	16.23
非流动资产	2,419.50	2,356.14	-63.36	-2.62
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	1,830.07	1,875.66	45.59	2.49
其中：建筑物				
设备	1,830.07	1,875.66	45.59	2.49
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	39.70	74.84	35.14	88.51
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	222.23	222.23		



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
递延所得税资产	326.41	182.33	-144.08	-44.14
其他非流动资产	1.09	1.09		
资产总计	8,935.53	9,929.76	994.23	11.13
流动负债	4,755.60	4,761.84	6.24	0.13
非流动负债	749.87	457.52	-292.35	-38.99
负债总计	5,505.47	5,219.36	-286.11	-5.20
净资产(所有者权益)	3,430.06	4,710.40	1,280.34	37.33

评估结论详细情况见资产评估明细表。

(二) 评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论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他不可抗力的影响；
- 5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

- 1、本次设备类固定资产的评估价值中不含增值税。
- 2、本次评估中，除往来款、其他非流动负债外，对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。
- 3、本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东全部权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，本次评估中未考虑可能存在控股权溢价或少数股权折价对评估对象价值的影响。同时也未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。
- 4、本报告提出的评估结果是在被评估单位提供必要的资料基础上形成的，我们对被评估单位提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由被评估单位负责并承担相应的责任。我们的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

估对象的法律权属不发表意见，也不作确认或保证。

5、被评估单位可能存在的影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托人和被评估单位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。

6、本报告的评估结论仅反映评估对象在基准日的价值，报告使用人应根据基准日后资产状况和市场状况变化，合理确定其有效使用期限。如果资产状况、市场状况与基准日状况相比发生重大变化，委托人应委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

本报告签字评估师提请报告使用人在使用本报告时，应关注以上事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

本报告的使用权归委托人所有。委托人或者经委托人同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

（二）限制说明

1、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；

2、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；

3、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）评估结论的使用有效期

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一年



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

内（即2020年12月31日至2021年12月30日）有效。当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，资产评估报告使用人应重新委托评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告提出日期为2021年2月2日。

（本页以下无正文）



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

(本页无正文，为签字盖章页)

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
何江南
33180091

资产评估师：


资产评估师
周强
33000325

2021年2月2日