

**广誉远中药股份有限公司
股权转让项目涉及的安徽东盛制药有限公司
股东全部权益价值
评估报告**

万隆评报字（2013）第1238号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一三年十月二十八日

广誉远中药股份有限公司
股权转让项目涉及的安徽东盛制药有限公司
股东全部权益价值评估报告目录

注册资产评估师声明.....	3
评估报告摘要.....	4
评估报告.....	5
一、 委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	5
二、 评估目的	9
三、 评估对象和范围	9
四、 价值类型及其定义	12
五、 评估基准日	12
六、 评估依据	12
七、 评估方法	15
八、 评估程序实施过程和情况	20
九、 评估假设	21
十、 评估结论	22
十一、 特别事项说明	25
十二、 评估报告使用限制	25
十三、 评估报告日	26
附件:	

注册资产评估师声明

一、我们在执行本项评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们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。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供的资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或预期的利益关系；与相关当事方没有现存或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们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；我们已对评估对象及其涉及资产的法律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的披露。

五、我们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，评估报告使用者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。

广誉远中药股份有限公司

股权转让项目涉及的安徽东盛制药有限公司的

股东全部权益价值评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对因广誉远中药股份有限公司股权转让项目涉及的安徽东盛制药有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：为广誉远中药股份有限公司股权转让需要，提供安徽东盛制药有限公司股东全部权益价值的专业意见。

评估对象和范围：评估对象为安徽东盛制药有限公司股东全部权益价值，评估范围为安徽东盛制药有限公司于评估基准日经审计的全部资产与负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2013年8月31日

评估方法：成本法（资产基础法）、收益法

评估结论及其使用有效期：

安徽东盛制药有限公司股东全部权益价值评估值为大写人民币贰仟柒佰陆拾万元（RMB2,760.00万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2013)第1238号】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，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。

万隆评报字（2013）第 1238 号

广誉远中药股份有限公司
股权转让项目涉及的安徽东盛制药有限公司的
股东全部权益价值评估报告

广誉远中药股份有限公司：

万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，根据法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法（成本法）、收益法，按照必要的评估程序，对拟股权转让事宜涉及的安徽东盛制药有限公司股东全部权益，在 2013 年 8 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、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方和委托方以外的其他评估报告使用者

1、委托方

名称：广誉远中药股份有限公司（以下简称“广誉远”）

住所：青海省西宁经济技术开发区金桥路 38 号

注册资本：人民币贰亿肆仟叁佰捌拾万捌仟肆佰叁拾捌元整

法定代表人：张斌

企业法人营业执照注册号：630000100005561

公司股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称及代码：广誉远（600771）

股票种类：A股

委托方系被评估单位控股股东。

2、委托方以外的其他评估报告使用者

法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

（二）被评估单位

1、概况

企业名称：安徽东盛制药有限公司（以下简称“安徽东盛”）

企业法人营业执照注册号：340404000001552

成立日期：1998年10月14日

住 所：安徽省淮南市经济技术开发区振兴路1号

法定代表人姓名：张斌

注册资本：叁仟万圆整

实收资本：叁仟万圆整

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：许可经营项目：片剂、硬胶囊剂、原料药（对乙酰氨基酚、美沙拉秦、氯硝柳胺、甲硝唑、阿司匹林、苯妥英钠、丙谷胺、盐酸普鲁卡因）的生产（有效期至2015年12月31日），农

药[98杀螺胺乙醇胺盐原药(2016年5月23日)、50%杀螺胺乙醇胺盐可湿性粉剂(有效期至2015年7月31日)、4%杀螺胺乙醇胺盐粉剂(有效期至2015年7月31日)]的生产。

一般经营项目：化工原料中间体的生产、销售(不含危险品及监控化学品)、自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、需配建、原辅料的进口业务(国家限定经营或禁止进出口的商品及技术除外)。

2、历史沿革，股东及持股比例、经营管理架构

安徽东盛原名国药集团国怡药业有限公司，始建于1970年。2003年8月以股权转让方式加入西安东盛集团有限公司，并经淮南巽工巽行政管理局批准更名为：安徽东盛制药有限公司。公司原注册资本600万元，其中东盛科技股份有限公司出资570万元占95%，陕西东盛医药有限责任公司出资30万元占5%。根据安徽众信会计师事务所于2007年4月24日出具的“皖众验字[2007]119号”验资报告：“截止2007年3月31日，公司已将资本公积2400万元转增资本”。变更后安徽东盛的注册资本为人民币3000万元，其中东盛科技股份有限公司出资2850万元占95%，陕西东盛医药有限责任公司出资150万元占5%。2013年7月2日，东盛科技股份有限公司更名为广誉远中药股份有限公司。

基准日股权结构如下：

股东名称	出资金额	出资比例
广誉远中药股份有限公司	28,500,000.00	95.00%
陕西东盛医药有限责任公司	1,500,000.00	5.00%
合计	30,000,000.00	100.00%

3、近三年资产、财务、经营状况

(1) 经营状况:

安徽东盛主要从事片剂、颗粒剂、糖浆剂、口服液、硬胶囊剂、煎膏剂生产、销售，根据安徽东盛制药提供的资料显示，公司拥有国家基本药物品种批文 22 个，安徽省基本药物品种 35 个，医保目录品种 41 个，“基本药物质量和生产技术水平提升及降低成本项目”在国家发改委《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（医药部分属鼓励发展类。

(2) 三年又一期的财务状况

单位：人民币万元

年份 \ 项目	2010 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 8 月 31 日
资产总计	4,541.14	4,970.63	4,613.28	4,295.69
负债合计	3,501.81	3,824.97	2,370.60	1,863.07
所有者权益	1,039.33	1,143.66	2,242.68	2,432.61
资产负债率	77.11%	76.95%	51.39%	43.37%

(3) 三年又一期的经营成果

单位：人民币万元

年份项目	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年 1-8 月
主营业务收入	4,334.05	5,044.27	5,318.88	3,409.83
利润总额	309.92	156.73	1,125.76	115.68
净利润	286.17	106.33	1,097.02	94.89
净资产收益率	27.53%	9.28%	48.92%	3.90%

以上 2010 年至 2011 年的财务数据摘自天健正信会计师事务所审计报告、2012 年财务数据摘自中磊会计师事务所有限责任公司审计报告，评估基准日的会计报表已经利安达会计事务所有限责任公司审计，并出具利安达审字[2013]第 1284 号《审计报告》无保留审计报告。

4、委托方、其他评估报告使用者与被评估单位关系：委托方系被评估单位控股股东。

二、评估目的

为满足委托方拟股权转让的需要，提供安徽东盛制药有限公司股东全部权益价值的专业意见。

三、评估对象和范围

（一）评估对象为安徽东盛制药有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为安徽东盛制药有限公司的于评估基准日经审计的全部资产与负债，具体内容如下表：

单位：人民币元

项 目	账面金额（元）
流动资产	31,447,237.24
固定资产	10,373,828.56
在建工程	20,280.00
无形资产	653,333.60
递延所得税资产	462,209.95
资产总额	42,956,889.35
流动负债	18,630,741.93
负债总额	18,630,741.93

本次纳入评估范围的全部资产及负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日的会计报表已经利安达会计事务所有限责任公司审计，并出具利安达审字[2013]第1284号《审计报告》无保留审计报告。

（三）评估范围内主要资产概况

1、存货概况

(1) 总体情况：企业所属的存货为原材料、在库低值易耗品、产成品、在产品，账面值为 10,443,042.22 元。

(2) 主要特点：原材料账面金额 6,414,577.77 元，存放于企业仓库；在库低值易耗品账面金额 2,502,490.06 元；产成品（库存商品）的账面金额 5,936,351.62 元；在产品（自制半成品）的账面金额为 2,972,873.60 元。

2、固定资产概况-房屋建（构）筑物

①概况

现有厂房位于淮南市田东路 18 号。建筑面积约为 11000 平方米。厂区主要建筑物有固体制剂车间、厂办综合楼、血防车间等。固体制剂车间位于公司东侧，该车间采用彩钢保温板和玻璃隔断，顶棚为彩钢板，拥有独立的空调净化系统，能够满足洁净厂房对洁净度的要求，为了避免交叉污染，对产生粉尘较大的操作间均安装了除尘设施，并保持房间负压；厂办综合楼位于公司南侧，楼层为四层，局部五层，钢混结构，主要用于公司综合办公；血防车间，又名氯硝硫胺车间，位于公司北侧，共 2 层，框架结构，该车间主要用于原料药氯硝硫胺的生产。

房屋建（构）筑物类账面原值 13,718,875.38 元，账面净值 5,418,075.18 元，其中房屋建筑物的账面原值 9,542,023.45 元，账面净值 3,056,721.37 元；构筑物及其他辅助设施账面原值 4,176,851.93 元，账面净值 2,361,353.81 元，房屋建筑物共 13 项，分别为车间厂房、综合楼等，构筑物共 22 项，分别为自行车棚、道路、围墙

等，均正常使用。

② 权属状况

由于历史原因，账面原值 9,542,023.45 元的房屋建筑物未办妥房产证。

3、固定资产概况

① 机器设备

公司拥有 1 套通过 GMP 认证的生产系统，可以满足各品种、剂型的生产，生产系统配备有药品生产专用设备，设备类资产账面原值 17,049,301.80 元，账面净值 4,357,123.02 元。委托评估的机器设备类型为制药加工设备，共计 561 项。

② 运输设备

账面原值 937,243.13 元，净值 487,625.43 元。企业申报运输设备 6 项。

③ 电子设备

账面原值 794,011.38 元，净值 111,004.93 元，共计 160 项电子设备，主要为通讯设备、办公用空调设备、电脑及其他办公用电子设备等，均正常使用。

4、无形资产概况

其他无形资产共三项，原始入账价值为 3,670,000.00 元，账面价值 653,333.60 元，系专利技术转入-输液和专利技术转入-五氨基水杨酸以及一种碳分子筛吸附剂的制备方法。

四、价值类型及其定义

本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

评估基准日 2013 年 8 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方确定评估基准日。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

评估业务约定书。

（二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2005 年中华人民共和国主席令第四十二号）；

2、《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院第 91 号令）；

3、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；

4、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；

5、《企业会计准则》（财会[2012]）；

6、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三） 准则依据

1、 资产评估准则—基本准则；

2、 资产评估职业道德准则—基本准则；

3、 资产评估准则—评估报告；

4、 资产评估准则—评估程序；

5、 资产评估准则—工作底稿；

6、 资产评估准则—业务约定书；

7、 资产评估准则—机器设备；

8、 资产评估准则—不动产；

9、 资产评估准则—无形资产；

10、 企业国有资产评估报告指南；

11、 资产评估价值类型指导意见；

12、 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见。

（四） 权属依据

1、 银行对账单、银行询证函；

2、 房屋所有权证；

- 3、主要大型设备制造订货合同或购置发票；
- 4、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 5、其他权属证明资料。

(五) 取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》(2011年)；
- 2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率，其中：评估基准日所选用的一年期存贷款利率为：6.00%；
- 3、利安达会计师事务所有限责任公司出具的评估基准日审计报告利安达审字[2013]第1284号；
- 4、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 5、机械工业部机电产品价格信息中心2013年版《机电产品报价手册》；
- 6、销售合同；
- 7、安徽省及淮南市建筑材料价格信息资料；
- 8、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 9、Wind金融资讯；
- 10、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 11、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 12、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 13、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

- 14、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 15、委托方与被评估单位共同撰写的《关于进行资产评估的有关事项说明》；
- 16、其他与本评估项目相关的数据资料。

七、评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和资产基础法。市场法由于缺乏可比较的交易案例，现阶段难以采用。

企业价值评估中的资产基础法，是指合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

企业价值评估中的收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。被评估单位主要产品有：①原料药氯硝柳胺、美沙拉秦、对乙酰氨基酚等；②固体制剂产品美沙拉秦肠溶片、尼美舒利胶囊、吡嗪酮片、抗结核药组合包装等；③氯硝柳胺系列产品氯硝柳胺吡嗪盐、杀螺胺乙醇胺盐、70%杀螺胺可湿性粉剂、50%杀螺胺乙醇胺盐可湿性粉剂、4%杀螺胺乙醇胺盐粉剂等，被评估企业经营较稳定，近4年1期营业利润为正，收益法适用。

结合本次评估目的和被评估单位的实际状况，本次评估采用收益法和资产基础法两种方法，经综合分析两种方法下的初步评估结果差异的原因，确定其中一种方法的结果作为最终评估结论。

（一）收益法模型及参数的选择

（1）评估模型

截止评估基准日，该公司资产结构比较合理，财务风险控制较好，结合本次评估目的，本次收益途径采用企业自由现金流折现方法，估算企业的经营性资产的价值，加上企业基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，扣除企业基准日的其他非经营性负债和付息负债，得到企业股东全部权益价值。

股东全部权益价值 = 企业自由现金流量折现价值 + 非经营性资产价值（包括闲置/溢余资产价值） - 非经营性负债 - 付息负债

企业自由现金流 = 净利润 + 财务费用 × (1 - 所得税) + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 追加营运资本

（2）预测期

由于企业主营业务方向稳定，未来发展战略明确，运营状况也较稳定，本次预测期取定到收入的稳定期 2017 年，即由 2013 年 9 月至 2017 年。

（3）收益期

由于被评估单位的运行比较稳定，企业经营依托的主要资产和人员稳定，资产方面，通过常规维护，设备状况可保持较长时间的运行，其他未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

（4）企业自由现金流量

企业自由现金流计算公式如下：

= 净利润 + 财务费用 × (1 - 所得税) + 折旧与摊销 - 资本性支出 -

追加营运资本

(5) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times K_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times K_d$$

式中：WACC-加权平均资本成本；

Ke-权益资本成本；

Kd-债务资本成本；

t-被评估企业所得税率；

E-权益市场价值；

D-付息债务价值。

● 权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取，即：

$$K_e = R_{f1} + \beta L \times (R_m - R_{f1}) + r_c$$

$$= R_{f1} + \beta L \times MRP + r_c$$

式中：Ke：权益资本成本；

Rf1：目前的无风险利率；

βL：权益的系统风险系数；

Rm：市场预期收益率；

MRP：市场风险溢价；

rc：企业特定风险调整系数。

(二) 资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估

值加总减去负债评估值求得企业价值的评估方法。其中各项资产和负债的具体评估方法如下:

1、货币资金:按清查核实后的账面值作为评估值。

2、各种应收款项在核实无误的基础上,根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

3、存货—原材料、在库—低值易耗品根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价,再加上合理费用确定评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的,根据其可变现收回的净收益确定评估值。

4、存货—产成品、在产品

产成品根据市场销售情况,按其预计销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后利润确定评估值。

在产品按核实后账面确认评估值。

5、固定资产—房屋建(构)筑物采用成本法评估。

重置成本法是从生产费用论的角度出发,通过估算重新开发或建造委估对象或类似房屋建筑物所需的各项成本费用,再加上正常的资金利息求得评估对象在本次评估基准日的完全重置成本,并考虑评估对象现状成新率,获得评估对象评估值的一种资产评估方法。

评估公式:

重置成本=建安造价+专业费用+管理费用+资金成本;

评估价值=重置成本×成新率

建安造价视按单位造价调整法、指数调整法取得。房屋建筑物

的成新率按年限法或分部位打分法评定，必要时以两种方法的加权平均综合确定。

6、固定资产--机器设备、运输设备、电子设备等固定资产的评估，采用重置成本法、市场法评估。

(1) 重置成本法

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

重置成本法评估值=重置价值×成新率

① 重置价值

重置价值=购置价格+运杂费+安装调试费+资金成本

② 成新率

机器设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

(2) 市场法

根据二手设备市场相同或近似设备交易案例，对各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

7、坏账准备在分析各类应收款项可收回金额基础上进行评估，跌价准备按零值评估。

8、其他无形资产因目前闲置按核实后的账面值作为评估值。

9、递延所得税资产

根据本次对应收账款、其他应收款估计的风险准备金按 15%所得税率调整所得税暂时性差异。

10、负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

首先听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的和评估基准日，明确评估对象及范围，经注册资产评估师对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析评价后，与委托方签订评估业务约定书。由注册资产评估师拟定评估计划，组建评估小组。

（二）现场清查

评估小组于 2013 年 10 月 16 日进驻现场，对被评估单位填报的按审计后填报的资产清查评估明细表、历史经营状况进行现场调查，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象的法律权属。项目组于 2013 年 10 月 22 日结束现场工作。

（三）评定估算

评估小组根据评估业务的需要开展独立的市场调研，收集相关的信

息资料，并进行必要筛选、分析、归纳和整理，并根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法；评估小组根据所选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）形成报告

注册资产评估师对初步评估结果进行综合，同时采用多种评估方法的，对采用各种评估方法评估形成的评估结果进行综合分析比较，确定最终评估结论。注册资产评估师在以上工作的基础上编制评估报告。评估报告经本公司三级复核，在与委托方和委托方许可的相关当事方就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、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。

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致。

2、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化。

3、收益的计算以会计年度为准，假定收支均匀发生。

4、未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

5、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

1、资产账面值为 42,956,889.35 元，评估值 49,541,724.48 元，增值 6,584,835.13 元，增值率为 15.33%。

2、负债账面价值为 18,630,741.93 元,评估值 18,630,741.93 元,增值 0.00 元,增值率为 0.00%。

3、净资产账面值为 24,326,147.42 元,评估值为 30,910,982.55 元,增值 6,584,835.13 元,增值率为 27.07%。

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2013 年 08 月 31 日

金额单位: 人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	3,144.72	3,395.72	251.00	7.98
非流动资产	1,150.96	1,558.44	407.48	35.40
固定资产净额	1,037.38	1,376.94	339.56	32.73
在建工程净额	2.03	0.00	-2.03	-100.00
无形资产净额	65.33	65.33	0.00	0.00
递延所得税资产	46.22	116.17	69.95	151.34
资产总计	4,295.68	4,954.16	658.48	15.33
流动负债	1,863.07	1,863.07	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	1,863.07	1,863.07	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	2,432.61	3,091.10	658.49	27.07

4、评估值增减原因分析:

评估增值原因主要是:

1) 流动资产评估增值 2,509,994.71 元,增值率 7.98%,主要系:

① 银行存款减值系对部分外币余额按评估基准日汇率折算导致减值 99,753.91 元; ② 对应收账款、其他应收款超过 5 年的款项估计风险准备,导致应收账款增值 172,664.48 元、其他应收款增值 1,799,169.08 元; ③ 对产成品按现行售价评估及将存货跌价准备评估为零致存货增值 637,915.06 元; 三项综合导致流动资产增值。

2) 固定资产增值 3,395,600.64 元,增值率 32.73%,其中包括建筑物增值 1,174,234.63 元,构筑物增值 42,991.19 元,机器设备增值

2,129,326.98 元, 运输设备增值 54,328.97 元, 电子设备减值 5,281.13 元; 导致增值原因: ①房屋建(构)筑物、机器设备原材料及人工成本的增加而导致其市场价格的日益趋高②评估对房屋建(构)筑物、设备的成新率考虑系根据资产实际的使用状况并结合其经济使用年限后得出的, 其和企业会计折旧有所区别; 二者综合导致房屋建(构)筑物、机器设备增值; 电子设备因市场竞争激烈, 技术更新快而导致其市场价格的日益趋低, 造成评估值减值。

3) 在建工程减值 20,280.00 元, 主要本次评估将在建工程价值并入构筑物及其辅助设施中, 致评估减值。

4) 递延所得税资产增值 699,519.78 元, 增值率 151.34%, 主要系对账龄在 5 年以上的应收账款、其他应收款估计了风险准备, 增加了递延所得税资产。

(二) 收益法评估结果

收益法评估结果为大写人民币贰仟柒佰陆拾万元 (RMB2,760.00 万元)。

(三) 评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法评估结果存在差异, 如下表:

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率 %
收益法	2,432.61	2,760.00	327.39	13.46
资产基础法	2,432.61	3,091.10	658.49	27.07
差异	0.00	-331.10		

安徽东盛制药有限公司由于历史原因, 应收及预付款项中有较大金额的长期挂帐, 可收回金额存在较大不确定性, 评估人员在现场调查、

了解和分析的基础上，仅对账龄在 5 年以上的应收账款、其他应收款估计了风险准备。故成本法评估结果存在一定瑕疵。

因此，采用收益法评估结果作为本次评估结论。

本次评估结论：安徽东盛制药有限公司于本次评估基准日的股东全部权益评估值为大写人民币贰仟柒佰陆拾万元（RMB2,760.00 万元）。

十一、 特别事项说明

（一）申报表中浴室由于历史原因，未办理房产证。

（二）评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

（三）本评估结论与委估资产的账面价值可能存在增减变动，评估报告中没有考虑由此引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

以上特别事项提请报告使用者予以关注。

十二、 评估报告使用限制

- 1、 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。
- 4、 本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本评估报告的使用有效期自 2013 年 10 月 28 日至 2014 年 8 月 30 日止。

十三、 评估报告日

本评估报告日：2013年10月28日。

(以下无正文)

万隆（上海）资产评估有限公司
法定代表人：
地址：中国·上海迎勋路168号14楼
邮编：200011
传真：021-63766338
电话：021-63788398



中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：



二〇一三年十月二十八日