

上海现代制药股份有限公司拟非公开发行股份
及支付现金购买韩雁林持有的
国药集团大同威奇达中抗制药有限公司 33% 股权项目
资产评估报告书
中企华评报字(2016)1047-6 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年五月五日



目录

注册资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告正文	5
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	5
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型及其定义	12
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	13
七、 评估方法	17
八、 评估程序实施过程 and 情况	28
九、 评估假设	32
十、 评估结论	33
十一、 特别事项说明	35
十二、 评估报告使用限制说明	38
十三、 评估报告日	38
评估报告附件	39

注册资产评估师声明

一、我们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者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，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。

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。

评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受中国医药集团总公司和上海现代制药股份有限公司的共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对国药集团大同威奇达中抗制药有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：因上海现代制药股份有限公司拟非公开发行股份及支付现金购买韩雁林持有的国药集团大同威奇达中抗制药有限公司 33%股份之事宜，需对该经济行为所涉及的国药集团大同威奇达中抗制药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。

评估对象：国药集团大同威奇达中抗制药有限公司股东全部权益。

评估范围：评估范围是被评估单位的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、其他资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本次评估最终选择收益法评估结果，具体评估结论如下：

国药集团大同威奇达中抗制药有限公司于评估基准日纳入评估范围的总资产账面价值为 237,351.09 万元，总负债账面价值为 192,933.02 万元，净资产账面价值为 44,418.07 万元，评估价值为 137,275.65 万元，

增值额为 92,857.58 万元，增值率为 209.05%。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，
评估结论的使用有效期限自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起一年有效。

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。

**上海现代制药股份有限公司拟非公开发行股份
及支付现金购买韩雁林持有的
国药集团大同威奇达中抗制药有限公司33%股权项目
资产评估报告正文**

中国医药集团总公司、上海现代制药股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，主要采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对国药集团大同威奇达中抗制药有限公司的股东全部权益在 2015 年 9 月 30 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、产权持有者、被评估单位及业务约定书约定的其他
评估报告使用者**

本次评估的委托方为中国医药集团总公司和上海现代制药股份有限公司，产权持有者为韩雁林，被评估单位为国药集团大同威奇达中抗制药有限公司。

(一)委托方之一简介

- 1、企业名称：中国医药集团总公司
- 2、注册地址：北京市海淀区知春路 20 号
- 3、法定代表人：余鲁林
- 4、注册资本：人民币 1,025,902.40 万元
- 5、经济性质：全民所有制
- 6、企业简介：

中国医药集团总公司(以下简称“国药集团”)是由国务院国资委直接管理的中国规模最大、产业链最全、综合实力最强的医药健康产业集团。以预防治疗和诊断护理等健康相关产品的分销、零售、研发及生产为主业。旗下拥有 11 家全资或控股子公司和国药控股、国药股份、国药一致、天坛生物、现代制药、中国中药 6 家上市公司。2003 年至

2014 年，集团营业收入年平均增幅 33%，利润总额年平均增幅 45%，总资产年平均增幅 34%。2014 年，集团营业收入超 2400 亿元，是目前唯一一家进入世界 500 强的中国医药企业。

(二)委托方之二简介

- 1、企业名称：上海现代制药股份有限公司
- 2、注册地址：上海市浦东新区建陆路 378 号
- 3、法定代表人：周斌
- 4、注册资本：人民币 28,773.3402 万元
- 5、经济性质：股份有限公司
- 6、企业简介：

上海现代制药股份有限公司成立于 2000 年 12 月 20 日，系经国家经贸委国经贸企改[2000]1139 号文批准，由上海医药工业研究院等五家发起人共同发起，在原上海现代制药有限公司基础上采取“整体变更”方式设立的股份有限公司，注册资本 5,419.194 万元。2004 年 6 月 1 日，上海现代制药股份有限公司首次对外公开发行股份 3,300 万股，注册资本变更为 8,719.19 万元。2004 年 6 月 19 日，上海现代制药股份有限公司在上海证券交易市场挂牌上市，证券代码 600420，证券简称“现代制药”。公司上市后，经历次送转股份，截止评估基准日，上海现代制药股份有限公司注册资本变更为 28,773.34 万元。

现代制药经营范围：药品，保健品制造，药用原辅料，制药机械批售，药品、保健品等产品的研究开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训，货物进出口业务及技术进出口业务，生产：大蒜油软胶囊、卵磷脂软胶囊、深海鱼油软胶囊。（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）。

(三)产权所有者简介

- 1.姓名：韩雁林
- 2.住所：北京市海淀区燕西台嘉苑 20 号楼 5 单元 302 号
- 3.身份证号：1402021963*****

(四)被评估单位简介

1、企业名称：国药集团大同威奇达中抗制药有限公司(以下简称“威奇达中抗”)

2、注册地址：大同市经济技术开发区第二医药园区

3、法定代表人：苗瑞春

4、注册资本：肆亿陆仟柒佰玖拾柒万伍仟贰佰柒拾贰圆整

5、实收资本：肆亿陆仟柒佰玖拾柒万伍仟贰佰柒拾贰圆整

6、企业类型：其他有限责任公司

7、设立时间：2001 年 9 月 20 日

8、经营范围：生产销售通过发酵技术生产的医药原料活性成分、化工医药中间体、活性原料；研制开发新产品；收购粮食，生产并销售淀粉糖及副产品、有机肥，出租厂房及设备（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）***

9、历史沿革：

(1)2001 年设立

威奇达中抗前身为阿拉宾度(大同)生物制药有限公司，2001 年，山西省对外贸易经济合作厅出具晋外经贸资[2001]468 号《关于对“阿拉宾度（大同）生物制药有限公司”章程的批复》，同意印度阿拉宾度药业有限公司在大同经济技术开发区设立阿拉宾度（大同）生物制药有限公司，企业性质为外商独资企业，注册资本人民币 12,000 万元。2001 年 9 月 20 日，完成设立的工商登记。

(2)2002 年第一次增资

2002 年 5 月 17 日，山西省对外贸易经济合作厅作出晋外经贸资[2002]193 号《关于对阿拉宾度（大同）生物制药有限公司追加注册资本的批复》，同意阿拉宾度制药注册资本增加至人民币 14,053 万元，增加的注册资本全部以货币认缴。2002 年 5 月 21 日，完成本次增资的工商登记。

(3) 2002 年第二次增资

2002 年 9 月 16 日，山西省对外贸易经济合作厅出具晋外经贸资[2002]372 号文件，同意阿拉宾度制药注册资本增加至人民币 8,000 万元，

增加的注册资本全部以货币认缴。2002 年 9 月，完成本次增资的工商登记。

(4)2006 年增资

2006 年 8 月 18 日，山西省对外贸易经济合作厅出具晋外经贸资[2006]460 号《关于对阿拉宾度（大同）生物制药有限公司追加投资的批复》，同意阿拉宾度制药注册资本增加至人民币 26,600 万元，增加的注册资本全部以货币认缴。2006 年 12 月，完成本次增资的工商登记。

(5)2009 年增资

2008 年 12 月 18 日，山西省商务厅出具晋商资函[2008]440 号《关于同意阿拉宾度（大同）生物制药有限公司增资的批复》，同意阿拉宾度制药注册资本增加至人民币 3 亿元，其中新增 3,400 万元人民币注册资本由投资方以股东贷款债权转增注册资本。2009 年 1 月 13 日，大同北岳会计师事务所出具大同北岳验[2010]0035 号《验资报告》，对本次增资进行验证。2009 年 1 月，完成本次增资的工商登记。

(6) 2011 年第一次股权转让

2011 年 1 月 18 日，大同市经济技术开发区管理委员会出具同开管发[2011]6 号《关于阿拉宾度（大同）生物制药有限公司股权变更的批复》，同意山西威奇达药业有限公司出资 56,627,595.61 元人民币，购买印度阿拉宾度药业有限公司持有的阿拉宾度制药 51%股权。2011 年 1 月，完成本次股权转让的工商登记。本次股权转让完成后，阿拉宾度制药的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
山西威奇达药业有限公司	15,300.00	51.00%
印度阿拉宾度药业有限公司	14,700.00	49.00%
合计	30,000.00	100.00%

(7) 2011 年第二次股权转让并增资

2011 年 2 月 9 日，阿拉宾度制药召开董事会，同意国药威奇达和天兆发展有限公司分别以人民币 100 元收购印度阿拉宾度药业有限公司持有的阿拉宾度制药 10.08%和 8.50%股权；股权转让完成后，国药威奇达与天兆发展有限公司分别向阿拉宾度制药以货币增资人民币 130,308,951.78 元和 37,666,320.22 元；阿拉宾度制药的注册资本变更为人

民币 467,975,272.00 元。2011 年 9 月，完成本次股权转让及增资的工商登记。本次股权转让完成后，阿拉宾度制药的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
国药集团威奇达药业有限公司	31,354.34	67.00%
香港天兆发展有限公司	6,317.67	13.50%
印度阿拉宾度药业有限公司	9,125.52	19.50%
合计	46,797.53	100.00%

(8)2011 年更名

2011 年 12 月 19 日，国药集团出具国药集团法律[2011]1213 号《关于阿拉宾度（大同）生物制药有限公司企业名称变更的批复》，同意阿拉宾度制药名称变更为国药集团大同威奇达中抗制药有限公司。2011 年 12 月，完成本次企业名称变更的工商登记。

(9)2015 年股权转让

2015 年 7 月 7 日，大同市经济技术开发区管理委员会出具同开管发[2015]52 号《大同经济技术开发区管委会关于国药集团大同威奇达中抗制药有限公司股权变更的批复》，同意香港禾科医药科技有限公司分别出资 63,176,662.41 元人民币和 91,255,178.00 元人民币，购买天兆发展有限公司和印度阿拉宾度药业有限公司分别持有的中抗制药 13.50%和 19.50%股权。2015 年 7 月，完成本次股权转让的工商登记。本次股权转让完成后，威奇达中抗的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
国药集团威奇达药业有限公司	31,354.34	67.00%
香港禾科医药科技有限公司	15,443.18	33.00%
合计	46,797.52	100.00%

(10)2016 年股权转让

2015 年 12 月 25 日，大同经济技术开发区管理委员会出具同开管发[2015]75 号《关于国药集团大同威奇达中抗制药有限公司股权变更的批复》，同意香港禾科医药科技有限公司以 47,000 万元向韩雁林转让其持有的威奇达中抗 33%股权。2016 年 1 月 15 日，完成本次股权转让的工商登记。本次股权转让完成后，威奇达中抗的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
国药集团威奇达药业有限公司	31,354.34	67.00%
韩雁林	15,443.18	33.00%

上海现代制药股份有限公司拟非公开发行股份及支付现金购买韩雁林持有的
国药集团大同威奇达中抗制药有限公司 33%股权项目资产评估报告书

合计	46,797.52	100.00%
----	-----------	---------

10、威奇达中抗主要资产状况

威奇达中抗占地 637 亩，拥有固定资产 21.09 亿元，其母公司国药威奇达按照中国医药集团的战略发展规划，在大同市医药工业园区完成了新厂区的建设，具备了抗生素三大母核 7-ACA、6-APA、7-ADCA 以及全产业链的生产能力。国药集团大同抗生素产业基地已初具规模。截止目前，已建成拥有年产 7800 吨 6-APA 生产系统以及阿莫西林原料药和口服固体制剂完整产业链。所有无菌原料和制剂生产车间均按照新版 GMP 标准设计和建设。

11、近三年财务和经营状况

威奇达中抗 2012、2013、2014 年及评估基准日财务和经营情况如下：

威奇达中抗近三年来的财务状况如下表

金额单位：人民币万元

科目	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 9 月 30 日
流动资产	38,910.59	34,716.73	52,069.38	35,932.40
固定资产	100,082.95	151,415.93	167,886.73	174,848.92
在建工程	49,552.71	12,222.29	9,645.32	16,272.84
工程物资	690.55	615.06	602.36	568.15
无形资产	7,481.83	10,104.92	9,476.08	9,050.80
其他资产			576.00	677.98
资产总计	196,718.63	209,074.92	240,255.87	237,351.09
流动负债	58,187.32	42,008.61	69,678.51	56,928.59
非流动负债	109,286.34	137,263.95	133,563.00	136,004.43
负债合计	167,473.66	179,272.56	203,241.52	192,933.02
净资产	29,244.97	29,802.36	37,014.35	44,418.07

威奇达中抗近三年的经营业绩如下表

金额单位：人民币万元

项目	2012 年度	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-9 月
一、营业总收入	55,948.05	95,134.44	166,656.04	114,906.13
其中:营业收入	55,948.05	95,134.44	166,656.04	114,906.13
二、营业总成本	61,985.40	95,169.65	159,808.89	106,193.16
其中:营业成本	54,103.94	87,712.90	146,567.06	95,329.45
营业税金及附加	0.03	0.96	0.39	622.34
销售费用	510.60	1,254.00	1,168.04	950.21
管理费用	5,279.17	3,719.32	3,798.16	3,177.70

上海现代制药股份有限公司拟非公开发行股份及支付现金购买韩雁林持有的
国药集团大同威奇达中抗制药有限公司 33%股权项目资产评估报告书

项目	2012 年度	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-9 月
财务费用	1,739.96	2,607.08	7,981.67	5,994.48
资产减值损失	351.00	-124.61	293.58	118.98
加：公允价值变动损益				
投资收益	0.70			
三、营业利润	-6,404.12	-35.21	6,847.15	8,712.97
加：营业外收入	7,921.28	656.25	364.95	197.69
减：营业外支出	7.04	63.65	0.12	13.00
四、利润总额	1,510.11	557.39	7,211.98	8,897.66
减：所得税费用			-	1,493.94
五、净利润	1,510.11	557.39	7,211.98	7,403.72

威奇达中抗评估基准日及前三年的会计报表业经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。

(五)委托方与被评估单位之间的关系

本报告委托方为国药集团和现代制药，产权持有者为韩雁林，被评估单位为威奇达中抗，国药集团为现代制药、威奇达中抗的间接控股股东，韩雁林为威奇达中抗的非控股股东，现代制药拟非公开发行股份及支付现金购买韩雁林持有的威奇达中抗 33%股份。

(六)业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、产权持有者和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

因上海现代制药股份有限公司拟非公开发行股份及支付现金购买韩雁林持有的国药集团大同威奇达中抗制药有限公司 33%股权之事宜，需对该经济行为所涉及的国药集团大同威奇达中抗制药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。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据本次评估目的，评估对象是威奇达中抗股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产及其他资产等，总资产账面价值为 237,351.09 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 192,933.02 万元；净资产账面价值 44,418.07 万元。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，业经天职国际会计师事务所有限公司(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见报告。

评估范围内资产主要包括房屋建筑物、机器设备和无形资产等。

其中房屋建筑物主要有阿莫西林、原料库、淀粉车间、发酵车间厂房、提炼厂房等，分布于大同市开发区第二医药园区中央大道北侧，主要厂房均已办理房屋所有权证，部分辅助用房尚未办理房屋所有权证。房屋建筑物设有专人维护保养，截止评估基准日，各类房产状况良好，可满足正常的生产生活。权属情况统计详见本报告特别事项说明。

机器设备主要有压滤机、发酵罐、超滤膜分离系统、萃取离心机、胚芽管束干燥机、三效玉米浆蒸发器、钢结构支撑式逆流冷却塔等，均为企业通过自购取得，机器设备分布于大同市开发区第二医药园区中央大道北侧，设有专人维护保养，截止评估基准日，各类设备状况良好，运行正常，可满足正常的生产需求。

无形资产主要有土地使用权和其他无形资产，土地使用权共 1 宗，已取得国有土地使用权证，证号《同国用(2013)第 000260 号》；其他无形资产主要有青霉素生产技术和 A3 菌种等，专有技术均为外购取得，具体详见评估说明第三部分企业申报的无形资产情况。

四、 价值类型及其定义

根据评估目的，确定本次评估对象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

本项目评估基准日是 2015 年 9 月 30 日。

该评估基准日由委托方、产权持有者、被评估单位及各中介机构共同商讨确定。确定评估基准日所考虑的主要因素包括：经济行为的实现、会计期末等。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

中国医药集团第五届董事会 2016 年第一次临时会议决议。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
2. 《中华人民共和国证券法》(根据 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通过的《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》修订);
3. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
4. 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》(1991 年);
5. 原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》;
6. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第 378 号);
8. 国务院国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理办法》(2005 年 8 月 25 日);
9. 国资委、财政部第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》(2003 年 12 月 31 日);

10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274 号;
11. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国务院国资委国有资产发(2006)306 号;
12. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资委产权[2009]941 号);
13. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权〔2013〕64 号);
14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 50 号);
15. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号);
16. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过);
17. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);
18. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第 21 号);
19. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第 256 号 1998 年 12 月 24 日)[1999 年 1 月 1 日起实施];
20. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第 55 号 1990 年 5 月 19 日)[1990 年 5 月 19 日起实施];
21. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006 年 12 月 31 日);
22. 《城镇土地估价规程》(GB / T18508-2014);
23. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);
24. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);
25. 有关其他法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20 号);
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20 号);
3. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协

[2003]18 号);

4. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号);
5. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189 号);
6. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189 号);
7. 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189 号);
8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);
9. 《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217 号);
10. 《投资性房地产评估指导意见(试行)》(中评协[2009]211 号);
11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号);
12. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号);
13. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230 号);
14. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230 号);
15. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230 号);
16. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248 号);
17. 《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012]244 号)。

(四) 权属依据

1. 房屋所有权证;
2. 国有土地使用权证;
3. 机动车行驶证;
4. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;
2. 基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;
3. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告;
4. 被评估单位提供的未来项目开发、经营计划、措施等;
5. 企业提供的有关竣工图纸、预决算资料、工程概算书、施工合同、工程结算书等;
6. 企业提供的设备订购合同;
7. 企业提供的投资协议等;

8. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知,财建(2002)394号;
9. 《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》(计价格[1999]1283号);
10. 发改价格[2011]534号文,关于建设工程招标管理费标准;
11. 国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10号);
12. 《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);
13. 国家发改委及建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670号);
14. 《山西省新型墙体材料专项基金征收和使用管理实施细则的通知》(晋政发[2003] 15号);
15. 《山西省人民政府关于加快发展新型墙体材料的实施意见》(晋政发[2007]20号);
16. 《山西省散装水泥专项资金管理实施细则》的通知(晋政办发[1999]87号);
17. 《山西省建筑工程预算定额》(2011);
18. 《山西省装饰工程预算定额》(2011);
19. 《山西省安装工程预算定额》(2011);
20. 《山西省建设工程费用定额》(2011);
21. 《山西省建设工程计价依据》(2011);
22. 《山西工程建设标准定额信息》(2015年第5期);
23. 《资产评估常用数据与参数手册》;
24. 机械工业出版社《2015机电产品报价手册》;
25. 《中华人民共和国海关进出口税则》(2015年)
26. 2015年9月《UDC联合商情》;
27. 2015年9月《慧聪商情》;
28. 《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);

29. 评估基准日银行存贷款基准利率;
30. 《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部(城住字[1984]第 678 号);
31. 国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2003;
32. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
33. 《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》(国土资发[2006]307 号);
34. WIND 咨询相关资讯;
35. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
36. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
2. 天职国际会计师事务所有限公司(特殊普通合伙)出具的审计报告;
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、 评估方法

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法,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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

按照《资产评估准则—基本准则》,评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件,恰当选择一种或多种资产评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：威奇达中抗主要从事生产销售原料药(阿莫西林)，收购粮食，生产并销售淀粉糖及有机肥，出租厂房及设备，研制开发新产品，通过投资开办新公司建立分公司或对现有公司控股等方法开拓其他医药产品的市场，提供售后服务，主要产品包括 6-APA、青霉素工业钾盐，无法在资本市场中找到与评估对象产品类型、生产规模相同或相似的可比企业；无法在产权交易市场中找到足够的可比交易案例，故无法采用市场法进行评估。

选取收益法评估的理由：威奇达中抗目前经营情况良好，经营较为稳定，收入来源比较可靠，未来收益可以进行预测，并可以用货币衡量；获得未来预期收益所承担的风险可以进行预测，并可以用货币衡量；未来收益年限可以进行预测，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：威奇达中抗评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

(一) 收益法

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1. 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率(此处为加权平均资本成本 WACC)；

n ：预测期；

i ：预测期第*i*年；

g ：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

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

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：付息债务的市场价值；

t ：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中： r_f ：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次评估主要采用成本法对溢余资产进行评估。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次评估主要采用成本法、市场法对上述资产进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务包括短期借款、长期借款等。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货。

(1) 货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面值确定评估值。

(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。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款项计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 应收票据，评估人员查阅了被评估单位的应收票据备查簿，逐笔核对了应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料。应收票据以核实后的账面价值作为评估值。

(4) 预付账款，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

(5) 外购原材料,评估人员根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价,再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用,得出各项资产的评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的,根据技术鉴定结果和有关凭证,通过分析计算,扣除相应贬值额后,确定评估值。

(6) 在产品,在产品为处在生产线各工序上、尚未加工完毕的在制品,考虑到企业的生产经营正常,存货周转快,且制造成本中料、工、费分摊合理、核算正确,在产品的完全成本基本上能反映该部分存货的公允价值,以核实后账面值确定评估值。

(7) 产成品,产成品为生产完工待售的库存商品。对产成品按基准日销售态势采用不含增值税销售价格减去销售费用、所得税及适当的净利润后作为评估价值。

2. 房屋建构筑物

本次评估主要采用重置成本法。

评估值=重置全价×综合成新率

(1).重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

①建安综合造价

由于委托评估项目建筑物数量较多、结构类型及使用功能各不相同。因此按建(构)筑物的结构类型、跨度、层高、装修水平等分类,分别计算建安综合造价:

A.对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用概预算调整法确定其建安综合造价,即以待估建(构)筑物竣工图及相关资料和审计后决算工程量,按现行工程预算定额、综合费率,得基准日时的建安综合造价。

B.对于一般性建筑物、建(构)筑物,按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑安价的因素分类确定其基准单方造价,该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的特点(如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等)和现场勘查情况,

对单方造价进行相应的调整，从而确定建安综合造价，即：建安综合造价=单方造价×建筑面积

②前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

③资金成本

按能形成独立生产的主要建筑物的合理建设周期计算资金成本，建设期间，假设资金按均匀投入计算：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

(2)综合成新率的确定

建(构)筑物按综合成新率的方法计算

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

式中：尚可使用年限根据评估范围内房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查、房屋建筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中，以被估对象能否有继续使用功能为前提，以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度，并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物，主要依据其经济寿命年限确定成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

3. 机器设备

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，对于部分购置年代较早的电子设备采用市场法评估。

(1).成本法

成本法计算公式如下:

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

对于需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置价、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等;对于不需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置价和运杂费。同时,按照国家相关税收政策对购置固定资产的增值税进项税进行抵扣,设备重置全价计算公式如下:

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

A、设备购置价

对于大型关键设备,主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格,或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价;对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价;对于没有市场报价信息的设备,主要是通过参考同类设备的购置价确定。对于进口设备的现行市场购置价,向设备商和国内供应商询价。对于询价较困难的设备,按照被评估单位近两年购置的同类产品合同价,汇率的变化及设备的先进程度等因素调整确定。

B、运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费计算公式如下:

运杂费=设备购置价×运杂费率

C、安装工程费

安装工程费是指设备安装调试费用和基础费,若设备购置价中包含安装工程费,则不在单独考虑。否则参考《资产评估常用数据与参数手册》计算,公式如下:

安装工程费=设备购置价×安装工程费率

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

D、前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

E、资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用)×
合理建设工期×贷款基准利率×1/2

F、设备购置价中可抵扣的增值税

按照国家相关税收政策对购置固定资产的增值税进项税进行抵扣。

对于运输设备，按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税和其它合理的费用(如牌照费)确定其重置全价。运输设备重置全价计算公式如下：

重置全价=购置价+购置价/(1+17%)×10%+牌照费-购置价中可抵扣的增值税

②综合成新率的确定

A、对于机器设备和其他设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

B、对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则来确定理论成新率。理论成新率取两种方法计算成新率的较低值。

其公式为：

使用年限成新率 $=$ (经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限 $\times$
100%

行驶里程成新率 $=$ (规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程 $\times$
100%

然后根据车辆状况对理论成新率进行修正，来确定综合成新率。

③评估值的确定

评估值 $=$ 重置全价 $\times$ 综合成新率

(2)市场法

对于部分购置年代较早的机器设备、其他设备等，按照评估基准日的二手市场价格确定评估值。

4. 在建工程

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估：

(1)未完工程项目

对于未完工项目，如果开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值；对于开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用后加适当的资金成本确定其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值。

由于在建工程账面价值已经体现资本化利息，因此本次评估对于开工半年以上的在建工程不再计算资本化利息。

(2)纯费用类在建项目

对于费用类项目，纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价

值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，按照账面价值确认。

(3) 预付工程款类在建项目

对于预付工程款，评估人员通过核实预付工程款所对应的项目，对于预付款项所对应的实体土建工程尚未施工或者设备安装工程尚未到货的，评估值按账面值保留。

5. 工程物资

评估人员根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据技术鉴定结果和有关凭证，通过分析计算，扣除相应贬值额后，确定评估值。

6. 土地使用权

根据土地使用权所处区域及评估人员获取的资料，确定采用成本逼近法、市场比较法进行评估。

(1) 成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本计算公式为：

土地价格 = (土地取得费 + 土地开发费 + 税费 + 投资利息 + 土地开发利润 + 增值收益) × 年期修正系数 × 区域及个别因素修正

(2) 市场比较法

将待估宗地与在估价基准日近期有过交易的类似土地交易案例进行比较，对这些类似土地交易案例的已知价格作适当的修正，以此估算待估宗地的客观合理价格或价值的方法。

计算公式：

待估宗地价格 = 可比实例价格 × 交易情况修正 × 交易期日修正 × 区域因素修正 × 个别因素修正

7. 递延所得税资产

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的坏账准备不同而形成的应交所得税差额。

本次评估是在审计后的账面值基础上，对企业各类准备计提的合理性、递延税款借项形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实，主要为应收账款、其他应收款的坏账准备，经核实递延所得税资产金额计算无误，确认其账面值为评估值。

8. 其他无形资产

无形资产的评估方法有三种，即成本法、市场法和收益法，评估人员根据具体无形资产的特点、价值类型以及资料收集情况等相关条件，分别选用相应的方法进行评估。

根据纳入本次评估范围内的无形资产的特点，各类无形资产评估方法选取如下：

(1)对于已经投入使用的青霉素生产技术、A3 菌种，采用收益法评估。

收益法是指用评估对象预期业务收益来确定其价值的一种方法，在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的技术评估方法为技术提成法。所谓技术提成法是认为在技术产品的生产、销售过程中，技术对产品的收益是有贡献的，采用适当方法估算确定技术对收益的贡献率，进而确定技术对收益的贡献，再选取恰当的折现率，将技术对收益的贡献折为现值，以此作为技术的评估价值。运用该方法具体分为如下四个步骤：

①确定专利或非专利技术的经济寿命期，预测在经济寿命期内技术产品的销售收入；

②分析确定专利或非专利技术对收入的分成率(贡献率)，确定专利或非专利技术对技术产品的现金流贡献；

③采用适当折现率将现金流折成现值；

④经济寿命期内现金流现值相加，确定专利或非专利技术的评估价值。采用以下公式计算专利或非专利技术的评估值：

计算公式为：

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

其中：P 为评估价值

r 为折现率

R_t 为第 t 年的收入

K 为分成率

t 为收益年限

(2)对于苯乙酸钠技术、阿莫西林技术等外购专有技术，本次评估参照市场销售价格确定评估值。

9. 其他非流动资产

其他非流动资产主要为被评估单位支出的一笔供电费用，评估人员查验了该项费用的合法性、合理性和真实性，核实其账面支出情况及摊余情况。在前述各项清查核实工作的基础上，评估人员对已发生的费用核实将来是否还带来权益，如不再具有权益及已在实物资产中评估的，评估值则为零；对于尚存一定权益的，在核实受益期和受益额无误的基础上按尚存受益期确定评估值。

10. 负债

负债包括流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、职工薪酬、应交税费和其他应付款。非流动负债主要为长期借款和长期应付款。我们根据被评估单位提供的各项目明细表，以企业评估基准日后实际应承担的负债确定评估值。

八、 评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2015 年 12 月 1 日至 2016 年 5 月 5 日，对纳入此次评估范围内的资产和负债进行了评估，主要评估过程如下：

(一) 接受委托

接受委托后，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案

由于本项目资产量较大、涉及的被评估单位较多、资产分布广的特点，拟定了《资产评估操作方案》和《资产评估企业培训材料》。

2. 组建评估团队

根据评估范围内的资产分布、所属行业和资产量，我公司根据评估计划组建了评估小组，分别配备了流动资产评估人员、机器设备评估人员、房屋建筑物评估人员、收益法评估人员。

3. 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答。

(2) 对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估操作方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于 2015 年 12 月 1 日至 2015 年 12 月 29 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

① 流动资产

评估人员按照重要性原则，根据各类流动资产的典型特征收集了评估基准日的银行对账单、采购合同与发票、销售合同与发票、存货出入库单，以及部分记账凭证等评估相关资料。评估人员会同被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的现金进行了盘点，填写了“现金盘点表”；对存货进行了抽盘，填写了“存货盘点表”，并对存货的残次冷背情况进行了重点查看与了解。

②房屋建筑物

评估人员按照重要性原则，根据房屋建筑物类资产的类型、金额等特征收集了房屋产权证明文件；收集了工程发包合同与发票、预(决)算书、工程图纸；收集了厂区平面图、室外管线图；收集了日常维护与管理制度等评估相关资料。并对房屋建筑物类资产进行了盘点与查看。核对了房屋建筑物名称、数量、购建日期、面积、结构、装饰、给排水、供电照明等基本信息；了解了房屋建筑物的工作环境、维护与保养情况等使用信息；了解了房屋建筑物的完损程度和预计使用年限等成新状况；填写了典型房屋建筑物的现场调查表。

③机器设备

评估人员根据设备类资产的类型、金额等特征收集了设备购置发票、合同、技术说明书；收集了车辆行驶证复印件；收集了工程发包合同、预(决)算书；收集了生产工艺流程图及相关说明；收集了设备日

常维护与管理制度等评估相关资料。评估人员与被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的设备类资产进行了盘点和查看。核对了设备名称、规格、型号、数量、购置日期、生产厂家等基本信息；了解了设备的工作环境、利用情况、维护与保养情况等使用信息；了解了设备的完损程度和预计使用年限等成新状况；了解了生产工艺与设备的技术水平；填写了典型设备的现场调查表。

④在建工程

评估人员根据在建工程的类型、金额等特征收集了项目可行性研究报告及批复、初步设计及批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等合规性文件；收集了工程发包合同与发票、工程图纸、概预算文件、工程结算文件等评估相关资料。评估人员与被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的在建工程进行了现场勘查。了解了在建工程的形象进度、工程质量、工程管理等相关情况。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并与被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、土地使用权、车辆等资产的产权证明文件资料进行了查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，评估人员进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

- (1) 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；
- (2) 了解企业历史年度生产能力、实际产销量、主要产品类型、产品销售价格等及其变化，分析销售收入变化的原因；
- (3) 了解企业历史年度主营业务成本的构成及其变化；

- (4) 了解企业其他业务构成，分析其他业务对企业利润的贡献情况；
- (5) 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- (6) 收集了解企业各项经济技术指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
- (7) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；
- (8) 了解企业的税收及其他优惠政策；
- (9) 收集化学制药行业有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；
- (10) 了解企业的溢余资产、非经营性资产和未列入营运的资产和负债的内容及其资产状况。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，作为评估参考的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，并撰写形成评估报告草稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)一般假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2.假设评估基准日后国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4.除已知的变化外，假设与被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等在评估基准日后不发生重大变化；
- 5.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 7.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- 3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
- 4.假设目前在建项目按期完成工程建设，并按计划投产。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构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

北京中企华资产评估有限责任公司受中国医药集团总公司和上海现代制药股份有限公司的共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法两种评估方法，按照必要的评估程序，对国药集团大同威奇达中抗制药有

限公司的股东全部权益在 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

(一)收益法评估结果

国药集团大同威奇达中抗制药有限公司评估基准日总资产账面价值为 237,351.09 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 192,933.02 万元；净资产账面价值 44,418.07 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 137,275.65 万元，增值额为 92,857.58 万元，增值率为 209.05%。

(二)资产基础法评估结果

国药集团大同威奇达中抗制药有限公司评估基准日总资产账面价值为 237,351.09 万元，评估价值为 243,566.84 万元，增值额为 6,215.75 万元，增值率为 2.62%；总负债账面价值为 192,933.02 万元，评估价值为 192,933.02 万元，无增减值；净资产账面价值为 44,418.07 万元，评估价值为 50,633.82 万元，增值额为 6,215.75 万元，增值率为 13.99 %。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	35,932.40	35,957.24	24.83	0.07
非流动资产	2	201,418.68	207,609.60	6,190.92	3.07
长期股权投资	3	-	-	-	-
投资性房地产	4	-	-	-	-
固定资产	5	174,848.92	178,549.02	3,700.10	2.12
在建工程	6	16,272.84	16,272.84	-	-
油气资产	7	-	-	-	-
无形资产	8	9,050.80	11,541.61	2,490.82	27.52
其中：土地使用权	9	6,464.43	6,695.97	231.54	3.58
其他资产	10	1,246.12	1,246.12	-	-
资产总计	11	237,351.09	243,566.84	6,215.75	2.62
流动负债	12	56,928.59	56,928.59	-	-
非流动负债	13	136,004.43	136,004.43	-	-
负债总计	14	192,933.02	192,933.02	-	-
净资产	15	44,418.07	50,633.82	6,215.75	13.99

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 137,275.65 万元,资产基础法评估后的股东全部权益价值为 50,633.82 万元,两者相差 86,641.83 万元,差异率为 171.11%。

收益法评估结果与资产基础法评估结果两者存在一定差异,分析差异原因,主要是两种方法考虑问题的角度不同。资产基础法评估结果反映的是取得目前资产规模所需要的重置成本;企业价值评估中的收益法,是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路,收益法是从企业未来获利能力考虑其价值。

收益法则是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产,符合市场经济条件下的价值观念,并且威奇达中抗目前经营稳定、收益较好,从理论上讲,收益法的评估结论能更好体现股东全部权益价值。

根据上述分析,本评估报告评估结论取收益法评估结果,即:威奇达中抗的股东全部权益价值评估结果为 137,275.65 万元。

本评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

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:

(一) 本次评估所依据的各相关单位的账面价值业经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具了无保留意见审计报告,具体审计报告名称、报告号如下:

序号	被审计单位名称	报告名称	报告号
1	国药集团大同威奇达中抗制药有限公司	国药集团大同威奇达中抗制药有限公司审计报告	天职业字[2016]6587号

(二) 房屋权属披露事项

纳入评估范围的房屋建筑物共计 54 栋,面积共计 166,174.90 平方米,其中有 31 栋已办理房屋所有权证,面积合计 145,720.76 平方米,

另有 23 座建筑物房屋所有权证正在办理中,面积合计 20,454.14 平方米,威奇达中抗已出具产权声明,承诺房屋归其所有,产权无纠纷。具体明细如下表:

建筑物名称	对应土地证号	详细地址	建筑面积 (m ²)
溶媒库新泵房	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	54.00
除尘、筒仓车间	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	1,525.96
空压 7#机厂房	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	644.50
发酵预处理厂房	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	528.00
发酵 310#罐厂房	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	663.00
母液回收	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	589.00
染菌处理厂房	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	232.00
9#鼓风机厂房	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	62.00
污水蒸发器厂房	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	782.10
污水后气浮	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	293.30
污水气浮间	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	162.00
物流门卫室	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	36.00
南门卫	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	54.00
综合混料	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	1,467.60
综合干燥	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	3,690.10
青霉素原料二车间	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	3,534.18
溶媒回收	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	1,575.00
苯乙酸回收 2	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	1,858.50
浓缩液干燥车间	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	1,753.80
污水脱硫厂房	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	72.00
格栅间	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	553.11
沼气处理车间	同国用(2013)第 000260 号	开发区第二医药工业园区中央大道北侧威奇达院	184.59
加盐间和盐水	同国用(2013)第	开发区第二医药工业园区中央大	139.40

上海现代制药股份有限公司拟非公开发行股份及支付现金购买韩雁林持有的
国药集团大同威奇达中抗制药有限公司 33%股权项目资产评估报告书

建筑物名称	对应土地证号	详细地址	建筑面积 (m ²)
池	000260 号	道北侧威奇达院	
合计			20,454.14

(三) 车辆权属披露事项

评估范围内的部分车辆存在证载权利人非本公司的情况，为此威奇达中抗出具了产权承诺函，承诺产权均归威奇达中抗所有，无争议，具体明细为：

车辆牌号	证载权利人	车辆名称	购置日期	账面原值	账面净值
京 AJ1897	中国医药工业有限公司	客车	2012-08	783,011.70	101,127.42
晋 B61095	阿拉宾度(大同)生物制药有限公司	客车	2012-07	784,096.22	101,267.70
京 NDM665	刘彤	埃尔法	2012-08	769,901.78	99,434.18

(四) 中国人民银行自 2015 年 10 月 24 日开始，调整存贷款基准利率，本次评估成本法未考虑利率调整事项对评估值造成的影响，收益法评估中折现率的确定考虑了利率调整事项对债务成本的影响。

评估基准日执行的金融机构人民币贷款基准利率与基准日后调整后贷款基准利率水平如下：

调整时间	一年以内(含一年)	一至五年(含五年)	五年以上
2015.08.26	4.60	5.00	5.15
2015.10.24	4.35	4.75	4.90

(五)其他披露事项

评估基准日，威奇达中抗股权结构如下表：

股东名称	出资额(万元)	持股比例
国药集团威奇达药业有限公司	31,354.3432	67%
香港禾科医药科技有限公司	15,443.1840	33%
合计	46,797.5272	100%

2015 年 12 月 10 日，香港禾科医药科技有限公司与韩雁林签署《国药集团大同威奇达中抗制药有限公司股权转让协议》，香港禾科医药科技有限公司同意将其持有威奇达中抗的 33%股权转让给韩雁林。

截至报告出具日，威奇达中抗股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	持股比例
国药集团威奇达药业有限公司	31,354.3432	67%
韩雁林	15,443.1840	33%
合计	46,797.5272	100%

评估报告使用者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) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- (四) 本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；
- (五) 本评估报告经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；
- (六) 本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

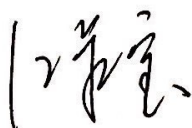
十三、 评估报告日

本评估报告提出日期为 2016 年 5 月 5 日。

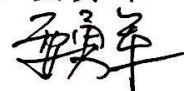
法定代表人：权忠光



注册资产评估师：江叔宝



注册资产评估师：要勇军



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇一六年五月五日

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位专项审计报告；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托方和相关当事方的承诺函；

附件六、签字注册评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；

附件十一、资产评估业务约定书；

附件十二、其他重要文件。