

海正药业（杭州）有限公司拟增资扩股所涉及
股东全部权益价值评估报告

天平评[2016]0285号

浙江天平资产评估有限公司

二〇一六年八月十一日

海正药业（杭州）有限公司拟增资扩股所涉及股东全部权益
价值评估报告

注册资产评估师声明 1

评估报告摘要 2

评估报告目录 3

 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 3

 二、评估目的 5

 三、评估对象和范围 5

 四、价值类型及其定义 6

 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 and 情况 12

 九、评估假设 13

 十、评估结论 14

 十一、特别事项说明 15

 十二、评估报告使用限制 16

 十三、评估报告提出日期 17

附件： 18

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。

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。

海正药业（杭州）有限公司拟增资扩股所涉及股东全部权益 价值评估报告摘要

浙江天平资产评估有限公司接受海正药业（杭州）有限公司的委托，注册资产评估师依据国家相关法律、法规和资产评估准则，遵循客观、独立、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对因增资扩股所涉及的海正药业（杭州）有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：增资扩股

评估对象：海正药业（杭州）有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：海正药业（杭州）有限公司的全部资产和负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

评估方法：资产基础法、收益法

本次评估结论：海正药业（杭州）有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币肆拾贰亿伍仟陆佰伍拾叁万柒仟捌佰元（RMB 425,653.78 万元）。

对评估结论产生影响的特别事项：详见报告第十一部分特别事项说明。

特别提示：以上内容摘自【天平评[2016]0285 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。



浙江天平资产评估有限公司

ZHEJIANG TIANPING APPRAISAL CO.,LTD.

地 址：杭州市拱墅区湖州街567号
北城天地商业中心9幢10-13层
电 话：0571-56832567
传 真：0571-88862995
网 址：www.zjtp.com

天平评[2016]0285 号

海正药业（杭州）有限公司拟增资扩股所涉及 股东全部权益价值评估报告

海正药业（杭州）有限公司：

浙江天平资产评估有限公司（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，采用重置成本法按照必要的评估程序，对股权转让涉及的海正药业（杭州）有限公司股东全部权益价值，在 2015 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（即被评估单位）

企业名称：海正药业（杭州）有限公司

法定代表人：白骅

公司地址：杭州富阳区胥口镇下练村

注册资本：人民币玖亿元整

营业期限：2005 年 08 月 03 日至 2025 年 08 月 02 日止

经营范围：许可经营项目：生产：原料药（奥利司他、达托霉素、吗替麦考酚酯、他克莫司、西罗莫司）；非无菌原料药（莫替克丁）；出口原料药（奥利司他、达托霉素、他克莫司、西罗莫司）未取得我国药品批准文号之前仅供出口，不得在国内作为原料药销售使用。

一般经营项目：货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外。法律、行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营）。

2、企业历史沿革

海正药业（杭州）有限公司（以下简称公司）系由浙江海正药业股份有限公司和香港爱比斯药物化工有限公司共同出资组建的合资经营（港资）企业，于2005年8月3日在浙江省工商行政管理局登记注册，注册资本300万美元。

2007年10月13日，浙江海正药业股份有限公司受让香港爱比斯药物化工有限公司持有的公司全部股份。公司经浙江省工商行政管理局富阳分局核准变更为内资企业，注册资本变更为24,206,729.17元，变更后浙江海正药业股份有限公司成为公司唯一的出资者。

2008年4月14日，公司吸收合并关联企业杭州海胥药物制剂有限公司，由此新增注册资本5,000.00万元，同时公司出资者浙江海正药业股份有限公司新增出资5,793,270.83元。至此，公司注册资本变更为人民币8,000.00万元，变更后浙江海正药业股份有限公司仍为公司唯一出资者。公司在浙江省工商行政管理局富阳分局登记注册并换发注册号为330183000006554的《企业法人营业执照》。

根据公司2008年8月10日、2008年10月6日、2009年5月6日、2009年11月18日和2011年3月21日的股东决定及修改后的章程规定，公司分别申请增加注册资本人民币3,000.00万元、人民币3,500.00万元、人民币4,000.00万元、31,500.00万元和30,000.00万元，均由浙江海正药业股份有限公司以货币资金缴足。公司注册资本变更后，浙江海正药业股份有限公司出资80,000.00万元，仍占注册资本的100%。

根据公司2014年9月26日的股东决定和章程修正案规定，公司申请增加注册资本人民币10,000.00万元，由浙江海正药业股份有限公司于2014年9月30日之前以货币资金缴足，公司变更后的注册资本为人民币90,000.00万元。注册资本变更后，浙江海正药业股份有限公司出资90,000.00万元，仍占注册资本的100%。

3、经营业务范围及主要经营业绩。

（1）三年企业财务状况：

单位：元

项目	2013/12/31	2014/12/31	2015/12/31
资产总额	5,972,497,940.46	7,153,748,187.67	7,734,855,820.69
负债总额	3,953,646,961.63	4,239,853,859.90	4,958,460,883.01
所有者权益	2,018,850,978.83	2,913,894,327.77	2,776,394,937.68

（2）三年企业经营状况：

单位：元

项目	2013年	2014年	2015年
营业收入	564,763,862.63	737,204,574.89	475,028,976.81
净利润	36,837,866.18	30,043,348.94	-137,499,390.09

上述数据来源：

2013年财务数据摘自天健会计师事务所出具的天健审[2014]3508号审计报告；

2014年财务数据摘自天健会计师事务所出具的天健审[2015]1878号审计报告；

2015年财务数据摘自天健会计师事务所出具的天健审[2016]2751号审计报告。

（二）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、评估目的

为满足委托方拟增资扩股的需要，对海正药业（杭州）有限公司股东全部权益价值进行评估，从而为增资扩股提供价值参考意见。

三、评估对象和范围

（一）评估对象为海正药业（杭州）有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为海正药业（杭州）有限公司的全部资产与负债，具体内容如下表：

项目	账面金额（万元）
流动资产	147,499.76
非流动资产	625,985.82
资产小计	773,485.58
流动负债	171,065.54
非流动负债	324,780.55
负债小计	495,846.09
净资产	277,639.49

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（三）评估范围内主要资产概况

1、长期股权投资

（1）海正辉瑞制药有限公司

住所：浙江省富阳市胥口镇海正路2号

法定代表人：白骅

注册资本：贰亿伍仟万美元整

一般经营项目：开发、生产、推广和销售：片剂、硬胶囊剂、冻干粉针剂（含抗肿瘤药）、小容量注射剂（含抗肿瘤药）、无菌粉剂（上述经营范围中涉及前置审批项目的，在批准的有效期内方可经营）；相关进出口业务；提供技术咨询和相关服务。

海正辉瑞制药有限公司系由海正药业（杭州）有限公司、浙江海正药业股份有限公司和Pfizer Luxembourg Sarl共同出资成立的中外合资有限责任公司，于2012年9月6日在杭州市市场监督管理局登记注册，取得330100400043976号企业法人营业执照。

（2）浙江海正宣泰医药有限公司

住所：富阳市胥口镇海正路1号第23幢

法定代表人：林剑秋

注册资本：人民币捌仟万元整

一般经营项目：药品的技术开发、技术成果转让、技术咨询及技术服务；货物及技术进出口服务（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营）。

浙江海正宣泰医药有限公司系由海正药业（杭州）有限公司和上海宣泰医药科技有限公司共同投资成立的有限责任公司，于2013年9月5日在浙江省工商行政管理局登记注册，取得330183000144137号企业法人营业执照。截止评估基准日，浙江海正宣泰医药有限公司未进行过股权变更。

（3）杭州富阳春城国际度假村有限公司

住所：杭州富阳区胥口镇上练村

法定代表人：林剑秋

注册资本：人民币伍佰万元整

一般经营项目：餐饮服务（含凉菜，不含生食海产品）；住宿服务；会展

服务。

杭州富阳春城国际度假村有限公司（以下简称公司）系由罗美红、李宜、夏东明、宣林泽、俞泉龙五位自然人股东出资组建，于2003年11月10日在浙江省工商行政管理局登记注册，取得330183000030950号企业法人营业执照。公司原注册资本为50万元人民币，股权结构如下：

股东	出资额（元）	币种	出资比例
罗美红	50,000.00	人民币	10.00%
李宜	83,000.00	人民币	16.60%
夏东明	83,500.00	人民币	16.70%
宣林泽	83,500.00	人民币	16.70%
俞泉龙	200,000.00	人民币	40.00%
合计	500,000.00		100.00%

2009年3月23日，公司股权结构发生变更，变更后罗美红持股10%，为人民币5万元，俞泉龙持股90%，为人民币45万元。2009年7月23日，公司注册资本增资，罗美红和俞泉龙按照原出资额同比例增加注资十倍，变更后罗美红持股10%，出资额人民币50万元，俞泉龙持股90%，出资额为人民币450万元。股权结构如下：

股东	出资额（元）	币种	出资比例
罗美红	500,000.00	人民币	10.00%
俞泉龙	4,500,000.00	人民币	90.00%
合计	5,000,000.00		100.00%

2011年10月13日，公司企业法人变更，变更后为海正药业（杭州）有限公司持股100%，人民币500万元。股权结构如下：

股东	出资额（元）	币种	出资比例
海正药业（杭州）有限公司	5,000,000.00	人民币	100%
合计	5,000,000.00		100.00%

（4）杭州新源热电有限公司

住所：杭州富阳区胥口镇下练村

法定代表人：白骅

注册资本：人民币伍仟万元整

一般经营项目：发电项目的筹建（不得从事生产经营活动）。

杭州新源热电有限公司系由海正药业（杭州）有限公司和浙江亚克西投资有限公司共同投资成立的有限责任公司，于2014年5月26日在浙江省工商行政管理局登记注册，取得330183000160717号企业法人营业执照。截止评估基准日，杭州新源热电有限公司未进行过股权变更。

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 2015 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

根据评估目的由本公司与委托方协商确定评估基准日。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。

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。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 1、海正药业（杭州）有限公司股东决定书。
- 2、海正药业（杭州）有限公司与浙江天平资产评估有限公司签订的《资产评估业务约定书》。

（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 42 号）；
- 2、《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；
- 3、《小企业会计准则》；
- 4、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—无形资产；
- 9、企业国有资产评估报告指南；
- 10、以财务报告为目的的评估指南（试行）；
- 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、主要大型设备制造订货合同或购置发票；
- 2、房屋所有权证、土地使用权证；
- 3、与被评估企业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；
- 4、其他权属证明资料。

（五）取价依据

- 1、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贷款利率为：4.35%；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 4、与被评估企业资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 6、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 7、委托方及被评估企业提供的其他与评估有关的资料；
- 8、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

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。

根据对海正药业（杭州）有限公司经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。同时由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，因此本次评估也可采用成本法。最后在比较两种评估方法得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（一）资产基础法

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、货币资金包括现金、银行存款。对于库存现金进行盘点、依据盘点结果对评估基准日现金数额进行倒轧核对；对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

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、存货包括：库存商品。评估人员对存货内控制度进行测试，抽查发生额及原始凭证，对存货实施抽查盘点；查验存货有无残次、毁损、积压和报废等情况。收集存货市场参考价格及产品销售价格资料以其作为取价参考依据，结合市场询价资料综合分析确定存货评估值。数量以评估基准日实际数量为准。

4、长期投资--股权投资

对于被投资企业实施控制的，进行单独评估，以评估基准日被投资企业净资产评估值及占被投资企业的股权比例确定评估值。

5、固定资产

（1）机器设备

设备类固定资产的评估，采用重置成本法评估。

重置成本法评估值 = 重置价值 × 成新率

设备重置价值 = 购置价格 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本

设备类固定资产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。

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

（二）收益法

（1）收益模型的选取

1) 未来收益折现法具体评估模型

在运用未来收益折现法进行企业价值评估时，对预期收益的预测分析一般分为两个主的部分（分段法）：

I、预测期间的收益水平（企业经营达到相对稳定前的时间区间）；

II、预测期后的收益水平（企业经营达到相对稳定后的时间区间）。

企业价值 = 预测期间的各年收益现值和 + 终值的现值

通常，对企业经营达到相对稳定前的时间区间需要对企业的收益进行较为详细的预测和分析。

分段法公式为：

I、收益期为无限年

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_t \times (1+g)}{r-g} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中：n 为预测期。

在评估实务操作中，通常 g 取值为 0 或分析确定。

II、收益期为有限年

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_{t+1}}{r-g} \times \left[1 - \frac{1}{(1+r)^{N-n}}\right] \times \frac{1}{(1+r)^n} + \frac{F_N}{(1+r)^N}$$

式中：FN 为经营期末终值（即企业在经营期限结束时的清算价值）。

2) 折现率的确定方法

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，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)。

公式：

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

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

D/E ：根据市场价值估计的被估企业的目标债务与股权比率；

其中： $K_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_c$

R_f = 无风险报酬率；

β = 企业风险系数；

R_{Pm} = 市场风险溢价；

R_c = 企业特有风险超额回报率。

（2）收益年限的确定的收益年限

由于被评估企业的运行比较平稳，企业经营依托的主要资产和人员稳定，假设销售量确定的情况下，企业每年的盈利非常稳定，其他未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期预测年限为永续年。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）接受委托

本公司与委托方、被评估企业协商，确定评估目的和评估对象及范围，选定评估基准日。听取被评估企业有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍，拟定评估计划，组建评估小组。

（二）现场清查

评估小组于 2016 年 8 月 1 日进驻现场，对被评估企业填报的按审计后填报的资产清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测进行现场调查，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 2016 年 8 月 9 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，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做出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估企业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：是指被评估企业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、假定被评估企业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。被评估企业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。

7、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。

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估企业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、假设被评估企业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。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

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	147,559.03	150,523.31	2,964.28	2.01%
非流动资产	625,985.82	721,050.02	95,064.20	15.19%
资产总计	773,544.85	871,573.33	98,028.48	12.67%
流动负债	171,124.81	171,124.81	-	0.00%
非流动负债	324,780.55	324,780.55	-	0.00%
负债总计	495,905.36	495,905.36	-	0.00%
净 资 产	277,639.49	375,667.97	98,028.48	35.31%

（二）收益法评估结果

截止评估基准日 2015 年 12 月 31 日，委估资产在持续经营前提下经收益法评估，海正药业（杭州）有限公司的全部股东权益价值为人民币肆拾贰亿伍仟陆佰伍拾叁万柒仟捌佰元（RMB 425,653.78 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：

单位：人民币万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率%
收益法	277,639.49	425,653.78	148,014.29	53.31%
资产基础法	277,639.49	375,667.97	98,028.48	35.31%
差异	-	49,985.81	49,985.81	18.00%

对两种评估方法得出结果的差异进行比较，其主要原因如下：

本次在对海正药业（杭州）有限公司进行收益法评估时，我们进行了一系列假设，包括基本假设、评估对象的假设、企业经营和预测假设、其他假设。如：1.国家未来税赋、税率政策不变；2.涉及的汇率、利率、物价在正常范围内波动；3.本次在海正药业（杭州）有限公司按照现有的管理模式进行营运，经营运作不受如工资及福利制度大幅调整等重大不利因素的影响。

同时，收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业商誉、客户资源、人力资源和管理方式等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化，运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。

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：海正药业（杭州）有限公司的全部股东权益价值为人民币肆拾贰亿伍仟陆佰伍拾叁万柒仟捌佰元（RMB 425,653.78万元）。

十一、特别事项说明

（一）本次评估无法对参股公司海正辉瑞制药有限公司资产负债进行清查核实，由于海正辉瑞制药有限公司处于经营稳定期间，根据企业提供的海正辉瑞制药有限公司经营效益的预测说明为基础对海正辉瑞制药有限公司进行评估，如海正辉瑞制药有限公司的经营情况发生改变，实际经营情况与预计收益存在差异将对评估结果产生影响。

（二）本次收益法评估时是据于公司能达到预期收益前提下的评估结果，如公司实际经营情况与预计收益存在差异将对评估结果产生影响。

（三）由于公司无法对在建工程项目未来经营情况进行分析说明，本次评估未对现有在建工程项目建成后的经营情况进行预测评估。

（四）根据企业提供报表，杭州富阳春城国际度假村有限公司处于资不抵债状况，净资产为-2,566,225.07 元，该公司欠母公司海正药业（杭州）有限公司的往来款归还情况存在不确定，该事项将对评估结果产生影响。

（五）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企业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

（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）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。

（四）本评估结论自评估基准日起壹年内有效，本评估报告的使用有效期自评估基准日至 2016 年 12 月 30 日止。

十三、评估报告提出日期

本评估报告书提出日期：2016 年 8 月 11 日。

浙江天平资产评估有限公司



中国注册资产评估师：



地址：杭州市湖州街 567 号 9 幢 11 层

中国注册资产评估师：



邮编：310015

法定代表人：



传真：0571-88862995

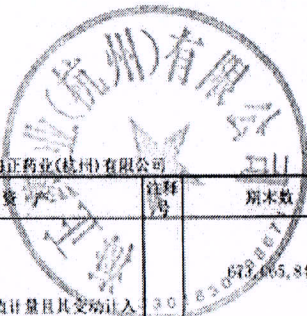
电话：0571-56832567

2016 年 8 月 11 日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、 评估基准日报表
- 2、 委托方和被评估企业法人营业执照；
- 3、 委托方及相关当事方承诺函；
- 4、 签字注册资产评估师承诺函（原件）；
- 5、 评估机构资格证书；
- 6、 评估机构营业执照副本；
- 7、 签字注册资产评估师资格证书；
- 8、 资产评估结果汇总表。



资产负债表

2015年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位: 浙江恒正药业(杭州)有限公司

资产	注释	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释	期末数	期初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		673,665,843.18	957,068,688.19	短期借款		1,130,000,000.00	1,205,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	30			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		1,942,500.00		应付票据		193,213,536.90	45,663,413.45
应收账款		50,183,328.49	177,644,797.31	应付账款		205,591,790.50	142,579,717.96
预付款项		15,846,763.27	6,706,636.69	预收款项		217,912.20	188,691.00
应收利息				应付职工薪酬		19,964,860.80	15,268,340.61
应收股利				应交税费		7,290,159.54	682,828.35
其他应收款		20,422,247.50	41,843,191.98	应付利息		4,070,686.33	5,924,682.24
存货		418,254,762.97	326,627,317.66	应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款		63,128,854.98	81,894,928.31
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产		295,282,150.40	252,613,478.50	一年内到期的非流动负债		87,177,600.00	183,490,806.00
流动资产合计		1,474,997,595.81	1,762,504,110.33	其他流动负债			
				流动负债合计		1,710,655,401.25	1,650,632,437.92
				非流动负债:			
非流动资产:				长期借款		1,897,819,680.00	1,715,239,800.00
可供出售金融资产				应付债券			
持有至到期投资				其中: 优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	1	760,712,996.58	760,202,996.58	长期应付款		1,235,645,795.60	767,787,262.45
投资性房地产		40,494,919.49	41,817,013.26	长期应付职工薪酬			
固定资产		2,225,013,291.38	1,784,594,021.39	专项应付款			
在建工程		2,992,013,115.45	2,577,951,284.33	预计负债			
工程物资				递延收益		114,340,006.16	106,191,339.53
固定资产清理				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		3,247,805,481.76	2,589,221,401.98
无形资产		166,707,011.17	170,938,673.72	负债合计		4,958,460,883.01	4,239,853,839.90
开发支出		71,415,626.55		所有者权益(或股东权益):			
商誉				实收资本(或股本)		900,000,000.00	900,000,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产		835,377.50	1,402,458.93	其中: 优先股			
其他非流动资产		2,635,887.06	54,337,629.13	永续债			
非流动资产合计		6,259,858,224.88	5,391,244,077.34	资本公积		1,799,145,458.32	1,799,145,458.32
资产总计		7,734,855,820.69	7,153,748,187.67	减: 库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		21,474,886.95	21,474,886.95
				未分配利润		55,774,592.41	193,273,982.50
				所有者权益合计		2,776,394,937.68	2,913,894,327.77
				负债和所有者权益总计		7,734,855,820.69	7,153,748,187.67

法定代表人:

白骅

主管会计工作的负责人:

第4页 共44页

会计机构负责人:

龙李印新

审核之章

忠辛印鲁

利 润 表

2015年度

会企02表

编制单位：海王药业(杭州)有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入		475,028,976.81	737,204,574.89
减：营业成本		406,947,455.74	531,807,461.66
营业税金及附加		132,426.77	93,534.96
销售费用		1,335,311.75	1,946,752.76
管理费用		245,718,739.89	178,383,606.04
财务费用		73,838,928.67	81,680,182.37
资产减值损失		7,436,484.86	-2,758,807.87
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	1	108,935,461.44	69,615,997.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-151,444,909.43	15,667,839.90
加：营业外收入		15,797,598.58	23,203,622.87
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		1,284,997.81	6,514,250.31
其中：非流动资产处置损失		6,571.66	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-136,932,308.66	32,357,212.46
减：所得税费用		567,081.43	2,313,863.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-137,499,390.09	30,043,348.94
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-137,499,390.09	30,043,348.94
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

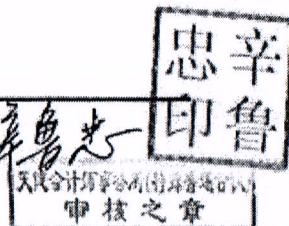
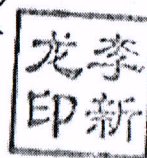
法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



第 6 页 共 41 页





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913301837766242917 (1/1)

名称 海正药业(杭州)有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

住所 杭州富阳区胥口镇下练村

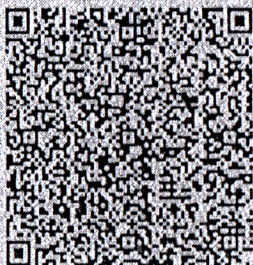
法定代表人 白骅

注册资本 玖亿元整

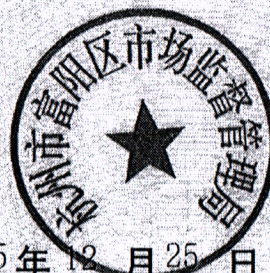
成立日期 2005年08月03日

营业期限 2005年08月03日至2025年08月02日止

经营范围 生产:原料药(奥利司他、达托霉素、吗替麦考酚酯、他克莫司、西罗莫司);非无菌原料药(莫昔克丁);出口原料药(奥利司他、达托霉素、西罗莫司、他克莫司)未取得我国药品批准文号之前仅供出口,不得在国内作为原料药销售使用。 货物进出口(法律、行政法规禁止经营的项目除外,法律、行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营)。(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



2015年12月25日

应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

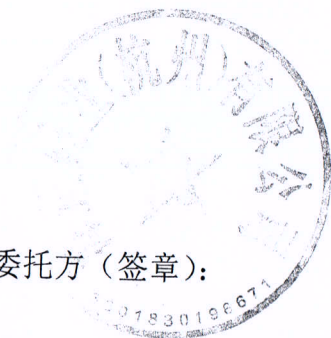
委托方及被评估单位的承诺函

浙江天平资产评估有限公司；

因本公司增资扩股的需要，委托贵公司对海正药业（杭州）有限公司截止 2015 年 12 月 31 日所有的资产、负债及相应的所有者权益进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司特作承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供财务会计及其他资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
5. 所提供的企业生产经营管理资料是真实、合理的；
6. 已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各项事项；
7. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
8. 接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查。

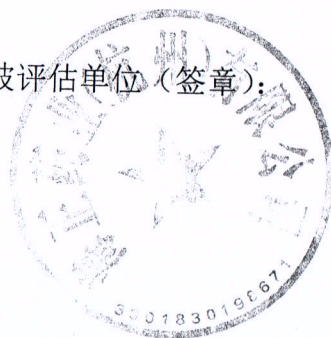
委托方（签章）：



委托方法定代表人（签章）：



被评估单位（签章）：



被评估单位法定代表人（签章）：



2016 年 8 月 5 日

资产评估机构及注册资产评估师承诺函

海正药业（杭州）有限公司：

受贵公司的委托，我们对海正药业（杭州）有限公司拟增资扩股所涉及股东全部权益价值于评估基准日 2015 年 12 月 31 日清查核实、评定估算、并形成了资产报告书。在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、已核实产权持有者提供的资产评估范围内的资产，不重复不遗漏；
- 2、对评估范围涉及的资产已按规定进行了现场勘察；
- 3、评估方法的选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
- 5、资产评估结论公允、合理；
- 6、评估工作未受任何人为干预，保持独立进行。

中国注册资产评估师（签章）：



中国注册资产评估师（签章）：



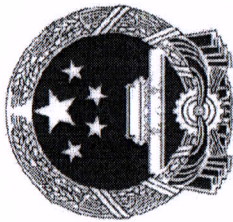
法定代表人（签章）：



浙江天平资产评估有限公司

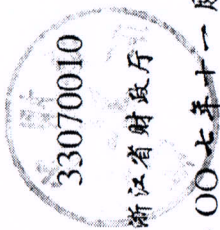
2016 年 8 月 11 日





资产评估 资格证书

(副本)

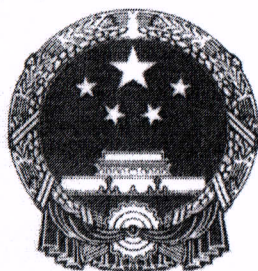


证书编号: 33070010
批准机关: 浙江省财政厅
发证日期: 二〇〇七年十一月二十一日

序列号: 00001781

机构名称	浙江天丰资产评估有限公司		
办公地址	杭州市文三路252号伟星大厦13楼		
首席合伙人 (法定代表人)	谢玉琪		
批准文号	浙财会字[2007]78号		
资产评估范围： 从事各类单项资产评估、企业整体 资产评估以及市场所需的其他资产评估 或者项目评估。			

中华人民共和国财政部统一印制

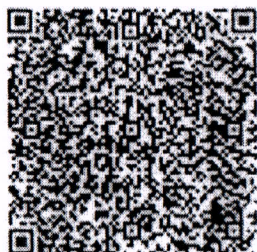


营业执照

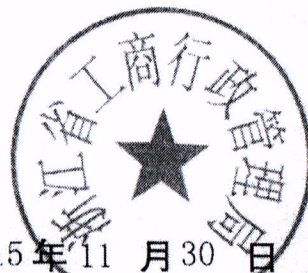
(副本)

统一社会信用代码 913300006691912598 (1/1)

名称 浙江天平资产评估有限公司
类型 有限责任公司
住所 杭州市文三路 252 号伟星大厦 13 楼西片
法定代表人 谢玉琪
注册资本 贰佰万元整
成立日期 2007 年 11 月 27 日
营业期限 2007 年 11 月 27 日至 2027 年 11 月 26 日止
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。(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



2015 年 11 月 30 日

应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

姓名: 周坤

性别: 男

身份证号: 330881198402050014

机构名称: 浙江天平资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 33100014

发证日期: 2010年3月5日

初次注册时间: 2010年1月13日

本人签名:

周坤

中国注册
资产评估师
周坤
33100014



本证经检验
继续有效一年
年检合格专用章
(盖章)

2011年1月1日

检验登记



2011年01月01日

本证经检验
继续有效一年
年检合格专用章
(盖章)

2012年01月01日

本证经检验
继续有效一年
年检合格专用章
(盖章)

2013年01月01日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 33000088

姓名: 谢玉琪

性别: 女

身份证号: 330102640401092

机构名称: 浙江天平资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年10月23日

初次注册时间: 1998年6月12日

本人签名:

本人印鉴:



检验登记



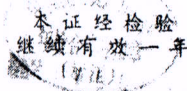
2013 01 01
年 月 日

本证经检验
继续有效一年



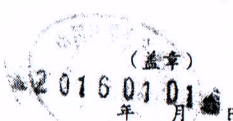
年 月 日

检验登记



(盖章)
年 月 日

本证经检验
继续有效一年



收益法评估结果汇总表

评估基准日：2015年12月31日

被评估单位：海正药业（杭州）有限公司

浙江天平资产评估有限公司
报告附件 送件专用章

项目	预测期第1年	预测期第2年	预测期第3年	预测期第4年	预测期第5年	永续期
收入	82,075.52	107,844.40	145,305.50	202,631.87	267,289.84	267,289.84
成本	61,630.13	77,049.59	99,100.37	132,216.74	169,910.27	169,910.27
营业税金及附加	-	-	412.62	1,297.53	1,794.27	1,794.27
主营业务利润	20,445.39	30,794.81	45,792.50	69,117.61	95,585.30	95,585.30
管理费用	21,201.59	26,428.06	34,025.96	41,508.92	49,948.89	49,948.89
销售费用	400.00	2,156.89	2,906.11	4,052.64	5,345.80	5,345.80
财务费用	7,775.96	7,775.96	7,775.96	21,594.99	21,594.99	21,594.99
营业外收入	-8,932.16	-5,566.10	1,084.48	1,961.07	18,695.63	18,695.63
营业外支出	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
营业利润总额	182.08	207.84	245.31	302.63	367.29	367.29
所得税	-8,114.23	-4,773.94	1,839.18	2,658.43	19,328.34	19,328.34
净利润	-8,114.23	-4,773.94	275.88	398.77	2,899.25	2,899.25
加：折旧与摊销	13,907.93	13,907.93	13,907.93	13,907.93	16,429.09	16,429.09
加：财务费用	7,775.96	7,775.96	7,775.96	21,594.99	21,594.99	21,594.99
减：资本性支出（更新）	7,510.95	7,510.95	7,510.95	7,510.95	7,510.95	7,510.95
减：营运资本增加	-	-	-	-	-	-
企业现金流	6,058.71	9,398.99	15,736.24	30,251.64	44,421.06	44,421.06
折现率	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%
折现年限	1	2	3	4	5	
折现系数	0.9174	0.8417	0.7722	0.7084	0.6499	7.2215
企业自由现金流	5,558.45	7,910.95	12,151.26	21,431.02	28,870.64	320,784.88
经营性资产评估值						396,707.19
减：有息负债						431,899.73
加：投资性房地产						5,844.14
加：在建工程（非经营性资产）						299,201.31
加：富阳市春城国际度假村有限公司						-
杭州新源热电有限公司						50.91
浙江海正宣泰医药有限公司						3,443.96
海正辉瑞制药有限公司						32,306.00
评估值						425,653.78

评估机构：浙江天平资产评估有限公司
法定代表人：谢玉琪

签字注册资产评估师：周坤 谢玉琪

谢玉琪印

中国注册资产评估师 周坤 33100014

中国注册资产评估师 谢玉琪 33000088

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2015年12月31日

被评估单位（或者产权持有单位）：海正药业（杭州）有限公司

表1
金额单位：人民币万元

项目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率%	
				D=C/A×100%	
1 流动资产	147,559.03	150,523.31	2,964.28	2.01	
2 非流动资产	625,985.82	721,050.02	95,064.20	15.19	
3 其中：可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00		
4 持有至到期投资	0.00	0.00	0.00		
5 长期应收款	0.00	0.00	0.00		
6 长期股权投资	76,071.30	155,806.29	79,734.99	104.82	
7 投资性房地产	4,049.49	5,916.14	1,866.65	46.10	
8 固定资产	222,504.33	222,821.27	316.94	0.14	
9 在建工程	299,201.31	299,201.31	0.00	0.00	
10 工程物资	0.00	0.00	0.00		
11 固定资产清理	0.00	0.00	0.00		
12 生产性生物资产	0.00	0.00	0.00		
13 油气资产	0.00	0.00	0.00		
14 无形资产	16,670.70	30,163.44	13,492.74	80.94	
15 开发支出	7,141.56	7,141.56	0.00	0.00	
16 商誉	0.00	0.00	0.00		
17 长期待摊费用	0.00	0.00	0.00		
18 递延所得税资产	83.54	0.00	-83.54	-100.00	

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2015年12月31日

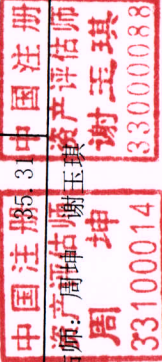
被评估单位（或者产权持有单位）：海正药业（杭州）有限公司

表1
金额单位：人民币万元

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%	备注
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%	
19 其他非流动资产	263.59	0.00	-263.59	-100.00	
20 资产总计	773,544.85	871,573.33	98,028.48	12.67	
21 流动负债	171,124.81	171,124.81	0.00	0.00	
22 非流动负债	324,780.55	324,780.55	0.00	0.00	
23 负债合计	495,905.36	495,905.36	0.00	0.00	
24 净资产（所有者权益）	277,639.49	375,667.97	98,028.48		
			中国注册5.31中国注册		

评估机构：浙江天大资产评估有限公司

法定代表人：谢玉琪



签字注册资产评估师