

新疆百花村股份有限公司商誉减值测试所涉及的
南京华威医药科技集团有限公司资产组可收回价值
估值咨询项目

估值报告

卓信大华估报字(2018)第 8602 号

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一八年三月三十一日

目 录

□ 估值报告概要.....	1
□ 估值报告正文.....	2
一、 目标公司概况.....	2
二、 估值目的.....	5
三、 估值对象和估值范围.....	6
四、 价值类型.....	12
五、 估值基准日.....	13
六、 估值假设.....	13
七、 估值方法.....	14
八、 估值结论.....	16
九、 特别事项说明.....	16
十、 估值报告使用限制说明.....	17
十一、 报告出具日.....	18
十二、 估值机构.....	18
□ 附件	

新疆百花村股份有限公司商誉减值测试涉及的

南京华威医药科技集团有限公司资产组可收回价值

估值咨询项目

估值报告概要

委托人： 新疆百花村股份有限公司

估值目的：对南京华威医药科技集团有限公司资产组以财务报告为目的估值以确定其资产组可收回价值。

估值对象：南京华威医药科技集团有限公司的资产组；

估值范围：委托方确定的审计后的南京华威医药科技集团有限公司的相关资产及相关负债。

价值类型：可收回价值。

估值基准日：2017 年 12 月 31 日。

估值方法：收益法。

估值结论：在满足估值假设的前提下，南京华威医药科技集团有限公司的资产组的账面价值 38,715.30 万元，可收回价值 149,004.00 万元。

估值结论使用有效期：本估值结论的有效使用期限为自估值基准日起一年有效，超过一年，需重新进行估值。

以上内容摘自估值报告正文，欲了解本估值项目的详细情况和合理解释估值结论，应当阅读估值报告正文。

新疆百花村股份有限公司商誉减值测试所涉及的 南京华威医药科技集团有限公司资产组可收回价值

估值咨询项目

估值报告正文

卓信大华咨报字(2018)第 8602 号

一、目标公司概况

(一) 注册登记情况

中文名称：南京华威医药科技集团有限公司（以下简称“华威医药”）

法定住所：南京市栖霞区仙林大学城纬地路 9 号 F6 幢 731 室

法定代表人：张孝清

注册资本：10000 万元人民币

实收资本：10000 万元人民币

企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2000 年 06 月 30 日

经营期限：2000 年 06 月 30 日至 2030 年 06 月 29 日

经营范围：生物医药产品开发、技术转让。（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）

南京华威医药科技集团有限公司，于 2000 年 6 月 30 日成立，并取得南京市工商行政管理局核发的统一社会信用代码 9132010072176959X0 号企业法人营业执照，初始注册资本 10000 万元。

历史沿革：南京华威医药科技开发有限公司于 2000 年 6 月 30 日在江苏省南京市工商行政管理局登记注册成立，成立时注册资本人民币 10 万元，其中张孝清出资 9 万元人民币，刘有勋出资 1 万元人民币。

2009年3月,刘有助将本公司1万元人民币股权转让给苏梅。

2009年9月,公司注册资本增至160万元;新增注册资本150万元,其中张孝清以货币方式增资135万元,苏梅以货币方式增资15万元。

2012年9月,公司注册资本增至1,000万元,分两期缴足;第一次出资总计440万元,其中,张孝清以货币方式增资396万元,苏梅以货币方式增资44万元。

2013年10月,张孝清、苏梅认缴第二期出资400万元,同时公司注册资本增至1,141.6959万元;新增注册资本141.6959万元,其中江苏高投创新创业投资有限公司(有限合伙)、江苏高投宁泰创业投资合伙企业(有限合伙)各以货币方式增资70.84795万元,增资后张孝清向江苏高投创新创业投资合伙企业(有限合伙)及江苏高投宁泰创业投资合伙企业(有限合伙)转让公司注册资本49.03万元、49.03万元。转让后张孝清持有公司801.94万股,占公司实收资本的70.24%。

2014年11月,公司注册资本增加至人民币1,254.6108万元人民币。新增注册资本由蒋玉伟、汤怀松、桂尚苑、南京威德股权投资企业(有限合伙)及南京中辉股权投资企业(有限合伙)出资。增资后张孝清持有公司801.94万股,占公司实收资本的63.92%。

2014年11月,张孝清向江苏高投创新创业投资合伙(有限合伙)和江苏高投宁泰创业投资合伙企业(有限合伙)各转让公司11.85605万股(0.94%)的股权。转让后张孝清持有公司778.2279万股,占公司实收资本的62.03%。

2015年2月,张孝清向上海礼安创业投资中心(有限合伙)转让公司52.2759万股(4.1667%)的股权。转让后张孝清持有公司725.9520万股,占公司实收资本的57.8633%。

2015年4月,张孝清向LAVRiches(HongKong)Co.Ltd转让公司73.1852万股(5.8333%)的股权。转让后张孝清持有公司652.7668万股,占公司实收资本的52.0300%。

2016 年 7 月，经中国证券监督管理委员会《关于核准新疆百花村股份有限公司向张孝清等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]1676 号文）核准，新疆百花村股份有限公司（以下简称“百花村”）以发行股份购买资产方式向公司全体股东张孝清、江苏高投创新科技创业投资企业（有限合伙）、江苏高投宁泰创业投资合伙企业（有限合伙）、南京中辉股权投资企业（有限合伙）、南京威德股权投资企业（有限合伙）、蒋玉伟、汤怀松、桂尚苑、上海礼安创业投资中心（有限合伙）等以非公开发行股票购买其持有公司 100%的股权。公司于 8 月 23 日完成工商变更登记，变更后百花村持有公司 100%股权。

截止评估基准日南京华威医药科技开发有限公司具体股权比例如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
新疆百花村股份有限公司	10,000.00	100%
合计	10,000.00	100%

（二）经营情况

1、主要产品和服务

华威医药主要从事药物发现、研究、技术服务。目前拥有的 5 家全资子公司分别为：南京威诺德医药技术有限公司（以下简称威诺德医药）、江苏礼华生物技术有限公司（以下简称礼华生物）、南京西默思博检测技术有限公司（以下简称西默思博）、南京西姆欧医药科技有限公司（以下简称西姆欧）和南京黄龙生物科技有限公司（以下简称黄龙生物）。

威诺德医药主要从事定制合成、CMO、API 及相关中间体的生产销售；礼华生物主要从事药物/器械的临床 CRO、进口注册服务；西默思博系按 GLP 标准建立从事 BE/PK 的生物样品分析检测业务；西姆欧主要从事 SMO 外派 CRC 服务；黄龙生物主要从事开发生物大分子多肽药物研发业务；合资公司康缘华威医药有限公司主要从事药品上市许可持有人（MAH）业务。

华威医药已成为国内同行业中处于领先地位的药物研发外包服务商,可为合作伙伴提供从药物发现、CMC、临床 CRO、药品注册、CMO/API 供应等新药开发全流程的服务及一体化的解决方案。

2、华威医药近两年及估值基准日减值测试范围内的资产、财务、经营状况:

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产	13,779.27	28,922.42	39,171.42
非流动资产	9,327.91	10,879.79	13,187.37
资产总计	23,107.17	39,802.21	52,358.79
流动负债	6,278.26	12,187.23	13,643.49
非流动负债		1,715.86	
负债总计	6,278.26	13,903.09	13,643.49
净资产	16,828.91	25,899.12	38,715.30
项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度
营业收入	11,091.38	15,865.68	17,494.19
利润总额	8,308.62	10,428.20	7589.41
净利润	7,185.40	9,070.21	6,484.52

华威医药 2015 年 12 月 31 日资产负债表经致同会计师事务所（特殊普通合伙

伙）审计并出具了致同审字（2016）第 320ZA0013 号审计报告；2016 年 12 月 31 日及评估基准日财务报表经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了希会审字（2017）0395 号；希会审字(2018)1699 号审计报告。

（三）估值报告使用人

本估值报告书仅供委托人及本项目的审计机构审计师为本报告载明的估值目的使用。估值报告使用人应恰当使用本估值报告，因不当使用估值报告所造成的不良后果的责任不得由估值机构承担。

二、估值目的

新疆百花村股份有限公司于 2015 年收购了南京华威医药科技集团有限公司 100%的权益，属于非同一控制下企业合并。由于合并成本超过按比例获得的南

京华威医药科技集团有限公司可辨认净资产公允价值，因此差额确认为南京华威医药科技集团有限公司相关的商誉。根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》第二十三条的规定，企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。本次估值系确定南京华威医药科技集团有限公司与商誉有关的资产组在评估基准日的可回收金额，为委托方进行商誉减值测试提供价值参考依据。

三、估值对象和估值范围

本次估值对象为委托人指定的南京华威医药科技集团有限公司的资产组价值。估值范围为南京华威医药科技集团有限公司申报的经审计的相关资产和相关负债，具体如下表列示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	391,714,247.31	流动负债合计	136,434,899.43
货币资金	69,767,736.41	短期借款	-
应收票据	1,500,000.00	应付账款	12,805,590.99
应收账款	96,653,143.89	预收账款	41,404,222.91
预付帐款	4,144,095.15	应交税费	955,306.34
其他应收款	77,134,948.55	其他应付款	68,234,445.39
存货	140,856,471.55	应付职工薪酬	13,035,333.80
其他流动资产	1,657,851.76		
非流动资产合计	131,873,658.44	非流动负债合计	
固定资产	90,852,665.02	其他非流动负债	-
递延所得税资产	3,680,947.69	负债合计	136,434,899.43
长期股权投资	21,103,078.23	所有者权益合计	387,153,006.32
无形资产	3,658,498.18		
在建工程	1,511,469.32		
其他非流动资产	11,067,000.00		
资产总计	523,587,905.75	负债及所有者权益合计	523,587,905.75

本次估值范围按照委托人和其审计机构确定的减值测试范围确定，具体资产组包括华威医药及其全资子公司礼华生物、西默思博、西姆欧、威诺德，以

及孙公司康缘华威医药有限公司。

资产组涉及的主要资产情况：

1、存货

主要为华威医药及其子公司按照各业务模块已经发生但尚未结转的生产成本，其中，华威医药于估值基准日存货中企业自行研发及创新药研发的生产成本共计 8371.16 万元。

2、固定资产-- 华威医药

(1) 房屋建筑物

共计 1 项，纳入评估范围的房屋建筑物类资产建成于 2015 年，坐落于南京市栖霞区纬地路 9 号。该建筑物整体为框架结构，目前总体质量良好，内部设施完善，使用正常，所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。截止估值基准日尚未办理房产证。

(2) 运输设备

纳入评估范围的车辆共计 6 项，购置于 2012 年至 2015 年，主要用于企业办公，包括、奔驰梅赛德斯轿车、别克英朗、本田商务车、傲虎越野车、奔驰迈巴赫、保时捷凯宴越野车等车辆。

(3) 电子及办公设备

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、传真机、电视机、冰箱、空调、桌椅等办公设备，共计 315 项，主要分布于华威医药的办公大楼中。

(4) 无形资产

土地使用权 1 宗，土地使用权证编号：宁栖国用（2014）第 05488 号，土地使用面积：3799.15 平方米，证载土地使用权人为南京华威医药科技开发有限公司，土地出让金已缴纳。

其他无形资产 4 项，为 GPC 软件、色谱软件、软件系统服务和泛微办公软件，购置于 2016-2017 年。

3、固定资产--礼华生物

(1) 机器设备

机器设备大多安置于合作临床医院省级机关医院内，共计 14 项，主要为试验仪、监护仪及冰箱等设备，有专门的设备人员负责管理和维护，多数设备 2017 年购买，能够满足生产能力要求。

(2) 运输设备

纳入评估范围的车辆共计 1 项，购置于 2017 年，主要用于企业办公，包括林肯 Navigator3.5 车辆。

(3) 电子及办公设备

电子设备主要包括各型号笔记本、复印机、相机和服务器等办公设备，共计 22 项，主要分布于合作临床医院省级机关医院中。

4、固定资产-西默思博

(1) 机器设备

纳入评估范围的机器设备共 26 项，购置于 2016 年至 2017 年，存放于实验室内，用于企业医药技术检测，主要为电子天平、低温冰箱、液相色谱仪等。

(2) 电子及办公设备

电子设备主要为一台于 2016 年购买的网络设备交换机，供日常办公使用。

5、子公司威诺德，电子设备共计 7 项，主要为实验室设备，资产存放于企业的办公场所，运行状况良好；

6、子公司西姆欧，无实物资产。

7、未申报的表外资产情况：

企业未申报的表外无形资产主要为专有专利技术及商标，具体情况如下所示：

(1) 专利

截至评估基准日，华威医药及其子公司共拥有中国专利 45 项，具体情况如下表所示：

序号	申请号	申请日	授权公告日	发明名称	专利权人
1	200810020354.7	2008/3/3	2010/11/3	法罗培南酯的制备方法	华威、 扬子江 药业
2	200810024491.8	2008/3/24	2012/10/31	一种阿奇霉素眼用药物组合物	华威
3	200810025585.7	2008/5/8	2012/10/31	水溶性三唑类抗真菌化合物 (抗菌类)	华威
4	201010171121.4	2010/5/13	2012/1/11	水溶性三唑类化合物及其 合成方法 (抗菌类)	华威
5	201010574507.X	2010/12/3	2013/1/9	米诺膦酸的制备方法	华威
6	201210306742.8	2012/8/27	2015/5/20	伏立康唑及其中间体的制 备方法	华威
7	201210309127.2	2012/8/27	2015/3/25	制备 2-氨基-2-[2-(4-烷基苯 基)乙基]-1,3-丙二醇盐酸 盐的方法	华威、 成都百 裕科技
8	201210308857.0	2012/8/27	2013/1/23	含有泰比培南酯的口服制 剂	华威
9	201210306488.1	2012/8/27	2015/11/18	阿齐沙坦多晶型的制备方 法	华威
10	201210414503.4	2012/10/26	2015/8/5	DPP-4 抑制剂化合物	华威
11	201210418156.2	2012/10/26	2017	DPP-4 抑制剂类多聚物(糖 尿病)	华威
12	201210472925.7	2012/11/20	2015/8/5	2,3-二氢苯并咪唑类化合 物的制备方法(普卡必利)	华威
13	201310047106.2	2013/2/5	2015/11/11	酒石酸拉索昔芬中间体的 制备方法	华威
14	201310047056.8	2013/2/5	2014/8/13	含有达比加群酯或其盐和水 合物的药用组合	华威
15	201310047057.2	2013/2/5	2015/8/5	一种艾司利卡西平中间体 的制备方法	华威
16	201310126026.6	2013/4/12	2015/6/17	一种酒石酸拉索昔芬中间 体的制备方法	华威

序号	申请号	申请日	授权公告日	发明名称	专利权人
17	201310196359.6	2013/5/24	2016/7/1	替格列汀关键中间体 1-(3-甲基-1-苯基-5-吡唑基) 哌嗪的制备方法	华威
18	201310222238.4	2013/6/6	2016/8/24	三唑类化合物 (抗菌类)	华威
19	201310251175.5	2013/6/24	2017/1/18	一种脯氨酸衍生物盐的水合物及其生产方法	华威
20	201310289937.0	2013/7/11	2016/1/17	比拉斯汀关键中间体的制备方法	华威
21	201310368238.5	2013/8/22	2016/8/29	具有黄嘌呤氧化酶抑制活性的化合物及其用途(糖尿病)	华威
22	201310416151.0	2013/9/13	2016/1/13	新型抗肿瘤化合物 (PCT)	华威
23	201310456159.X	2013/9/30	2016/3/17	一种琥珀酸多西拉敏的制备方法	礼华
24	201310456158.5	2013/9/30	2016/4/12	一种哌唑甲酸类化合物及其盐(高尿酸 痛风)	华威
25	201310642433.2	2013/12/5	2015/5/20	具有二噻结构的 DPP-4 抑制剂 (糖尿病)	华威
26	201310716758.0	2013/12/20	2015/12/30	布林佐胺中间体制备方法	华威
27	201410116565.6	2013/12/20	2016/1/20	哌嗪类衍生物 (糖尿病)	华威
28	201410028364.0	2014/1/22	2016/9/7	欧司哌米芬多晶型	华威
29	201410050520.3	2014/2/14	2015/8/19	一种维达列汀/盐酸二甲双胍复方制剂的制备工艺	华威
30	201410120637.4	2014/3/28	2016/1/13	一种具有哌嗪结构的 DPP-4 抑制剂 (糖尿病)	华威
31	201410167766.9	2014/4/25	2015/12/9	多靶点抗肿瘤化合物及其制备方法和应用	华威
32	201410281404.2	2014/6/27	2016/5/4	阿拉格列汀中间体的制备方法 (威诺德)	威诺德

序号	申请号	申请日	授权公告日	发明名称	专利权人
33	201410384251.4	2014/8/4	2016/8/29	一种头孢洛林酯的合成方法	华威
34	201410460661.2	2014/9/5	2015/12/17	琥珀酸去甲文拉法辛合成方法	华威
35	201410498374.0	2014/9/23	2017/2/6	艾氟康唑及其中间体的合成方法	华威
36	201410661618.2	2014/11/19	2017/1/17	吡仑帕奈中间体的制备方法	华威
37	2014107225754	2014/12/03	2016/10/18	血管紧张素 II 拮抗化合物 (高血压)	华威
38	2014107695995.0	2014/12/15	2017/6	一种法匹拉韦的合成方法	华威
39	2014107869840	2014/12/18	2017/4	联苯四氮唑类化合物(高血压)	华威
40	201510012448.X	2013/11/15	2016/8/9	伊曲茶碱晶型	华威
41	2015101608521	2015/5/4	2017/11/2	恩格列净晶型 B	华威
42	2015105244261	2015/8/24	2017/2/6	一种吡沙洛姆中间体的制备方法	华威
43	201510563195.5	2015/9/9	2017/4	吡沙洛姆中间体	华威
44	201510781074.8	2015/11/13	2017/6/23	吡唑并吡啶类抗肿瘤化合物及其制备方法和应用	华威
45	201510916334.8	2015/12/11	2017/7/6	一种硫酸沃拉帕沙中间体的合成方法	华威

上述专利中，大部分专利在对应的药品研发项目转让时将相应权益同时转让，故专利研发的收益已在项目价格中体现；其余发明专利考虑到其对应药物研发技术的研发周期较长（例如创新药），目前正处于研发初级阶段，未来收益具有较大的不确定性，且专利形成成本已计入该项目账面值中，故本次估值不再对其进行单独作价。

(2) 商标

截至评估基准日，华威医药及其子公司共拥有注册商标 8 项，具体情况如

下表所示：

序号	注册号	商标名称	时限	类别	注册人
1	14325570	威诺德	2025.5.13	42	南京威诺德医药技术有限公司
2	14325556	威诺德	2025.5.14	35	南京威诺德医药技术有限公司
3	14325481	礼华	2025.7.20	42	江苏礼华生物技术有限公司
4	15000087	诺礼	2025.8.6	35	南京华威医药科技开发有限公司
5	15000147	威礼	2025.8.6	5	南京华威医药科技开发有限公司
6	15754897	LEEWAY		42	江苏礼华生物技术有限公司
7	20048340	Simoslab 西默思博	2027.12.13	42	南京西默思博检测技术有限公司
8	20048309	西默思博	2027.7.13	42	南京西默思博检测技术有限公司

上述商标除西默思博为近期申请，其余 6 项注册期分别在 2015 年 5-8 月间申请，从持有期间对企业产品定价等方面的影响看，并无实质性的影响，且企业获利及议价能力主要体现在其研发团队、丰富的研发经验、研发药物本身的质量及市场需求等方面，其价值已包含在未来收益中，故本次估值不再对其进行单独作价。

8、引用其他机构出具报告情况：
无。

四、价值类型

参考《以财务报告为目的的评估指南》的要求，我们选择资产组在持续经营前提下的可收回价值作为本估值报告的价值类型。

可回收价值等于资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

可收回价值，即为资产组在产权持有者现有管理、运营模式下，在剩余使用

寿命内可以预计的未来现金流量的现值和公允价值减去处置费用后净额的孰高者。

资产组预计未来现金流量的现值,指按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

处置费用,指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

五、估值基准日

本项目估值基准日为2017年12月31日。

六、估值假设

- 1、对于估值结论所依据而由委托人及相关当事方提供的信息资料,估值人员假定其为可信并履行了必要的价值估算程序进行了必要的验证,但这些信息资料的真实性、合法性、完整性由委托人及相关当事方负责,估值人员对委托人提供的信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。
- 2、对于价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得更新。
- 3、假定南京华威医药科技集团有限公司管理层(或未来管理层)负责任地履行资产所有者的义务并称职地对相关资产实行了有效地管理。
- 4、除估值报告中有关说明,现行税收法律制度将不发生重大变化,税率将保持不变,所有适用的法规都将得到有效遵循。
- 5、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,所处

地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

6、假设企业能够持续满足高新企业认定条件。

7、在未来的经营期内，估值咨询对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅变化，仍将保持基准日的变化趋势持续。

8、本次估值假设企业经营到期后继续合法展期并持续经营。

9、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，现金流在每个预测期间的中期产生。

10、根据行业及企业历史年度药物研发及收入、成本确认周期情况，假设仿制药的研发周期平均为 2 年，临床批件的备案周期平均为 2 年，仿制药临床备案后的临床试验周期平均为 2 年，生产批件的审批周期平均为 2 年；

11、本次估值不考虑通货膨胀因素的影响。

七、估值方法

（一）估值方法

依据《企业会计准则-资产减值》规定，经分析南京华威医药科技集团有限公司已持续经营17年，目前该资产组在企业生产经营中处于在用状态，且能够满足生产经营需要，资产组的可回收价值可以通过资产组预计未来现金流量的现值进行预测；同时资产组中的主要资产为固定资产，即：办公用房、房屋所占用的土地使用权及机器设备。资产组的预计未来现金流量的现值预期将大于公允价值减去处置费用的净额。因此本次采用收益法现金流量折现法估算资产组在用状态下未来现金流现值。

（二）收益法技术思路和模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算估值对象未来预期的净现金流

量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定估值结果的一种估值技术思路。现金流量折现法的适用前提条件：（1）企业整体资产具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，（2）必须能用货币衡量其未来期望收益；（3）估值对象所承担的风险也必须是能用货币衡量。

本次估值选用现金流量折现法中的股权自由现金流折现模型。

资产组可收回价值的计算模型：

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

式中：P：估值对象的可收回价值；

Ri：估值对象未来第i年的现金流量；

r：折现率；

n：估值对象的未来使用期。

ΣCi--被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值及长

期股权投资价值

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

式中：C1--被评估单位基准日存在的现金类资产价值

C2--被评估单位基准日存在的其他溢余性和非经营性资产价值

C3--长期股权投资价值

（三）收益法估算过程

1、收益年限的确定

由于仿制药行业发展具有阶段性，新药研发从立项到临床备案、生产批件一般需 8 年时间。随着近年来国外大量药品专利保护到期，国内化学仿制药和生物仿制药市场需求增大，且近两年被评估单位储备了大量项目，管理层综合行业发展状况及企业自身运营情况等因素，对收益进行了八年预测。八年后企业进入稳定期。假设第 8 年以后各年与第 8 年持平。本次估值假设企业经营到期后继续

合法展期并持续经营，因此确定收益期为无限期。

2、未来收益预测

资产组现金流=税前利润+折旧与摊销+利息费用-资本性支出-营运资金净增加+付息负债的净增加

由于华威医药无付息负债，本次无需考虑付息负债的净增加。

预测期税前利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-营业费用-管理费用-财务费用

3、折现率的确定

本次估值采用税前权益资本成本定价模型(CAPM)计算。

计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

R_f : 无风险收益率

MRP : $R_m - R_f$: 市场平均风险溢价

R_m : 市场预期收益率

β : 预期市场风险系数

R_c : 企业特定风险调整系数

4、资产组可收回价值估值结果的确定

资产组可回收价值=经营性资产价值+非经营性或溢余性资产价值+长期投资权益价值

八、估值结论

在估值假设成立的前提下，南京华威医药科技集团有限公司在估值基准日的资产组账面价值 38,715.30 万元，可收回价值 149,004.00 万元。

九、特别事项说明

1、本估值报告基于委托人及目标公司提供的资料、估值人员现场调查和收集的其他资料，本着严谨、负责的态度和客观、公正的原则撰写，旨在帮助委托人为编制财务报告而确定相关资产组于 2017 年 12 月 31 日的可收回价值，但本估值报告并非按照《中国资产评估准则》要求编制。

2、本估值结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜等对估值结果的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估值对象价值的影响；若前述条件以及估值中遵循的持续经营原则及继续使用等其他假设、前提发生变化时，估值结果一般会失效，使用人不能使用本估值报告书，否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

3、在估值基准日至本估值报告日之间，南京华威医药科技集团有限公司未申报产生重大影响的期后事项，估值人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

4、本次估值范围是依据华威医药和其审计机构确定的减值测试范围确定。华威医药全资子公司南京黄龙生物科技有限公司本次未纳入减值测试范围，但其持股 40%的子公司康缘华威医药有限公司已纳入减值测试范围。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对估值结论可能产生的影响，提请估值报告使用人关注其对经济行为的影响。

十、 估值报告使用限制说明

1、估值报告只能用于载明的估值目的、用途。

2、估值报告只能由估值报告载明的估值报告使用人使用。

3、未征得估值机构同意，估值报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

4、估值报告使用有效期为一年，即自本报告载明的估值基准日2017年12月31日起至2018年12月30日止，超过本报告使用有效期不得使用估值报告。

5、估值报告解释权仅归本项目估值机构所有。

十一、报告出具日

二〇一八年三月三十一日。

十二、估值机构

北京卓信大华资产评估有限公司（盖章）



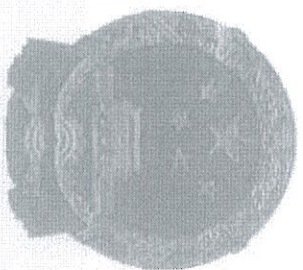
项目承做人员：

王楠

王楠

附件

北京卓信大华资产评估有限公司



تىجارەت كىشىسى 营业执照

بىرلىك كەڭەش لىشىسى ئالاقىسى رەسمىي
统一社会信用代码 16500007129676234

新疆百花村股份有限公司

其他股份有限公司(上市)

新疆乌鲁木齐市天山区中山路 141 号

郑彩红

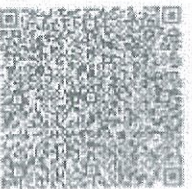
肆亿零叁拾捌万陆仟叁佰玖拾肆元人民币

1996 年 06 月 21 日

1996 年 06 月 21 日至 长期

一般货物与技术的进出口经营；边境小额贸易；能源投资销售；矿产品、建材及化工产品、机械及设备、五金产品及电子产品、农、牧产品、食品饮料及烟草制品、纺织、服装及家庭用品销售；贸易经纪与代理；仓储业；租赁业；体育；商业服务；软件和信息科学技术服务业；其他批发业；综合零售；市场开发建设；广告经营；汽车租赁；（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）

名称 类型 住所 法定代表人 注册资本 成立日期 经营范围

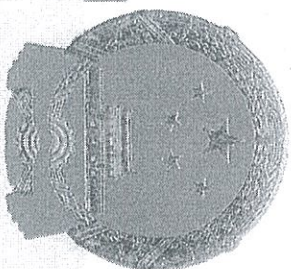


تىزىملىنىۋېتىش ئورگانى
登记机关

2017 年 11 月 03 日



编号 320100000201704180352



营业执照

统一社会信用代码 9132010072176959X0

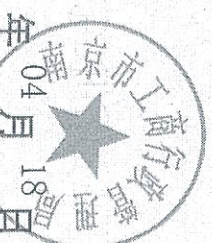
名称	南京华威医药科技集团有限公司
类型	有限责任公司（法人独资）
住所	南京市栖霞区仙林大学城纬地路9号F6幢731室
法定代表人	张孝清
注册资本	10000万元整
成立日期	2000年06月30日
营业期限	2000年06月30日至2030年06月29日
经营范围	生物医药产品开发、技术转让。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



00059581

登记机关

2017



南京市工商行政管理局

公司准予变更登记通知书

(01000465) 公司变更 [2017] 第04180015号

统一社会信用代码:9132010072176959X0

李慧慧:

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国公司登记管理条例》等规定,你代表委托方申请

南京华威医药科技集团有限公司

名称变更已经我局核准。主要变更事项如下:

原企业名称:南京华威医药科技开发有限公司

现企业名称:南京华威医药科技集团有限公司

同时,下列事项已经我局备案:

章程备案

凭此通知书十日内换发营业执照。



北京市财政局

2017-0073 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京卓信大华资产评估有限公司
- 2、上海东洲资产评估有限公司北京分公司
- 3、天源资产评估有限公司北京分公司
- 4、北京康正国际资产评估有限公司
- 5、北京中润京实资产评估有限公司
- 6、北京建华信资产评估事务所有限公司

以上资产评估机构的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。





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京卓信大华资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

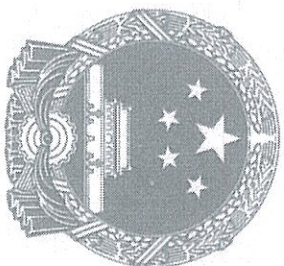


批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0100047021
变更文号：财办企[2011]41号
序列号：000114

发证时间：二〇〇九年二月十三日



编号: 1 02911848



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码 91110108746100470L

名称	北京卓信太华资产评估有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼10层1001室
法定代表人	林梅
注册资本	500万元
成立日期	2003年01月02日
营业期限	2003年01月02日至 2023年01月01日
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。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

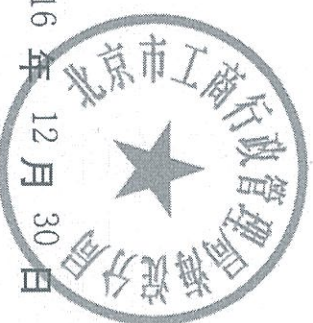


在线扫码获取详细信息

登记机关

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016 年 12 月 30 日



编号：2018-079

新疆百花村股份有限公司

和

北京卓信大华资产评估有限公司

资产评估委托合同



委托人

名称：新疆百花村股份有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市中山路 141 号

联系人：

联系方式：

资产评估机构

名称：北京卓信大华资产评估有限公司

住所：北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层

联系人：林 梅

联系方式：01058350098

经双方协商，达成以下约定：

一、业务事项

1、评估目的：新疆百花村股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的南京华威医药科技集团有限公司的股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值进行评定估算，并发表专业意见，为其拟实施的经济行为提供价值参考。

2、评估对象和评估范围：为委托人拟实施的经济行为所涉及的南京华威医药科技集团有限公司股东全部权益；评估范围为全部资产和相关负债，具体以资产评估申报表为准。

3、评估基准日：2017 年 12 月 31 日。

4、评估报告出具数量：评估机构向委托人出具的评估报告书一式 3 份，由委托人按规定用途分发、使用。

5、评估报告提交期限和方式：完成现场勘查工作，被评估单位及委托人提供评估所需资料齐全、报告初稿经审核备案通过后，于 7 个工作日内出具评估报告书，并以特快专递方式提交。

6、评估报告日期为 2018 年 3 月 22 日。

二、评估报告使用范围

1、资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2、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目的、用途使用资产评估报告。

3、资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

委托人或者其他资产评估报告使用人违反上述约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。

三、委托人和资产评估机构的权利和义务

（一）委托人的权利和义务

1、委托人应当为资产评估机构及资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

2、依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任；委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；

3、委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

（二）资产评估机构的权利和义务

1、遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资

产评估专业人员的责任。

2、委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

3、委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同，并按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

4、因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同，并按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

5、乙方逾期向甲方出具资产评估报告书，按评估服务费每日千分之二向甲方支付违约金。

四、资产评估服务收费

1、根据评估项目具体情况，经双方协商确定。

2、费用数额：

3、收取方式：委托人（付款方）应按评估机构提供的账户信息，在评估人员进场前预付上述费用的 50%；其余 50%在评估机构提交报告时五个工作日内一次付清。

4、付款账户信息：

单位名称：北京卓信大华资产评估有限公司

开户行账号：中国民生银行北京正义路支行 0102014170006385

银行行号：305100001024

5、评估机构在评估工作过程中，如遇到委托人存在本合同约定之外的实际情况，导致工作量增加、工作时间延长，委托人应相应增加评估费用。

6、评估服务费总额未包括与评估项目相关的交通费、食宿费，上述与评估项目相关的交通费、食宿费由甲方承担。

五、评估合同有效期

1、本评估合同一式肆份，委托人和评估机构各持贰份，具有同等法律效力。

2、本约定书自双方签订之日起生效，并在约定事项全部完成日之后失效。

六、资产委托合同约定事项的变更、中止

1、资产评估委托合同订立后，发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，资产评估机构与委托人应订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

2、由于出现不可预见的情况，影响评估工作按时完成，或需提前出具报告，均应及时通知对方，经协商确定约定变更事项，并签订补充协议。

3、如本项目因委托人原因中途停止，预收的评估费用不予退还。

4、当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，评估机构可以中止履行资产评估委托合同；当相关限制无法排除时，评估机构可以解除合同。解除合同后的评估服务费，按原合同金额与实际工作量的比例计算后，协商确定。

七、违约责任和争议解决

1、委托人和评估机构因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

2、合同签定双方发生争议事项，应由双方协商解决，经协商不能解决时，可向资产评估机构所在地人民法院提起诉讼。

3、双方任何一方出现违约事项，致使另一方蒙受损失时，应由违约方承担赔偿责任及其他责任。

(本页以下无正文)

南京华威医药科技集团有限公司
评估明细表

北京卓信大华资产评估有限公司

收益法计算表

被评估单位:南京华威医药科技集团有限公司

评估基准日: 2017年12月31日

金额单位: 人民币万元

序号	项 目	预测数据								
		2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	永续
一、	营业收入	28,911.36	42,793.88	41,635.43	32,610.98	29,918.28	30,314.97	35,329.98	36,634.24	36,634.24
	减: 营业成本	13,790.71	21,027.79	21,094.77	15,771.78	13,996.65	14,031.26	15,714.13	16,021.56	16,021.56
	营业税金及附加	136.16	173.58	174.76	144.66	135.64	136.17	136.90	137.43	137.43
	销售费用	42.35	62.69	60.99	47.77	43.83	44.41	51.75	53.66	53.66
	管理费用	2,387.16	2,423.62	2,808.47	2,852.59	3,323.17	3,376.56	3,928.45	3,993.06	3,993.06
	财务费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	资产减值损失									-
	加: 公允价值变动收益									
	投资收益									-
	其中: 对联营企业和合营企业的投资收益									
二、	营业利润	12,554.98	19,106.20	17,496.45	13,794.18	12,418.99	12,726.58	15,498.75	16,428.53	16,428.53
	加: 营业外收入									-
	减: 营业外支出									-
	其中: 非流动资产处置损失									
三、	利润总额	12,554.98	19,106.20	17,496.45	13,794.18	12,418.99	12,726.58	15,498.75	16,428.53	16,428.53
	所得税率									
	减: 所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、	净利润	12,554.98	19,106.20	17,496.45	13,794.18	12,418.99	12,726.58	15,498.75	16,428.53	16,428.53
	+ 折旧	1,445.64	1,445.64	1,656.91	1,656.91	1,973.81	1,973.81	2,290.70	2,290.70	2,290.70
	+ 无形资产摊销	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75
	- 追加资本性支出	945.52	-	2,000.00	-	3,000.00	-	3,000.00	-	2,301.45
	- 营运资金净增加	7,305.58	6,776.25	-725.36	-4,238.33	-1,204.28	242.81	2,708.84	738.68	
	+ 扣税后利息	-	-	-	-	-				-
五、	净现金流量	5,760.28	13,786.34	17,889.46	19,700.17	12,607.83	14,468.32	12,091.36	17,991.30	16,428.53
六、	折现期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	
七、	折现率	12.85%	12.85%	12.85%	12.85%	12.85%	12.85%	12.85%	12.85%	12.85%
八、	折现系数	0.9413	0.8341	0.7391	0.6549	0.5803	0.5142	0.4557	0.4038	3.1414
九、	净现值	5,422.00	11,499.00	13,222.00	12,902.00	7,317.00	7,440.00	5,510.00	7,264.00	51,608.00
十、	经营性资产价值	122,200.00								
十一、	非经营性或溢余性资产价值	22,339.17								
十二、	长期投资权益价值	4,464.42								
	企业价值	149,003.59								
十三、	股东权益价值	149,004.00								

评估机构: 北京卓信大华资产评估有限公司

北京卓信大华资产评估有限公司

BEIJING ZHUO XIN DA HUA Appraisal Co., Ltd.

地 址： 北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层

邮 编： 100039

电 话： (010) 58350517

(010) 58350480

(010) 58350098

传 真： (010) 58350099