

海正药业（杭州）有限公司拟用于出资成立公司涉及的
设备及药品研发投入价值
资产评估报告

天平评报字（2018）0085 号

（共一册，第一册）

浙江天平资产评估有限公司

二〇一八年三月十九日

海正药业（杭州）有限公司拟用于出资成立公司涉及的
设备及药品研发投入价值
资产评估报告

目录

声明.....	2
摘要.....	3
资产评估报告.....	4
一、 委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	4
二、 评估目的	5
三、 评估对象和评估范围	5
四、 价值类型及其定义	6
五、 评估基准日	6
六、 评估依据	6
七、 评估方法	8
八、 评估程序实施过程 and 情况	9
九、 评估假设	10
十、 评估结论	10
十一、 特别事项说明	11
十二、 资产评估报告使用限制.....	12
十三、 资产评估报告日	12
附件:	13

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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本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。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

海正药业（杭州）有限公司拟用于出资成立公司涉及的 设备及药品研发投入价值资产评估报告

摘要

浙江天平资产评估有限公司接受委托，对因海正药业（杭州）有限公司拟实施出资成立公司涉及的设备及药品研发投入进行了评估。

评估目的：资产出资

评估对象和评估范围：设备及药品研发投入

价值类型：市场价值

评估基准日：2017年12月31日

评估方法：成本法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：经成本法评估，海正药业（杭州）有限公司于本次评估基准日委托评估的设备及药品研发投入价值评估值为大写人民币伍仟壹佰壹拾陆万伍仟元（RMB5,116.50万元）。

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。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【天平评报字[2018] 0085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。



天平评报字[2018]0085号

海正药业（杭州）有限公司拟用于出资成立公司涉及的
设备及药品研发投入价值
资产评估报告

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，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对海正药业（杭州）有限公司拟实施以设备、药品研发投入出资设立公司行为涉及的委估资产价值，在2017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、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、委托人（即产权持有单位）简介

名称：海正药业（杭州）有限公司

法定住所：浙江省杭州市富阳区胥口镇下练村

经营场所：浙江省杭州市富阳区胥口镇下练村

法定代表人：白骅

注册资本：玖亿叁仟柒佰肆拾贰万元整

主要经营范围：药品生产；兽药生产；兽药经营；医药药品、药疗器械的技术研发，技术服务，技术咨询，技术成果转让；成年人的非证书劳动职业技能培训；翻译服务；货物进出口。

2、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（1）资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

无。

（2）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）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

为满足委托人拟实施以设备、药品研发投入出资设立公司行为的需要，提供拟出资资产价值的专业意见。

本次经济行为以《海正药业（杭州）有限公司关于成立鼻喷项目全资子公司的决定》为依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为委托人拥有的拟实施出资行为涉及的设备、药品研发投入价值。

（二）评估范围为委托人拥有的于评估基准日拟实施出资行为涉及的设备、药品研发投入。

（三）评估范围内主要资产概况

1、设备概况：

委托评估的设备类型为糠酸莫米松鼻喷雾剂生产设备，共 109 台（套），申报原值 3,430.42 万元，申报净值 3,430.42 万元，主要是产品尚未投产，设备未提折旧。

上述设备基本均未使用，仅部分设备用于研发使用，主要设备为进口，连续搅拌传输系统、全自动灌装包装线为德国乐嘉文有限公司，在同行业中属较为先进的设备。

2、药品研发投入支出概况：

申报的药品研发投入支出系糠酸莫米松鼻喷雾剂仿制药研发投入，项目实际于 2014 年内部立项，2015 年，项目通过国家“十二五”重大新药创制科技重大专项而成为国家重点项目，编号 2015ZX09501011。

糠酸莫米松鼻喷雾剂仿制药，从处方开发至包装器械选择，再到工艺优化都严格把关，争取尽可能与原研产品的品质保持一致。在项目初期试验环境较为简陋的条件下，项目团队成员凭借自身多年经验和在行内的信誉最大程度利用社会公用资源，顺利获取免费物料赠样，并在专家和各供应商的无偿帮助下完成了处方开发及初步的工艺优化，并在研发初期就取得体外生物等效性试验关键项目的预实验结果，为后期研究奠定了基础。现阶段，糠酸莫米松鼻喷雾剂仿制药处于研发申报阶段，但凭借先进的设计理念和过硬的生产工艺，可在 GMP 生产环境下产出质量恒定的合格产品。现已在 APP 中试车间完成临床批生产，由此产出的产品经国际权威

CRO 公司进行参比制剂对比检验，一致性结果良好，大数据统计结果证明通过体外生物等效性试验。临床试验（PK）也已经完成，结果符合预期目标。注册申报资料已准备就绪。

由于委托方在财务核算过程中未能在立项后即实行独立核算，财务按项目独立核算时间自 2016 年 8 月开始，因此本次申报项目研发支出时间为 2016 年 8 月至 2017 年 12 月。

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

本项目评估基准日是 2017 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）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。

（二）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

- 1、经济行为文件；
- 2、资产评估委托合同。

（二）法律、法规依据

- 1、《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）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第 8 号）；
- 3、《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院第 91 号令）；
- 4、原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》（1992 年 7 月 18 日）；
- 5、《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）；
- 6、《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）；
- 7、财政部《企业会计准则》体系；
- 8、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）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——评估程序（中评协[2017]31号）；
- 4、资产评估执业准则——资产评估报告（中评协[2017]32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[2017]34号）；
- 7、资产评估执业准则——无形资产（中评协[2017]37号）；
- 8、资产评估执业准则——机器设备（2017-9-8中评协[2017]39号）；
- 9、企业国有资产评估报告指南（中评协[2017]42号）；
- 10、资产评估机构业务质量控制指南（中评协[2017]46号）；
- 11、资产评估价值类型指导意见（中评协[2017]47号）；
- 12、资产评估对象法律权属指导意见（中评协[2017]48号）；
- 13、专利资产评估指导意见（中评协[2017]49号）；

（四）权属依据

- 1、主要大型设备制造订货合同或购置发票；
- 2、其他权属证明文件等。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社（2011年）；
- 2、国家外汇管理局公布的评估基准日外币兑人民币的中间价；
- 3、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 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2017年版《机电产品报价手册》；
- 6、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 7、与产权持有单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 8、委托评估的资产评估明细表；
- 9、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 10、委托方及产权持有单位提供的其他与评估有关的资料；
- 11、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

七、评估方法

（一）机器设备

依据资产评估准则的规定，资产评估通常采用的评估方法有成本法、收益法和市场法三种基本方法。

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本作为重置价值，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。由于机器设备均为近期采购，可以取得重置价格，因此适用成本法评估。

市场法是指利用市场上同类或类似资产的近期交易价格，经直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其采用替代原则，要求充分利用类似资产成交的价格信息，并以此为基础判断和估测被评估资产的价值。根据评估人员的市场调查及本次评估的设备情况，本次委估设备基本为全新设备，且基本为按要求订制的专用设备，因此本次评估不适用市场法评估。

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。委估设备系用于生产糠酸莫米松鼻喷雾剂仿制药的专用设备，该仿制药尚未上市销售，因此未来收益与风险不能可靠计量，故本次评估不适用收益法评估。

根据本次评估目的及被评估设备的特点，根据持续使用原则，对设备采用成本法进行评估。

设备评估的成本法是通过估算被评估设备的重置成本和设备的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为设备评估价值，或首先估算被评估设备的重置成本，然后在综合考虑设备的使用强度、维护保养等情况下估算综合成新率，最后计算得到设备的评估价值。本次评估选用的具体计算公式为：

评估价值=重置成本×综合成新率

设备的重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要和合理的成本和相关税费等。

重要设备通过现场勘查结合使用年限确定综合成新率。普通设备以年限法为主确定综合成新率。

（二）药品研发投入支出

依据资产评估准则的规定，资产评估可以采用收益法、市场法、成本法三种方法。

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本（包括机会成本）、费用等作为重置价值，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。由于产权持有人对其研发成本进行

了独立核算,并提供了历史成本投入的具体情况,故可以采用成本法进行评估。

市场法是指利用市场上同类或类似资产的近期交易价格,经直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其采用替代原则,要求充分利用类似资产成交的价格信息,并以此为基础判断和估测被评估资产的价值。根据评估人员的市场调查和企业的有关介绍,目前企业类似资产的交易案例很难收集,因此本次评估不适用市场法评估。

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。本次委估的药品尚处于临床阶段,未来收益与风险不能可靠计量,故本次评估不适用收益法评估。

综上,本次评估采用成本法对委托评估的药品研发投入支出进行评估。

成本法的计算公式为:

被评估无形资产评估值=重置成本×成新率

重置成本可以按形成实际发生的物化劳动量和活劳动消耗量,以现行市价和费用标准进行估算。重置成本的计算公式为:

重置成本=Σ物化劳动消耗量×现行价格+Σ活劳动消耗量×现行费用标准

《资产评估准则—无形资产》(中评协[2017]37号)还规定,评估师使用成本法时应当合理确定无形资产贬值。

成新率根据无形资产使用效用与时间的关系来确定。成新率的计算公式为:

成新率=无形资产尚可使用年限/(无形资产尚可使用年限+无形资产已使用年限)。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一) 前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、产权持有单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项,在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取产权持有单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后,根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划,组建资产评估项目组。

(二) 现场调查、收集资料

资产评估项目组于2018年1月10日进驻现场,结合产权持有单位填报的资产清查评估明细表,通过询问、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料,并对所收集利用的资产评估

资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2018 年 1 月 12 日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）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。

（二）继续使用假设：是指处于使用中的产权持有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。

（三）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。

（四）假定产权持有单位管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。产权持有单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

（五）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。

十、评估结论

经成本法评估，海正药业（杭州）有限公司于本次评估基准日委托评估的设备及药品研发

投入价值评估值为大写人民币伍仟壹佰壹拾陆万伍仟元(RMB5,116.50万元)。

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。

十一、 特别事项说明

(一)评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断,并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上,依赖于委托方及产权持有单位提供的有关资料。因此,评估工作是以委托方及产权持有单位提供的有关经济行为文件,有关资产所有权文件、证件及会计凭证,有关法律文件的真实合法为前提。

(二)纳入评估范围药品研发支出的相关研发、运营的人工成本及间接费用均是评估机构依据委托方即产权持有者提供的历史数据为基础,在尽职调查后所做的一种专业判断,评估机构判断的合理性等将会对估值结果产生一定的影响。委托方即产权持有者对其提供的数据、报表等相关资料的真实性、合法性承担法律责任。

(三)评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有单位提供,委托方即产权持有单位对其真实性、合法性承担法律责任。

(四)本报告对产权持有单位资产所进行的评估系为客观反映被评资产的价值而作,我公司无意要求产权持有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由产权持有单位的上级财税主管部门决定,并应符合国家会计制度的规定。

(五)除非特别说明,本报告中的评估值以产权持有单位对有关资产拥有完全的权利为基础,未考虑由于产权持有单位尚未支付某些费用所形成的相关债务,我们假设资产受让方与该等负债无关。

(六)本次评估机器设备时,评估值中包括增值税。

(七)本评估结论与委估资产的账面价值存在增减变动,评估报告中没有考虑由此可能引起产权持有单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

(八)委托方委托评估的糠酸莫米松鼻喷雾剂仿制药由于尚未取得美国FDA批文,本次评估系根据其实际投入支出作为评估值,将来其能否取得批文并上市销售存在不确定性,若无法上市销售,则其投入成本将无价值。

(九)评估结论中没有考虑流动性因素引起的折价。

以上事项提请评估报告使用者关注。

十二、 资产评估报告使用限制

(一) 本资产评估报告使用范围:

- 1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。
- 2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。
- 3、本资产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、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。
- 4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至2018年12月30日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常,只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时,才可以使用资产评估报告。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。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评估对象可实现价格的保证。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日:2018年3月19日。

浙江天平资产评估有限公司



资产评估师:

资产评估师
潘海波

33030097

资产评估师:

资产评估师
谢玉琪

33000088

地址:杭州市湖州街567号北城天地9幢11楼

邮编:310015

传真:0571-88862995

电话:0571-56832567

二〇一八年三月十九日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 2、委托人即产权持有单位营业执照；
- 3、委托人及相关当事人承诺函；
- 4、签字资产评估师承诺函；
- 5、评估机构资格证书；
- 6、评估机构营业执照副本；
- 7、签字资产评估师职业资格证书登记卡；

海正药业（杭州）有限公司关于成立鼻喷项目全资子公司的决定

根据公司管理和营运需要，经研究决定：

海正药业（杭州）有限公司以下属国际合作部们名下的现有鼻喷项目资产（累计投入鼻喷项目的机器设备和研发费用等）出资，设立全资子公司，公司实际名称以工商登记名称为准，公司注册资本为伍仟万元人民币。经营范围为：药品研发、技术咨询、技术服务、技术成果转让、生产；药品经营；货物及技术进口。同意聘任现有鼻喷项目负责人王广玉为该子公司的总经理。

海正药业（杭州）有限公司

2018年01月25日





营业执照

统一社会信用代码 913301837766242917

名称 海正药业（杭州）有限公司

类型 有限责任公司

住所 浙江省杭州市富阳区胥口镇下练村

法定代表人 白骅

注册资本 玖亿叁仟柒佰肆拾贰万元整

成立日期 2005 年 08 月 03 日

营业期限 2005 年 08 月 03 日至 长期

经营范围

药品生产；兽药生产；兽药经营；医药产品、医疗器械的技术研发，技术服务，技术咨询，技术成果转让；成年人的非证书劳动职业技能培训；翻译服务；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）



多证合一

登记机关

2017 年 1 月 3 日

企业应当于每年 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

企业信用信息公示系统网址：

<http://gsxt.zjaic.gov.cn/>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

海正药业（杭州）有限公司

承 诺 函

浙江天平资产评估有限公司：

因拟以设备、糠酸莫米松鼻喷雾剂仿制药研发投入出资设立公司事宜，我单位委托你公司对该经济行为所涉及的设备、糠酸莫米松鼻喷雾剂仿制药研发投入价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 三、 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 四、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 五、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 七、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 八、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。



资产评估师承诺函

海正药业（杭州）有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟实施以设备、糠酸莫米松鼻喷雾剂仿制药研发投入出资设立公司事宜涉及的设备、糠酸莫米松鼻喷雾剂仿制药研发投入价值，以 2017 年 12 月 31 日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

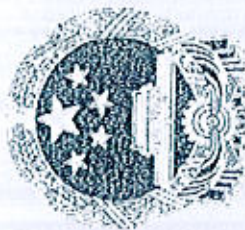
- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师
潘海波
33000097

资产评估师：

资产评估师
谢玉琪
33000088



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: 二〇〇七年十二月二十一日

440017 0000178

机构名称	浙江天平资产评估有限公司
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

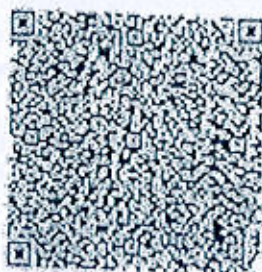


营业执照

(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



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

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.zjaic.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名: 潘海波

性别: 男

登记编号: 33030097

单位名称: 浙江天平资产评估有限
公司

初次登记时间: 2003-08-09

年检信息: 通过

所在行业组织: 中国资产评估协会



(扫描二维码, 查询评估师信息)

本人签名:

潘海波

本人印鉴:



打印时间: 2016年12月1日

资产评估师执业信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官方网站地址: <http://www.cpa.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名: 谢玉琪

性别: 女

登记编号: 330000088



单位名称: 浙江天平资产评估有限
公司

初次登记时间: 1998-06-12



年检信息: 通过

(扫描二维码, 查询评估师信息)

所在行业组织: 中国资产评估协会

本人签名: 谢玉琪

本人印鉴:



打印时间: 2016年11月30日

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年12月31日

表1

被评估单位（或产权持有单位）：海正药业（杭州）有限公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值 A	评估价值 B	增值率 D=C/A×100%	备注
1 流动资产	-	-	-	
2 非流动资产	5,081.87	5,116.50	34.63	0.68
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	-	-	-	
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	3,430.42	3,521.83	91.41	2.66
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	1,651.45	1,594.67	-56.78	-3.44
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	-	-	-	
18 递延所得税资产	-	-	-	
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	5,081.87	5,116.50	34.63	0.68
21 流动负债	-	-	-	
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	-	-	-	
24 净资产（所有者权益）	5,081.87	5,116.50	34.63	0.68

资产评估师
潘海波
33030097

项目负责人：谢玉琪
签字资产评估师：谢玉琪
33000088

评估机构：浙江天正资产评估有限公司
法定代表人：莫玉琪

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年12月31日

表2

被评估单位（或产权持有单位）：海正药业（杭州）有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）	备注
1	一、流动资产合计	-	-	-		
2	货币资金	-	-	-		
3	交易性金融资产	-	-	-		
4	应收票据	-	-	-		
5	应收账款	-	-	-		
6	预付账款	-	-	-		
7	应收利息	-	-	-		
8	应收股利	-	-	-		
9	其他应收款	-	-	-		
10	存货	-	-	-		
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-		
12	其他流动资产	-	-	-		
13	二、非流动资产合计	50,818,709.85	51,165,008.97	346,299.12	0.68	
14	可供出售金融资产	-	-	-		
15	持有至到期投资	-	-	-		
16	长期应收款	-	-	-		
17	长期股权投资	-	-	-		
18	投资性房地产	-	-	-		
19	固定资产	34,304,161.04	35,218,293.01	914,131.97	2.66	
20	在建工程	-	-	-		
21	工程物资	-	-	-		
22	固定资产清理	-	-	-		
23	生产性生物资产	-	-	-		
24	油气资产	-	-	-		
25	无形资产	16,514,548.81	15,946,715.96	-567,832.85	-3.44	
26	开发支出	-	-	-		
27	商誉	-	-	-		
28	长期待摊费用	-	-	-		
29	递延所得税资产	-	-	-		
30	其他非流动资产	-	-	-		
31	三、资产合计	50,818,709.85	51,165,008.97	346,299.12	0.68	
32	四、流动负债合计	-	-	-		
33	短期借款	-	-	-		

评估机构：浙江天平资产评估有限公司

签字资产评估师：谢玉琪、潘海波

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年12月31日

表2

被评估单位（或产权持有单位）：海正药业（杭州）有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率（%）	备注
34	交易性金融负债	-	-	-		
35	应付票据	-	-	-		
36	应付账款	-	-	-		
37	预收账款	-	-	-		
38	应付职工薪酬	-	-	-		
39	应交税费	-	-	-		
40	应付利息	-	-	-		
41	应付股利	-	-	-		
42	其他应付款	-	-	-		
43	一年内到期的非流动负债	-	-	-		
44	其他流动负债	-	-	-		
45	五、非流动负债合计	-	-	-		
46	长期借款	-	-	-		
47	应付债券	-	-	-		
48	长期应付款	-	-	-		
49	专项应付款	-	-	-		
50	预计负债	-	-	-		
51	递延所得税负债	-	-	-		
52	其他非流动负债	-	-	-		
53	六、负债合计	-	-	-		
54	七、净资产（所有者权益）	50,818,709.85	51,165,008.97	346,299.12	0.68	

评估机构：浙江天平资产评估有限公司

签字资产评估师：谢玉琪、潘海波

固定资产评估汇总表

评估基准日：2017年12月31日

被评估单位（或产权持有单位）：海正药业（杭州）有限公司

表4-6
金额单位：人民币元

编号	科目名称	帐面价值		评估价值		增减值		增值率(%)		备注
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值	
	房屋建筑物类合计	-	-			-	-			
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-			-	-			
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-							
4-6-3	固定资产-管道和沟槽									
	设备类合计	34,304,161.04	34,304,161.04	35,711,193.07	35,218,293.01	1,407,032.03	914,131.97	4.10	2.66	
4-6-4	固定资产-机器设备	34,304,161.04	34,304,161.04	35,711,193.07	35,218,293.01	1,407,032.03	914,131.97	4.10	2.66	
4-6-5	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-			
4-6-6	固定资产-电子设备	-	-	-	-	-	-			
4-6-7	固定资产-土地									
	固定资产合计	34,304,161.04	34,304,161.04	35,711,193.07	35,218,293.01	1,407,032.03	914,131.97	4.10	2.66	
	减：固定资产减值准备	-	-			-	-			
	固定资产合计	34,304,161.04	34,304,161.04	35,711,193.07	35,218,293.01	1,407,032.03	914,131.97	4.10	2.66	

被评估单位（或产权持有单位）填表人：
填表日期：2018年3月1日

评估人员：冯银芳

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表4-6-4
金额单位：人民币元

被评估单位（或产权持有单位）：海正药业（杭州）有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量 单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	
1	双通流排一体机	BWD15	上海百瑞流排设备有限公司	1	2017年5月	2017年12月	80,000.00	80,000.00	93,600.00	100%	93,600.00	17.00
2	无菌传递窗	PB.W815×H950×D1650	上海东嘉龙科技股份有限公司	1	2017年12月	2017年12月	365,811.97	365,811.97	428,000.00	100%	428,000.00	17.00
3	蒸汽灭菌器	SGLAHE-RHID 43-3SI-33A	山东新华医疗股份有限公司	1	2017年12月	2017年12月	239,316.24	239,316.24	280,000.00	100%	280,000.00	17.00
4	电子天平（含打印机）	XPE1203S	上海精密科学仪器有限公司	1	2017年8月	2017年12月	56,410.26	56,410.26	66,000.00	100%	66,000.00	17.00
5	电子天平（含打印机）	XPE15002L	上海精密科学仪器有限公司	1	2017年8月	2017年12月	76,923.08	76,923.08	90,000.00	100%	90,000.00	17.00
6	电子天平（含打印机）	ML204T	上海精密科学仪器有限公司	1	2017年8月	2017年12月	23,931.62	23,931.62	28,000.00	100%	28,000.00	17.00
7	酸度计（含打印机）	S220-K	上海精密科学仪器有限公司	1	2017年8月	2017年12月	16,239.32	16,239.32	19,000.00	100%	19,000.00	17.00
8	台秤	PBK-0.61A	上海精密科学仪器有限公司	1	2017年10月	2017年12月	47,863.25	47,863.25	56,000.00	100%	56,000.00	17.00
9	台秤	PBK-3A	上海精密科学仪器有限公司	1	2017年10月	2017年12月	56,410.26	56,410.26	66,000.00	100%	66,000.00	17.00
10	显示仪表	IND880W24400001J31	上海精密科学仪器有限公司	1	2017年10月	2017年12月	35,897.44	35,897.44	42,000.00	100%	42,000.00	17.00
11	打印机	PQ16	上海精密科学仪器有限公司	1	2017年10月	2017年12月	1,709.40	1,709.40	2,000.00	100%	2,000.00	17.00
12	台秤	BBA231-3BC60A/S	上海精密科学仪器有限公司	1	2017年12月	2017年12月	97,094.02	97,094.02	113,600.00	100%	113,600.00	17.00
13	低温培养箱	IPP750plus	memmert	1	2017年12月	2017年12月	97,094.02	97,094.02	113,600.00	100%	113,600.00	17.00
14	低温培养箱	IPP750plus	memmert	1	2017年12月	2017年12月	231,247.86	231,247.86	270,560.00	100%	270,560.00	17.00
15	稳定性试验箱	HPP1400	memmert	1	2017年12月	2017年12月	231,247.86	231,247.86	270,560.00	100%	270,560.00	17.00
16	稳定性试验箱	HPP1400	memmert	1	2017年12月	2017年12月	231,247.86	231,247.86	270,560.00	100%	270,560.00	17.00
17	稳定性试验箱	HPP1400	memmert	1	2017年12月	2017年12月	231,247.86	231,247.86	270,560.00	100%	270,560.00	17.00
18	稳定性试验箱	HPP1400	memmert	1	2017年12月	2017年12月	231,247.86	231,247.86	270,560.00	100%	270,560.00	17.00
19	稳定性试验箱	HPP1400	memmert	1	2017年12月	2017年12月	231,247.86	231,247.86	270,560.00	100%	270,560.00	17.00
20	安全称量台	依拉勃632W	memmert	1	2017年12月	2017年12月	51,282.05	51,282.05	60,000.00	100%	60,000.00	17.00
21	连续搅拌传输系统		德国乐嘉义有限公司	1	2017年12月	2017年12月	10,533,105.00	10,533,105.00	12,717,749.00	100%	12,717,749.00	-
22	全自动灌装包装线		德国乐嘉义有限公司	1	2017年12月	2017年12月	12,717,749.00	12,717,749.00	12,717,749.00	100%	12,717,749.00	-
23	脉动真空灭菌器	RLZ-1750KW	杭州奥森热能技术有限公司	1	2014年1月	2015年7月	141,025.64	141,025.64	165,000.00	92%	150,987.37	7.06
24	兰格蠕动泵18*2	XG1.GDE-0.6	山东新华医疗股份有限公司	1	2015年4月	2015年7月	247,863.25	247,863.25	290,000.00	92%	265,371.75	7.06
25	兰格蠕动泵18*2	BT600-2J	保定兰格恒流泵有限公司	1	2015年5月	2015年11月	2,382.48	2,382.48	2,787.50	94%	2,612.24	9.64
26	冰点渗透压仪	3250	ADVANCE	1	2015年5月	2015年6月	125,641.03	125,641.03	147,000.00	90%	132,895.35	5.77
27	不锈钢层析柱800*1000*900	ZJDC-1000*860	上海地中宝设备有限公司	1	2015年6月	2015年9月	30,512.82	30,512.82	35,700.00	93%	33,061.77	8.35
28	电子天平	ML303	梅特勒托利多	1	2015年6月	2015年7月	14,529.91	14,529.91	16,340.00	84%	13,691.29	-5.77
29	电子天平	ML4002	梅特勒托利多	1	2015年6月	2015年7月	15,384.62	15,384.62	14,430.00	84%	12,090.90	-21.41
30	电子天平	ML204	梅特勒托利多	1	2015年6月	2015年7月	17,094.02	17,094.02	13,500.00	84%	11,311.65	-33.83
31	电子天平	XPE105	梅特勒托利多	1	2015年6月	2016年3月	82,905.98	82,905.98	80,745.00	92%	73,887.73	-10.88
32	电子天平	XS403S	梅特勒托利多	1	2015年6月	2015年8月	38,461.54	38,461.54	31,060.00	85%	26,367.61	-31.44
33	低温培养箱	IPP750	MEMMERT	1	2015年6月	2015年8月	87,179.48	87,179.48	98,000.00	92%	89,677.35	2.87
34	微粒收集系统配件		COPLIF	1	2015年8月	2017年12月	59,765.07	59,765.07	47,846.64	100%	47,846.64	-19.94
35	数字粘度计	DV2TRVTJO	BRONKHIELD	1	2015年8月	2015年8月	43,589.74	43,589.74	56,000.00	92%	51,244.20	17.56
36	称量手套箱（斐而瑞）	ZKX3	斐而瑞	1	2015年8月	2015年8月	66,666.67	66,666.67	75,000.00	92%	68,630.63	2.95
37	称量系统尼康	Fixed	尼康	1	2015年9月	2015年9月	47,000.00	47,000.00	46,000.00	86%	39,557.70	-15.83
38	热封机	hm660AS-V	HAWO	1	2015年9月	2015年9月	34,188.03	34,188.03	39,000.00	93%	36,117.90	5.64
39	实时高速喷雾激光粒度仪	Sprayer	Malvern	1	2015年9月	2015年9月	565,655.60	565,655.60	588,078.00	93%	544,619.04	-3.72
40	喷雾形态测试系统	SprayView	Proveris	1	2015年9月	2015年10月	1,710,303.48	1,710,303.48	1,829,576.00	94%	1,714,541.41	0.25

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
								原值	净值	原值	成新率		
41	药品保存箱(医用冷藏箱)	HVC-390	Hair	1	台	2015年10月	2015年10月	7,521.37	7,521.37	14,000.00	94%	74.43	
42	验证仪主机	X2010E	KAYE	1	台	2015年10月	2017年12月	117,777.78	117,777.78	137,800.00	100%	17.00	
43	SIM盒	X2025	AMPHENOL	3	台	2015年10月	2017年12月	13,974.36	13,974.36	16,350.00	100%	17.00	
44	智能铂电阻	X0855CE	KAYE	1	台	2015年10月	2017年12月	37,094.02	37,094.02	43,400.00	100%	17.00	
45	高温干井	X0361CE	KAYE	1	台	2015年10月	2017年12月	69,743.59	69,743.59	81,600.00	100%	17.00	
46	热电偶探头	3ST1WY-25	AMPHENOL	24	台	2015年10月	2017年12月	18,174.36	18,174.36	20,640.00	100%	13.57	
47	低温干井	X0356CE	KAYE	1	台	2015年10月	2017年12月	71,367.52	71,367.52	83,500.00	100%	17.00	
48	热电偶探头	KW-30	AMPHENOL	16	台	2015年10月	2017年12月	12,116.24	12,116.24	14,800.00	100%	22.15	
49	笔记本电脑	S-006	LENOVO	1	台	2015年10月	2017年12月	4,695.02	4,695.02	4,800.00	100%	2.24	
50	无线读出器			1	台	2015年10月	2017年12月	35,555.56	35,555.56	40,000.00	100%	12.50	
51	浮游菌采样仪	MAS-100NT	Merek	1	台	2015年10月	2015年10月	40,512.82	40,512.82	47,000.00	94%	8.72	
52	离心机	SC-3612	中佳	1	台	2015年12月	2015年12月	4,871.79	4,871.79	8,400.00	95%	63.48	
53	乳化设备	RW60CD	Becomix	1	台	2016年1月	2016年1月	837,606.84	837,606.84	980,000.00	95%	10.93	
54	乳化设备	EDM3295	B+S	1	台	2016年1月	2016年1月	811,965.81	811,965.81	950,000.00	95%	10.93	
55	半自动液体灌装设备	0555/101	Parnasol	1	台	2016年1月	2016年1月	769,230.77	769,230.77	900,000.00	95%	10.93	
56	半自动乳盖设备	RW2.5CD	Becomix	1	台	2016年5月	2017年12月	373,504.27	373,504.27	430,000.00	100%	15.13	
57	乳化设备(混合罐)			1	台	2016年8月	2016年8月	136,752.14	136,752.14	160,000.00	96%	11.79	
58	KAUS系统+1套	ME4001E	梅特勒托利多	1	台	2016年9月	2017年3月	5,128.21	5,128.21	5,800.00	93%	5.18	
59	梅特勒电子天平	sartochek4 plus	mahr	1	台	2017年1月	2017年12月	114,957.26	114,957.26	135,000.00	100%	17.43	
60	滤芯完整性测试仪		weiss	1	台	2017年2月	2017年2月	20,103.48	20,103.48	16,700.07	94%	-21.91	
61	测厚仪20mm	WEISS	Malvern	1	台	2017年2月	2017年12月	368,917.70	368,917.70	374,510.40	100%	1.52	
62	恒温恒湿箱	MS3000	panasonic	1	台	2017年3月	2017年5月	387,826.10	387,826.10	367,875.46	96%	-8.94	
63	激光测速仪	MDF-339		1	台	2017年5月	2017年5月	24,786.32	24,786.32	28,500.00	96%	10.38	
64	超低温冰箱	EXU2-1-1	PMS	1	台	2017年9月	2017年9月	17,094.02	17,094.02	20,000.00	98%	14.66	
65	带出风口离心式过滤器(带滤芯)	Lassaiv III-310C		1	台	2016年12月	2016年12月	85,897.43	85,897.43	100,000.00	98%	13.68	
66	带出风口离心式过滤器(带滤芯)			1	台	2016年12月	2016年12月	86,752.13	86,752.13	102,000.00	98%	14.81	
67	带出风口离心式过滤器(带滤芯)			109	台			34,304,161.04	34,304,161.04	35,711,193.07		2.66	
合 计								34,304,161.04	34,304,161.04			2.66	
合 计										35,218,293.01		2.66	

评估人员：冯锐芳

被评估单位(或者产权持有单位)填表人:

填表日期: 2018年3月1日

