

浙江永太科技股份有限公司
拟股权收购涉及的浙江手心制药有限公司
股东全部权益价值评估项目
评估报告

银信评报字（2016）沪第 0279 号

银信资产评估有限公司

2016 年 4 月 7 日

目 录

评估师声明	3
摘 要	4
正 文	7
一、委托方、被评估单位概况	7
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程和情况	30
九、评估假设	31
十、评估结论	33
十一、评估结论成立的条件	34
十二、特别事项说明	35
十三、评估报告使用限制说明	36
十四、评估报告日	37
附 件	38



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

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、负债清单由委托方和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、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

浙江永太科技股份有限公司
拟股权收购涉及的浙江手心制药有限公司
股东全部权益价值评估项目
评估报告

银信评报字（2016）沪第 0279 号

摘 要

一、项目名称：浙江永太科技股份有限公司拟股权收购涉及的浙江手心制药有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托方：浙江永太科技股份有限公司

三、其他评估报告使用者：被评估单位的股东，以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。受聘于委托方为实现本项目评估目的服务的会计师事务所、证券机构、律师事务所等中介机构，经委托方和本评估机构共同书面同意，可以在授权范围内使用评估报告。

四、被评估单位：浙江手心制药有限公司

五、评估目的：浙江永太科技股份有限公司拟股权收购，需对该经济行为涉及的浙江手心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。

本次经济行为已经浙江永太科技股份有限公司股权收购备忘录（2016年1月10日）通过。

六、评估对象：浙江手心制药有限公司的股东全部权益价值

七、评估范围：浙江手心制药有限公司截至评估基准日的全部资产和负债

八、价值类型：市场价值

九、评估基准日：2015年12月31日

十、评估方法：资产基础法、收益法

十一、评估结论：于评估基准日，委估股东全部权益的市场价值评估值为 56,300.00 万元，较审计后账面净资产增值 45,195.08 万元，增值率 406.98%。

十二、评估结论使用有效期：



本评估结论仅对委托方拟股权收购之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、特别事项说明

1、抵押担保事项

1) 列入评估范围的房屋建筑物（杭房权证萧更字第 16441659 号）和土地使用权（杭萧国用（2007）第 0400002 号）已设定抵押，抵押权人杭州银行股份有限公司萧山支行，抵押最高债权额 786.00 万元，抵押期限自 2015 年 1 月 4 日至 2018 年 1 月 4 日。

2) 列入评估范围的房屋建筑物（杭房权证萧更字第 16442907 号、杭房权证萧更字第 16442911 号、杭房权证萧更字第 16442912 号、杭房权证萧更字 16442914、杭房权证萧更字 16442915、杭房权证萧更字 16442916、杭房权证萧更字 16442917、杭房权证萧更字 16442918）已设定抵押，抵押权人上海浦东发展银行股份有限公司杭州萧山支行，抵押最高借款金额 9,104 万元，借款期限自 2015 年 07 月 21 日至 2016 年 6 月 16 日。

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结果的影响。

2、截至评估基准日，被评估单位存在以下对外担保：

被担保方	担保金额（元）	担保期限
浙江永诚电缆制造有限公司	8,000,000.00	2015-1-1 至 2017-12-31

本次评估未考虑上述对外担保事项对评估结果的影响。

3、截至评估基准日，部分房屋建筑物未办理取得房屋所有权证，具体如下：

序号	权证编号	房屋名称	结构	建成年月	建筑面积（m ² ）
1	未办理	综合楼连接房	钢混	2007.06	1,048.00
2	未办理	加巴喷丁升级改造仓库	钢混	2013.02	1,915.68
	合计				2,963.68

对上述无证房屋建筑物，评估中未考虑取得相关权证需发生的费用对评估结果的影响；对其建筑面积是根据企业提供资料以及评估人员现场勘查后进行确认。若该面积与实际办理产权证时的测绘面积存在差异，将影响评估结果。

4、资产基础法评估中，除往来款和存货外，本次评估对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

5、资产基础法评估中，设备类固定资产的评估值不包含增值税。

6、本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东全部权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控股权溢价或少数股权折价，同时也未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。

7、本次评估中采用的所有收入、支出预测数据均由被评估单位提供并确认，评估人员在分析核实其真实性、合理性的基础上采用该数据。若评估基准日后被评估单位无法实现预期收益将影响本次评估结果。

8、被评估单位可能存在的影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托方和被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

浙江永太科技股份有限公司
拟股权收购涉及的浙江手心制药有限公司
股东全部权益价值评估项目

评估报告

银信评报字（2016）沪第 0279 号

正文

浙江永太科技股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，分别采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权收购之经济行为所涉及的浙江手心制药有限公司的股东全部权益在 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、被评估单位概况

（一）委托方概况

1、委托方：浙江永太科技股份有限公司

委托方名称：浙江永太科技股份有限公司

统一社会信用代码：91330000719525000X

类型：股份有限公司（上市）

住所：浙江省化学原料药基地临海园区东海第五大道 1 号

法定代表人：王莺妹

注册资本：柒亿玖仟捌佰柒拾万贰仟捌佰捌拾壹元

成立日期：1999 年 10 月 11 日

营业期限：1999 年 10 月 11 日至（长期）

经营范围：农药（不含危险化学品）的销售（凭许可证经营）。有机中间体（不含危险化学品和易制毒化学品）、机械设备制造和销售，生物技术、农药技术、化学



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

品技术开发、技术咨询、技术服务，仪器仪表、化工产品（不含成品油及危险化学品）、电子产品原料及产品的销售。（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）

2、委托方以外的其他评估报告使用者：

本评估报告委托方以外的其他的使用者为被评估单位的股东，以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。受聘于委托方为实现本项目评估目的服务的会计师事务所、证券机构、律师事务所等中介机构，经委托方和本评估机构共同书面同意，可以在授权范围内使用评估报告。任何未经双方共同确认的机构或个人均不能由于得到评估报告书而成为评估报告的使用者，法律、法规另有规定的除外。

（二）被评估单位概况

1、被评估单位：浙江手心制药有限公司（下简称“浙江手心”或“公司”）

被评估单位名称：浙江手心制药有限公司

中华人民共和国组织机构代码：72278479-1

企业法人营业执照注册号：330100400007817

类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

住所：杭州市萧山区浙江南阳经济开发区

法定代表人：范伟荣

注册资本：贰佰肆拾捌万美元

成立日期：2001年07月16日

营业期限：2001年07月16日至2031年07月15日止

经营范围：研究、开发、生产：医药中间体，原料药（依托度酸、加巴喷丁、甲基多巴、卡比多巴）；销售：本公司生产的产品（以上经营范围在许可证有效期内方可经营）（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）

2、被评估单位股权结构及历史沿革

2.1 2001年7月，杭州丹源化工有限公司设立

浙江手心制药有限公司前身杭州丹源化工有限公司由1名法人股东萧山市经济能源有限公司和1名外商股东刘光荣共同出资设立，成立时注册资本65万美元。

2001年6月，杭州丹源化工有限公司获得中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书并取得杭州市萧山区对外贸易经济合作局“萧外经贸[2001]171号”批复文件。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

杭州丹源化工有限公司成立时，股东和股权结构如下：

序号	股东名称	认缴资本（万美元）	实际出资（万美元）	持股比例（%）
1	萧山市经济能源有限公司	48.75	24.375	37.50
2	刘光荣（台湾）	16.25	0.000	0.00
合 计		65.00	24.375	37.50

上述注册资本和投资比例已经杭州萧然会计师事务所验资并出具的“杭萧会验字（2001）第 932 号”验资报告验证。

2.2 2001 年 10 月，杭州丹源化工有限公司进行第二期出资

出资后，杭州丹源化工有限公司股东和股权结构如下：

序	股东名称	认缴出资（万美元）	出资金额（万美元）	持股比例（%）
1	萧山市经济能源有限公司	48.75	48.75	75.00
2	刘光荣（台湾）	16.25	16.25	25.00
合 计		65.00	65.00	100.00

上述注册资本和投资比例已经杭州萧然会计师事务所验资并出具的“杭萧会验字（2001）第 1091 号”验资报告验证。

2.3 2003 年 1 月，杭州丹源化工有限公司股权进行变更

2003 年 1 月，杭州丹源化工有限公司法人股东杭州萧山经利能源有限公司（原名：萧山市经济能源有限公司）将其持有的 63% 股份转让给杭州手心医药化学品有限公司，本次股权转让已经杭州市萧山区对外贸易经济合作局“萧外经贸[2003]15 号”文件批准和股权转让协议确认。

股权变更后，股东和股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万美元）	持股比例（%）
1	杭州手心医药化学品有限公司	40.95	63.00
2	刘光荣（台湾）	16.25	25.00
3	杭州萧山经利能源有限公司	7.80	12.00
合 计		65.00	100.00

2.4 2003 年 8 月，杭州丹源化工有限公司变更企业名称

2003 年 8 月 6 日，杭州丹源化工有限公司召开董事会，同意将公司名称变更为“杭州手心丹源化学品有限公司”并对公司合同和章程作相应修改。本次变更已取得杭州市萧山区对外贸易经济合作局“萧外经贸[2003]114 号”批复文件并获得中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

2.5 2004年3月，杭州手心丹源化学品有限公司增资并增加股东

2004年3月24日，杭州手心丹源化学品有限公司召开董事会，同意增加合资公司注册资本93万美元，增资后注册资本158万美元，增加一个外方股东“秦淮涓（JUAN DOURAT 以色列）”。上述变更已取得杭州市萧山区对外贸易经济合作局“萧外经贸[2004]75号”批复文件并获得中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书。

增资后，股东和股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万美元）	持股比例（%）
1	杭州手心医药化学品有限公司	110.57	69.98
2	刘光荣（台湾）	16.25	10.28
3	杭州萧山经利能源有限公司	7.80	4.94
4	JUAN DOURAT（以色列）	23.38	14.80
合 计		158.00	100.00

上述投入资本和投资比例已经杭州萧然会计师事务所验资并出具的“杭萧会验字[2004]第1061号”验资报告验证。

2.6 2005年7月，杭州手心丹源化学品有限公司发生更名、增资、股权转让

2005年7月，杭州手心丹源化学品有限公司召开董事会，同意公司名称变更为“浙江手心医药化学品有限公司”，同意股东杭州手心医药化学品有限公司将其持有的21.52%股份转让给浙江省化工进出口有限公司，股东杭州手心医药化学品有限公司、刘光荣（台湾）、杭州萧山经利能源有限公司和JUAN DOURAT（以色列）分别将其持有的9.22%、10.28%、4.92%和14.8%的股份转让给中国医化产业发展集团有限公司。同意公司增加注册资本90万美元。上述变更已取得杭州市萧山区对外贸易经济合作局“萧外经贸[2005]165号”批复文件并获得中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书。

股权转让和增资后，公司股东和股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万美元）	持股比例（%）
1	杭州手心医药化学品有限公司	62.00	25.00
2	浙江省化工进出口有限公司	124.00	50.00
3	中国医化产业发展集团有限公司（香港）	62.00	25.00
合 计		248.00	100.00

上述投入资本和投资比例已经浙江万邦会计师事务所有限公司验资并出具的“浙万会验[2005]58号”验资报告验证。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

2.7 2007年7月，浙江手心医药化学品有限公司进行股权转让

2007年7月，浙江手心医药化学品有限公司召开董事会，同意原股东杭州手心医药化学品有限公司和浙江省化工进出口有限公司分别将其持有的25%和50%的股份转让给原外方股东中国医化产业发展集团有限公司（香港）。股权转让后公司变更为外资企业。上述变更已经杭州市萧山区对外贸易经济合作局“萧外经贸审[2007]184号”文件批复。

本次股权变更后，截至评估基准日，公司股东和股权结如下：

序号	股东名称	出资金额（万美元）	持股比例（%）
1	中国医化产业发展集团有限公司（香港）	248.00	100.00
	合计	248.00	100.00

2.8 2015年5月，浙江手心医药化学品有限公司更名

2015年5月1日，浙江手心医药化学品有限公司召开股东会，同意公司更名为“浙江手心制药有限公司”。上述变更已经杭州市萧山区招商局“萧招审[2015]47号”文件批复并进行工商变更登记。

3、公司前2年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩情况

被评估单位前2年及评估基准日资产、负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日
总资产	134,396,437.56	219,019,570.42	234,769,389.84
负债	67,517,623.96	144,152,303.56	123,720,192.93
净资产	66,878,813.60	74,867,266.86	111,049,196.91

被评估单位前2年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目	2013年度	2014年度	2015年度
一、营业收入	131,308,626.57	148,253,102.80	207,061,902.24
减：营业成本	96,979,395.75	110,533,786.64	135,894,169.57
减：营业税金及附加	1,097,985.93	1,177,431.44	1,447,878.61
减：销售费用	2,606,271.24	5,453,575.46	6,315,688.42
减：管理费用	17,207,272.75	16,971,692.29	22,462,603.22
减：财务费用	4,651,255.95	3,917,257.66	1,276,574.70
减：资产减值损失	1,083,612.46	429,112.86	-317,219.83
加：公允价值变动损益			
加：投资收益			2,749,414.00



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度
二、营业利润	7,682,832.49	9,770,246.45	42,731,621.55
加：营业外收入	171,530.00	335,588.39	382,286.51
减：营业外支出	232,005.29	626,839.47	439,738.48
三、利润总额	7,622,357.20	9,478,995.37	42,674,169.58
减：所得税费用	3,447,972.60	1,490,542.11	6,492,239.53
四、净利润	4,174,384.60	7,988,453.26	36,181,930.05

上表财务数据 2014、2015 年摘自被评估单位经审计的会计报表，审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为“信会师报字[2016]第 610275 号”。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税率 17%，营业税 5%，城建税税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%，水利基金税率 0.1%。

2014 年 9 月 29 日，公司经浙江省科学技术厅、财政厅、国家税务局、地方税务局认证为高新技术企业，证书编号：GR201433000334，自 2014 年 9 月 29 日起三年内继续享受国家高新技术企业所得税优惠税率 15%。2015 年度企业所得税按 15% 的税率计缴。

4、被评估单位经营情况

公司自创立以来，专业从事原料药的研制开发、生产与经营。属国家重点高新技术企业、省级高新技术企业、萧山先进企业等。公司产品主攻欧美市场，销售范围覆盖全球 20 多个国家和地区。

通过欧盟 COS 认证和美国 FDA 认证是原料药品合法进入欧美市场的必要途径，企业必须保持其产品的生产符合国际公认的 GMP 规范，并接受欧盟和美国权威当局的现场检查。公司的主要产品包括甲基多巴、依托度酸、加巴喷丁和卡比多巴，公司的产品均已取得欧盟 COS 证书，并于 2013 年均通过美国 FDA 现场审查。

二、评估目的

浙江永太科技股份有限公司拟股权收购，为此需对该经济行为涉及的浙江手心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。

本次经济行为已经浙江永太科技股份有限公司股权收购备忘录（2016 年 1 月 10 日）通过。

。



三、评估对象和评估范围

评估对象为被评估单位的股东全部权益价值。

评估范围为被评估单位的全部资产和负债。截至评估基准日具体内容为：

流动资产账面金额：	181,534,085.86 元
固定资产账面金额：	39,684,333.89 元
在建工程账面金额：	3,170,758.98 元
无形资产账面金额：	1,247,831.43 元
长期待摊费用账面金额：	8,736,903.86 元
其他非流动资产账面金额：	246,150.00 元
递延所得税资产账面金额：	149,325.82 元
资产合计账面金额：	234,769,389.84 元
流动负债账面金额：	123,720,192.93 元
负债合计账面金额：	123,720,192.93 元
净 资 产 账 面 金 额：	111,049,196.91 元

上述资产、负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了“信会师报字[2016]第 610275 号”审计报告。

（一）列入评估范围的建筑物类固定资产情况如下：

1、房屋建筑物明细如下：

序号	权证编号	房屋名称	结构	建筑面积 (m ²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	杭房权证萧更字第 16442918 号	南阳厂房	钢混	28.58	2,157,212.85	862,215.53
2	杭房权证萧更字第 16442917 号		钢混	505.34		
3	杭房权证萧更字第 16442916 号		钢混	155.74		
4	杭房权证萧更字第 16442915 号		钢混	505.34		
5	杭房权证萧更字第 16442914 号		钢混	237.98		
6	杭房权证萧更字第 16442912 号	钢房（一车间）	钢混	1,819.63	566,000.00	260,135.00
7	杭房权证萧更字第 16442911 号	精烘包房屋	钢混	1,761.53	327,104.90	163,961.44
8		综合楼	钢混		1,710,132.90	858,434.16
9	杭房权证萧更字第 16442907 号	南四楼	钢混	1,500.38	1,137,271.00	570,056.94
10	杭房权证萧更字第 16441659 号	GMP 车间厂房	钢混	3,291.94	6,786,879.72	4,612,286.97



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

序号	权证编号	房屋名称	结构	建筑面积 (m²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)
11	无证	综合楼连接房	钢混	1,048.00	282,531.00	174,463.01
12	无证	加巴喷丁升级改造仓库	钢混	1,915.68	3,822,044.01	3,334,733.34
13		一车间护栏	钢混		128,906.91	92,651.91
14		净化项目改造工程 (精烘包)	钢混		283,474.40	209,062.30
15		办公楼装修 (南四楼)	钢混		602,049.71	434,980.90
16		1号车间铺花岗岩 (钢房)	钢混		67,883.00	51,845.71
17		DMMD 车间及附属设施	钢混	412.50	310,337.68	242,062.22
18		净化设备五车间扩建 (精烘包)	钢混		50,000.00	39,500.00
19		公寓楼装修费 (南四楼)	钢混		849,349.00	680,540.82
20		租入地块塘渣回填等	钢混		394,951.87	205,374.93
	合计			13,182.64	19,476,128.95	12,792,305.18

2、构筑物明细如下：

序号	名称	结构	建筑面积 (m²)	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
1	道路附属设施	钢混	800.00	75,545.00	37,867.08
2	一期附属设施	钢混		730,879.05	366,352.99
3	污水处理池	钢混	2,991.95	1,360,811.00	753,549.23
4	加固污水处理池	钢混		520,000.00	397,150.00
5	绿化道路工程	钢混		1,205,400.00	879,942.00
	合计		3,791.95	3,892,635.05	2,434,861.30

(二) 列入评估范围的无形资产-土地使用权情况如下：

序号	土地权证编码	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积 (m²)	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
1	杭萧国用 (2007) 第 0400002 号	南阳镇东风村、远大村	2005-12-15	出让	工业	4,239.55	957,790.58	571,481.72
2	杭萧国用 (2007) 第 0400033 号	南阳镇坞里村	2001-7-15	出让	工业	9,998.36	1,289,840.40	663,332.98
	合计					14,237.91	2,247,630.98	1,234,814.70

(三) 列入评估范围的无形资产-其他无形资产情况如下：

1、COS 认证

序号	名称	取得日期	账面原值	账面净值
1	依托度酸 COS 认证	2012.12.31	32,541.70	13,016.73

2、商标



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

序号	证号	商标名称	核定使用商品	有效期至
1	5811923		医药制剂；化学药物制剂；针剂；片剂；原料药；医用营养品；净化剂；兽医药；消灭有害动物制剂；医用敷料；	2019年12月13日
2	5811924		医药制剂；化学药物制剂；针剂；片剂；原料药；医用营养品；净化剂；兽医药；消灭有害动物制剂；医用敷料；	2019年12月13日
3	5811926	手芯	净化剂；兽医药；消灭有害动物制剂；医用敷料；	2020年02月06日
4	5811927	CMC	净化剂；兽医药；消灭有害动物制剂；医用敷料；	2019年12月20日
5	5861712	CHIRALPHARMA	医药制剂；化学药物制剂；针剂；片剂；原料药；医用营养品；净化剂；兽医药；消灭有害动物制剂；医用敷料；	2019年12月27日

3、专利技术

1) 国内专利

类型	名称	专利权人	授权公告日期	专利号
发明	一种卡比多巴的精制方法	浙江手心医药化学制品有限公司	2013.01.30	ZL201110439898.9
发明	加巴喷丁的制备方法	浙江手心医药化学制品有限公司	2008.07.02	ZL200610051909.5
发明	一种二甲基二碳酸盐的制备方法	浙江手心医药化学制品有限公司	2013.10.02	ZL201110110402.3
发明	酸直接水解 5-甲基-5- (3,4-二甲氧基苄基) 乙内酰胺制备甲基多巴的方法	浙江手心医药化学制品有限公司	2014.12.24	ZL201210209088.9
发明	微波碱水解 5-甲基-5- (3,4-二甲氧基苄基) 乙内酰胺制备甲基多巴的方法	浙江手心医药化学制品有限公司	2014.04.16	ZL201210211529.9
发明	微波水解法水解 α -甲基- (3,4-二甲氧基苄基) - α -氨基丙腈制备甲基多巴	浙江手心医药化学制品有限公司	2014.06.04	ZL201210208131.X

2) 国外专利

序号	专利名称	申请日期	专利号	注册国家
1	Process Suitable For Industrial Scale Production Of Gabapentin 工业量产加巴喷丁的适宜工艺	2008.10.28	US 7,442,834 B2	美国

上述商标权、专利权在评估基准日无账面记录。

(四) 列入评估范围的其他主要实物资产如下：

项目	账面金额 (元)	数量	现状、特点
库存现金	9,603.04	-	存放在公司财务部，盘点正常
存货	53,933,830.05	-	存放于公司仓库，盘点正常
机器设备	22,057,438.92	406 台、套、批	存放在研发中心等区域，正常使用
车辆	1,226,690.38	7 辆	存放在公司车库，正常使用
电子设备	1,173,038.11	210 台、套	电脑、打印机等，存放各办公区，正常使用
在建工程	3,170,758.98	5 项	系吸收塔等设备安装
长期待摊费用	8,736,903.86	9 项	系保温工程、8 号污水处理车间等



(五) 特殊事项

1、列入评估范围的房屋建筑物（杭房权证萧更字第 16441659 号）和土地使用权（杭萧国用（2007）第 0400002 号）已设定抵押，抵押权人杭州银行股份有限公司萧山支行，抵押最高债权额 786.00 万元,抵押期限自 2015 年 1 月 4 日至 2018 年 1 月 4 日。

2、列入评估范围的房屋建筑物（杭房权证萧更字第 16442907 号、杭房权证萧更字第 16442911 号、杭房权证萧更字第 16442912 号、杭房权证萧更字 16442914、杭房权证萧更字 16442915、杭房权证萧更字 16442916、杭房权证萧更字 16442917、杭房权证萧更字 16442918）已设定抵押，抵押权人上海浦东发展银行股份有限公司杭州萧山支行，抵押最高借款金额 9,104 万元，借款期限自 2015 年 07 月 21 日至 2016 年 6 月 16 日。

3、截至评估基准日，被评估单位存在以下对外担保：

被担保方	担保金额（元）	担保期限
浙江永诚电缆制造有限公司	8,000,000.00	2015-1-1 至 2017-12-31

4、截至评估基准日，部分房屋建筑物未办理取得房屋所有权证，具体如下：

序号	权证编号	房屋名称	结构	建成年月	建筑面积（m ² ）
1	未办理	综合楼连接房	钢混	2007.06	1,048.00
2	未办理	加巴喷丁升级改造仓库	钢混	2013.02	1,915.68
	合计				2,963.68

公司主要经营场所位于杭州市萧山区浙江南阳经济开发区，系自有房屋，已列入评估范围。

公司声明，截至评估基准日，除上述事项外，公司无其他资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

截至评估基准日，除上述账面未记录的可辨认无形资产外，公司未申报其他账面未记录的可辨认无形资产。经评估人员核实，也未发现其他账面未记录的可辨认无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述评估对象和评估范围与委托评估时确定的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告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任何强迫情况下，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：

1、根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

浙江永太股份有限公司股权收购备忘录复印件（2016 年 1 月 10 日）。

（二）法律、法规依据

- 1、《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）；
- 2、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；
- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 4、《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106 号）；
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年中华人民共和国国家主席令 72 号）；
- 6、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015；
- 7、《中华人民共和国土地管理法》（2004 年中华人民共和国国家主席令 28 号）；
- 8、中华人民共和国国家标准《城镇土地评估规程》GB/T18508-2014；
- 9、《中华人民共和国专利法》（中华人民共和国主席令第 8 号）；
- 10、《中华人民共和国专利法实施细则》（中华人民共和国国务院令第 306 号）；
- 11、《中华人民共和国商标法》（2013 修正）（2013 年 8 月 30 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过）；
- 12、《中华人民共和国商标法实施条例》（2014 年 4 月 29 日中华人民共和国国务院令第 651 号修订）；
- 13、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）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——企业价值》（中评协[2011]227号）。
- 8、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
- 9、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；
- 10、《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 12、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 13、《商标资产评估指导意见》（中评协[2011]227号）；
- 14、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
- 15、《资产评估准则——业务约定书》（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）。

（三）产权依据

1、被评估单位企业法人营业执照、验资报告（浙万会验[2005]58号《验资报告》及相关股权转让协议及工商登记资料）和公司章程；

2、房屋所有权证（杭房权证萧更字第16442918号、杭房权证萧更字第16442917号、杭房权证萧更字第16442916号、杭房权证萧更字第16442915号、杭房权证萧更字第16442914号、杭房权证萧更字第16442912号、杭房权证萧更字第16442911号、杭房权证萧更字第16442907号、杭房权证萧更字第16441659号）；

3、国有土地使用证（杭萧国用（2007）第0400002号、杭萧国用（2007）第0400033号）；

4、商标注册证（5项）、专利证书（6项）；

5、车辆行驶证（浙A123MG、浙A3VA83、浙AR3P61、浙AG8E18、浙A732CN、浙AL7G05、浙AP5918）；

6、其他有关产权证明。



（四）取价依据

- 1、被评估单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、原城乡建设环境保护部 1985 年 1 月 1 日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；
- 3、被评估单位提供的产品不含税价格资料；
- 4、机械工业出版社出版 2011 年出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
- 5、机械工业出版社出版的《2016 年机电产品报价手册》、“中关村在线”等国内知名电子产品报价网站、“汽车之家”等国内知名汽车报价网站；
- 6、杭州市萧山区人民政府颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；
- 7、杭州市萧山区国土资源局指定的有关规定、文件等；
- 8、被评估单位所处行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
- 9、被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
- 10、从同花顺“ifind 资讯”终端查询的相关数据；
- 11、中国人民银行公布的评估基准日贷款利率；
- 12、其他资料。

七、评估方法

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

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，确定评估对象价值的评估方法。

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。

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。

（一）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

被评估单位业务已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算，可



以采用收益法对委托评估的被评估单位的股东全部权益价值进行评估。

由于国内股权交易市场上难以找到类似的股权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市和非上市公司，故本次评估不宜用市场法。

在上述评估基础上，对形成的各种初步价值结论依据实际状况充分、全面分析后，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定其中一个评估结果作为评估对象的评估结论。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金

货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点日库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，对外币存款以核实后的外币账面金额和中国人民银行公布的评估基准日外币中间汇率确认为评估值；对人民币存款以核实后的账面值确认为评估值。

2、应收票据、应收账款、其他应收款的评估

应收票据、应收账款、其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

3、预付款项

预付款项经评估人员核实，期后能够实现相应的资产或权益，以核实后的账面值确认为评估值。

4、存货的评估

存货包括原材料、低值易耗品、产成品和在产品。

原材料、低值易耗品根据评估基准日市场价格确定评估值。

产成品根据其可实现的不含税销售价扣除相关费率后得出，计算公式为：

产成品评估值=Σ [某产成品数量×该产成品可实现不含税销售单价

$$\times (1 - \text{销售费率} - \text{销售税金及附加费率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税率} - \text{销售利润率} \times (1 - \text{所得税率}) \times \text{净利润折减率})]$$



在产品账面余额主要为投入的材料费等，由于完工程度较低且账面价值基本能够合理反映其市场价值，故核实后的数量乘以现行市价作为评估值。

5、其他流动资产的评估

其他流动资产为待抵扣增值税和理财产品，增值税期后可以抵扣，按照核实的账面值确认为评估值；账面理财产品由于其收益不确定性，本次评估按核实后的账面值确认评估值。

6、建筑物类固定资产的评估

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。基本公式为：

评估价值 = 重置价值 × 成新率

6.1 重置价值的确定

重置价值一般由建安工程造价、前期及其它费用、建筑规费、资金成本和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

6.2 成新率的确定

对于主要房屋建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定的成新率，经加权平均，确定综合成新率。

$$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$$

其中：A1、A2 分别为加权系数；

K1 为年限法成新率，K2 为完损等级评定成新率。

对于其他房屋建筑物以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘察时的经验判断综合评定。

7、设备类固定资产的评估

设备类固定资产的评估采用成本法进行评估，评估计算公式如下：

评估价值 = 重置价值 × 综合成新率

7.1 重置价值的确定

国产机器设备和电子设备重置价值的确定：

重置价值 = 设备现价 × (1 + 运杂、安装费费率) + 其它合理费用 - 可抵扣增值税金额



车辆重置价值的确定

运输车辆重置价值=车辆购买价格+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税金额

7.2 成新率的确定

A.重要设备成新率的确定

本次评估以年限法为基础，先根据委估设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N，并据此初定设备的尚可使用年限 n；再按照现场勘查的设备技术状态，对其运行状况、环境条件、工作负荷大小、生产班次、生产效率、产品质量稳定性、维护保养水平以及技术改造、大修等因素加以分析研究，确定各调整系数，综合评定该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据归类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数 B1	(0.85-1.15)
设备负荷系数 B2	(0.85-1.15)
设备状况系数 B3	(0.85-1.15)
环境系数 B4	(0.80-1.00)
维修保养系数 B5	(0.90-1.10)

则：综合成新率 $K=n/N \times B1 \times B2 \times B3 \times B4 \times B5 \times 100\%$

B.普通设备成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主。对更新换代速度、价格变化快，功能性贬值大的电子设备，根据使用年限及产品的技术更新速度等因素预估设备的尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

成新率=尚可使用年限 ÷（尚可使用年限+已使用年限）×100%

C.车辆成新率的确定

首先以车辆行驶里程和使用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，并以技术测定成新率和理论成新率加权确定其综合成新率。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

行驶公里成新率=（规定行驶公里-已行驶公里）÷规定行驶公里×100%

其中理论成新率以行驶里程和使用年限孰低法确定。

综合成新率=技术测定成新率×60%+理论成新率×40%

对于部分早期购置的设备由于技术更新，型号已经淘汰，无法得到全新购置价，



但在二手市场上成交较活跃，可得到交易实例，因此采用市场法评估，采用同类设备二手市场交易平均价确定待估设备的评估价值。

8、在建工程的评估

在建工程采用成本法评估，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扣除尚需支付的工程款项确定重置价值。经测算该在建工程各项成本费用支付情况正常，无不合理费用，账面价值基本反映了基准日的重置价值，故以核实后的账面值确认为评估值。

9、无形资产-土地使用权的评估

根据《资产评估准则—不动产》及《城镇土地估价规程》，通行的评估方法有成本法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。

待估宗地为工业用地，杭州市工业用地土地市场上存在真实交易案例，可根据替代原则，选择与待估宗地处在同一供需区内区位条件、规模、宗地基本状况等类似的工业用地出让案例采用市场法评估。因待估宗地所在地为基准地价覆盖区域，可选用基准地价系数修正法进行评估。由于类似土地的收益情况均较难取得，故无法采用收益法进行评估；由于企业土地系工业用地非房地产开发项目，故无法采用假设开发法进行评估。

根据以上分析，结合评估对象特点、价值类型、资产收集情况等相关因素，确定分别采用市场法和基准地价系数修正法进行评估，经综合分析后，最终确定待估宗地价值。

A.市场法

市场法的基本思路是在估算待估宗地地价时，根据替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已经的成交价格，参照待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、容积率、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算待估宗地在估价期日的地价。

比准价格=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

B.基准地价修正法

基准地价系数修正法的基本原理就是依照替代原理，求算出的某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格，然后根据各项影响地价的修正因素对某一宗地进



行因素修正求得具体宗地的价格。

在采用基准地价系数修正法时，首先按宗地所对应的容积率和土地级别确定其相应的基准地价标准，其次根据待估宗地的实际情况选择其地价影响因素，然后确定其各自地价影响因素的修正值，最后按基准地价系数修正法的基本公式计算地价。基本公式为：

评估单价=基准地价×期日修正系数×年限修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

C.评估价值确定

通过综合分析市场法和基准地价修正法评估结果的可靠性，采用加权平均法确定土地评估单价，再乘以待估宗地面积，并考虑契税，计算确定土地使用权评估价值。

计算公式为：

土地单价=市场法评估单价×60%+基准地价修正法评估单价×40%

土地价值=评估单价×土地面积×（1+契税税率）

10、无形资产-其他无形资产的评估

10.1 依托度酸 COS 认证的评估

对于依托度酸 COS 认证，评估人员查阅了相关证书、账簿、原始凭证等，了解了现在的使用情况，并对账面摊销情况进行了复核。按财务会计制度核实，未发现不符情况。对于此类无形资产以核实后的账面值以及合理的摊销期作为评估值。

10.2 商标的评估

对于商标，由于委估商标系自有品种的商标，知名度不大，仅作为商品标识，故本次对委估商标采用成本法进行评估，计算公式为：

评估价值=商标设计费+商标注册费+商标注册代理费

10.3 专利和专有技术的评估

对于专利和专有技术，根据本次评估可以收集到资料的情况确定对专利和专有技术无形资产组合的评估采用收益法，即预测相关的产品的销售情况，计算未来可能取得的收益，通过一定的分成率确定评估对象能够为企业带来的利益，即评估对象在未来收益中应占的份额，折现后加和得出该评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的公允价值。计算公式为：

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



式中：P——评估价值

r——折现率

A_t ——第 i 年无形资产纯收益；

R_t ——第 t 年的营业收入

K——收入分成率

n——剩余经济寿命年限

t——未来的第 t 年

10.3.1 营业收入的确定

根据公司产品的市场状况、生产能力、销售策略、公司的未来发展规划及行业发展状况基础上进行分析，预测未来的营业收入

10.3.2 分成率的确定

本次评估中收入分成率通过综合评价法确定，主要是通过对影响分成率的诸多因素，包括技术水平、成熟度、经济效益、市场前景、投入产出比、社会效益、产业政策吻合度、技术保密程度等因素进行评测，确定各因素对分成率取值的影响度，最终结合经验数据确定分成率。

10.3.3 专利和专有技术组合分成收益的计算

专利和专有技术组合的分成收益=营业收入×收入分成率

10.3.4 折现率的确定

本次评估通过计算可比公司无形资产的折现率后，进行算术平均确定被评估单位的无形资产折现率。

WACC 通常理解为企业各类资产的平均投资回报率，即：

$$WACC = R_g \frac{\text{营运资金}}{\text{全部资产}} + R_h \frac{\text{固定资产}}{\text{全部资产}} + R_i \frac{\text{无形资产}}{\text{全部资产}}$$

其中： R_g ——营运资金的投资回报率

R_h ——固定资产的投资回报率

R_i ——无形资产的投资回报率

根据上式得出无形资产的投资回报率（折现率）为：

$$R_i = \frac{\text{全部资产}}{\text{无形资产}} \left(WACC - R_g \frac{\text{营运资金}}{\text{全部资产}} - R_h \frac{\text{固定资产}}{\text{全部资产}} \right)$$

其中：全部资产（全部经营性资产）=股权价值+付息债务价值-非经营性资产、



负债净值

营运资金=流动资产-流动非付息负债

固定资产=固定资产账面价值

无形资产=全部资产（全部经营性资产）-营运资金-固定资产

可比公司WACC的确定

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

式中：WACC--加权平均资本成本

K_e --权益资本成本

K_d --债务资本成本

T --所得税税率

D/E --资本结构

债务资本成本采用评估基准日的一年期贷款利率，权数采用各公司债务构成计算确定。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_s = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s$$

其中： K_e --权益资本成本

R_f --无风险报酬率

R_m --市场收益率

β --系统风险系数

MRP--市场风险溢价

R_s --公司特定风险调整系数

10.3.5 收益年限的确定

根据《中华人民共和国专利法》及其实施细则的相关规定，发明专利、实用新型专利、外观设计专利自申请之日起，发明专利的保护期为20年，实用新型专利、外观设计专利的保护期为10年；而非发明专利的受益年限主要依据技术的实用性、先进性和技术保密性综合确定。

通过现场核实了解，委估无形资产组合与被评估单位的产品密切相关，随着公司相关产品生产技术的发展，在不久的将来可能会出现技术更先进、性能更优越的替代



技术及其产品，通过与企业和有关专家座谈了解，认为委估专利和专有技术无形资产组合整体在未来5年内可以保持较好的收益性，综合分析并考虑基准日的选择，委估专利和专有技术无形资产组合的经济年限到2020年12月31日止。

11、长期待摊费用的评估

长期待摊费用为保温工程、食堂浴室改建、自然水管爆裂工程等摊销余额，对于食堂浴室改建、水管爆裂工程、车间大修改建并入房屋建筑物中评估，设备保温工程并入机器设备中评估，此处评估为零，其他以核实后的账面值以及合理的摊销期确认评估值。

12、其他非流动资产的评估

其他非流动资产系预缴的所得税，期后可以抵扣，以核实后的账面值作为评估值。

13、递延所得税资产的评估

递延所得税资产在核实资产的基础上，按期后实际可抵扣的所得税金额确定评估值。

14、负债的评估

各项负债按实际需要承担的债务确定评估值。

(二) 收益法介绍

收益法是指通过将评估资产的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。它是根据资产未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为委托评估资产的评估价值。

1、收益法的应用前提

(1) 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。

(2) 能够对企业未来收益进行合理预测。

(3) 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

2、收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用折现现金流法确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非营运性资产的价值，对企业自由现金流价值进行修正确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。具体公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值



企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 溢余及非经营性资产的价值 - 非经营性负债的价值

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^{ti}} + P_n \times (1+r_n)^{-tn}$$

式中： n ——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业自由现金流

r ——加权平均资本成本

t ——明确的收益预测年限中的第 t 年

ti 、 tn ——第 t 年的折现期

P_n ——第 n 年以后的连续价值

3、收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的周期性，根据企业的相关介绍及评估人员的市场调查和预测，市场需求变动趋势还将持续，预计5年后企业经营状况趋于稳定，故取5年作为预测期分割点。

4、收益额—现金流的确定

本次评估预期收益采用企业自由现金流，根据公司的经营历史、目前经营状况、未来发展规划、市场状况、宏观经济及行业发展概况等，预测公司未来经营期内的各项经营收入和成本费用，确定各期企业自由现金流量。企业自由现金流计算公式如下：

企业自由现金流 = 净利润 + 现金流调整事项 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

5、折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是将资产的未来预期收益折算成现值的比率，是基于贴现现金流法确定评估价值的重要参数。本次评估选取与被评估单位类似的上市公司，按照加权平均资本成本（WACC）计算确定折现率。

加权平均资本成本指的是将企业股东预期回报率和付息债权人的预期回报率按照企业资本结构中的所有者权益和付息负债所占的比例加权平均计算的预期回报率，



计算公式为：

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

式中：WACC--加权平均资本成本

K_e --权益资本成本

K_d --债务资本成本

T --所得税税率

D/E --资本结构

债务资本成本采用现时的平均利率水平，权数采用企业同行业上市公司平均债务构成计算取得。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_s = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s$$

其中： K_e --权益资本成本

R_f --无风险报酬率

R_m --市场收益率

β --系统风险系数

ERP--市场风险溢价

R_s --公司规模调整系数

6、溢余资产、非经营性资产负债的确定

非经营性资产是指对主营业务没有直接“贡献”或暂时不能为主营“贡献”的资产。经分析，公司的其他应收款与公司主营业务不相关，确认为非经营性资产；公司其他应付款主要为往来款，确认为非经营性负债；其他流动资产主要为公司购买的理财产品、其他非流动资产为预缴的所得税，均确认为非经营性资产。

溢余资产是指生产经营中不需要的资产，如多余现金、与预测企业收益现金流不相关的其他资产等。经对公司货币现金占营业收入的比例和行业的平均比例分析，公司账面不存在溢余资产。

7、付息债务评估值的确定

付息债务即为企业的债务资本，具体为评估基准日被评估企业需要付息的债务。根据资产基础法中对应的各项付息负债的评估值确认。



8、企业股东全部权益价值的确定

根据上述测算数据，套用收益法计算公式，计算确定企业股东全部权益价值评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的现场调查，包括对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对设备等非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财



务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）财务分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势。

（七）经营分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

（八）盈利预测的复核

根据被评估单位主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的未来期间盈利预测进行复核。

（九）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（十）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估单位合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。



（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

（三）预测假设

- 1、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；
- 2、假设评估对象所涉及资产在评估目的经济行为实现后，仍按照预定之经营计划、经营方式持续经营；
- 3、被评估单位生产经营所耗费的原材料、辅料的供应及价格无重大变化；被评估单位的产品价格无不可预见的重大变化；
- 4、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。
- 5、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；
- 6、假设被评估单位收益的计算以中国会计年度为准，并在核算年度内均匀发生；
- 7、假设无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

（四）评估对象于评估基准日状态假设

- 1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。
- 2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。
- 3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（五）限制性假设

- 1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。



2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

1、资产基础法评估结论

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日，被评估单位经审计后的总资产价值 23,476.94 万元，总负债 12,372.02 万元，股东全部权益 11,104.92 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 27,571.37 万元，总负债 12,380.80 万元，股东全部权益为 15,190.57 万元(大写：人民币壹亿伍仟壹佰玖拾万伍仟柒佰元整)，股东全部权益评估增值 4,085.65 万元，增值率 36.79%。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	18,153.41	19,103.47	950.06	5.23
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期股权投资净额				
长期应收款				
投资性房地产				
固定资产	3,968.43	4,085.22	116.79	2.94
其中：建筑物	1,522.72	1,706.34	183.62	12.06
设备	2,445.72	2,378.88	-66.84	-2.73
工程物资				
在建工程	317.08	317.08		
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
开发支出				
商誉				
无形资产净额	124.78	3,414.70	3,289.92	2,636.58
长期待摊费用	873.69	626.28	-247.41	-28.32
其他非流动资产	24.62	24.62		
递延所得税资产	14.93	0.00	-14.93	-100.00
资产总计	23,476.94	27,571.37	4,094.43	17.44
流动负债	12,372.02	12,380.80	8.78	0.07
非流动负债				



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
其中：递延所得税负债				
负债总计	12,372.02	12,380.80	8.78	0.07
净资产	11,104.92	15,190.57	4,085.65	36.79

2、收益法评估结论

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日，采用收益法评估后被评估单位股东全部权益价值为 56,300.00 万元，评估增值 45,195.08 万元，增值率 406.98%。

3、评估结果的选取

收益法评估结果为 56,300.00 万元，资产基础法评估结果为 15,190.57 万元，差异金额 41,109.43 万元，以资产基础法评估值为基数计算差异率 270.62%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：（1）两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。（2）收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如公司拥有的雄厚的技术队伍、团结的管理团队和稳定的客户资源等对获利能力产生重大影响的因素，这些因素都未在资产基础法中体现，因此收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。基于上述差异原因，由于收益法是从企业的未来获利能力角度出发，以预测的收益为评估基础，是对股东全部权益价值较全面的考虑，综合考虑上述原因，本次评估最终选取收益法的结果作为评估结论，即被评估单位的股东全部权益价值为 **56,300.00 万元**，大写伍亿陆仟叁佰万元整。

十一、评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力影响；



5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十二、特别事项说明

1、抵押担保事项

1) 列入评估范围的房屋建筑物（杭房权证萧更字第 16441659 号）和土地使用权（杭萧国用（2007）第 0400002 号）已设定抵押，抵押权人杭州银行股份有限公司萧山支行，抵押最高债权额 786.00 万元，抵押期限自 2015 年 1 月 4 日至 2018 年 1 月 4 日。

2) 列入评估范围的房屋建筑物（杭房权证萧更字第 16442907 号、杭房权证萧更字第 16442911 号、杭房权证萧更字第 16442912 号、杭房权证萧更字 16442914、杭房权证萧更字 16442915、杭房权证萧更字 16442916、杭房权证萧更字 16442917、杭房权证萧更字 16442918）已设定抵押，抵押权人上海浦东发展银行股份有限公司杭州萧山支行，抵押最高借款金额 9,104 万元，借款期限自 2015 年 07 月 21 日至 2016 年 6 月 16 日。

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结果的影响。

2、截至评估基准日，被评估单位存在以下对外担保：

被担保方	担保金额（元）	担保期限
浙江永诚电缆制造有限公司	8,000,000.00	2015-1-1 至 2017-12-31

本次评估未考虑上述对外担保事项对评估结果的影响。

3、截至评估基准日，部分房屋建筑物未办理取得房屋所有权证，具体如下：

序号	权证编号	房屋名称	结构	建成年月	建筑面积（m ² ）
1	未办理	综合楼连接房	钢混	2007.06	1,048.00
2	未办理	加巴喷丁升级改造仓库	钢混	2013.02	1,915.68
	合计				2,963.68

对上述无证房屋建筑物，评估中未考虑取得相关权证需发生的费用对评估结果的影响；对其建筑面积是根据企业提供资料以及评估人员现场勘查后进行确认。若该面积与实际办理产权证时的测绘面积存在差异，将影响评估结果。

4、资产基础法评估中，除往来款和存货外，本次评估对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

5、资产基础法评估中，设备类固定资产的评估值不包含增值税。

6、本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东全部权益价值并不必然等



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控股权溢价或少数股权折价，同时也未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。

7、本次评估中采用的所有收入、支出预测数据均由被评估单位提供并确认，评估人员在分析核实其真实性、合理性的基础上采用该数据。若评估基准日后被评估单位无法实现预期收益将影响本次评估结果。

8、被评估单位可能存在的影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托方和被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十三、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

（二）限制说明

- 1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。
- 4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

本页无正文，为签字盖章页

十四、评估报告日

本评估报告日为2016年4月7日。

银信资产评估有限公司

法定代表人：

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

2016年4月7日



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

附 件

- 1、浙江永太科技股份有限公司股权收购备忘录（2016年1月10日）复印件；
- 2、委托方及被评估单位企业法人营业执照、组织机构代码证复印件及税务登记证复印件；
- 3、审计报告复印件（信会师报字[2016]第 610275 号）；
- 4、房屋所有权证复印件（杭房权证萧更字第 16442918 号、杭房权证萧更字第 16442917 号、杭房权证萧更字第 16442916 号、杭房权证萧更字第 16442915 号、杭房权证萧更字第 16442914 号、杭房权证萧更字第 16442912 号、杭房权证萧更字第 16442911 号、杭房权证萧更字第 16442907 号、杭房权证萧更字第 16441659 号）；
- 5、国有土地使用证复印件（杭萧国用（2007）第 0400002 号、杭萧国用（2007）第 0400033 号）；
- 6、车辆行驶证复印件（浙 A123MG、浙 A3VA83、浙 AR3P61、浙 AG8E18、浙 A732CN、浙 AL7G05、浙 AP5918）；
- 7、商标注册证（5 项）、专利证书（7 项）；
- 8、委托方、被评估单位的承诺函；
- 9、签字注册资产评估师的承诺函；
- 10、资产评估机构资格证书复印件；
- 11、评估人员资质证书复印件；
- 12、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 13、资产评估明细表；
- 14、收益法预测表。