

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

天津金耀生物科技有限公司

拟增资涉及的

天津药业集团有限公司

在建工程价值

资产评估报告

华夏金信评报字[2019]027号

天津华夏金信资产评估有限公司

二〇一九年三月十一日

目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	4
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型	6
五、评估基准日	6
六、评估依据	6
七、评估方法	9
八、评估程序实施过程和情况	11
九、评估假设	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	13
十二、资产评估报告使用限制说明	14
十三、资产评估报告日	15
附件.....	16

声明

一、本资产评估报告是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、行政法规规定和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，本资产评估机构及其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和使用评估结论，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、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、被评估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。

天津金耀生物科技有限公司拟增资涉及的 天津药业集团有限公司在建工程价值 资产评估报告摘要

华夏金信评报字[2019]027号

天津华夏金信资产评估有限公司接受天津金耀生物科技有限公司的委托,根据有关法律、行政法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,按照必要的评估程序,对天津药业集团有限公司的在建工程在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下:

一、评估目的:天津药业集团有限公司以在建工程作价,向天津金耀生物科技有限公司增资,为此需要对评估基准日天津药业集团有限公司在建工程价值的市场价值提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围:评估对象为天津药业集团有限公司在建工程价值;评估范围为天津药业集团有限公司申报的在建工程-土建工程。

三、价值类型:市场价值。

四、评估基准日:2018年9月30日。

五、评估方法:成本法。

六、评估结论:

委估账面价值为8,581.35万元,评估价值为7,855.26万元,评估减值726.09万元,减值率为8.46%。

七、评估结论的使用有效期:本评估结论使用有效期为一年,自评估基准日2018年9月30日至2019年9月29日。

八、在使用本评估结论时,提请其他相关当事人关注以下事项:

纳入评估范围的在建工程-土建工程已完工并投入使用,建筑面积共计18171.16平方米,均未办理房屋产权证。房产所占用土地为天津金耀生物科技有限公司所持有,所对应《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》的证载用地单位/建设单位均为天津金耀生物科技有限公司。被评估单位承诺该部分房产属其所有,无产权纠纷,涉及的欠付工程款项由天津药业集团有限公司承担。评估人员抽查核实后以企业申报面积为准进行评估,若企业办理产权证书时证载面积与申报面积不符,评估结果应根据房管部门颁发的房地产权证所载面积按照本次评估单价重新计算后进行相应调整。

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。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

天津金耀生物科技有限公司拟增资涉及的 天津药业集团有限公司在建工程价值 资产评估报告

华夏金信评报字(2019) 027 号

天津金耀生物科技有限公司：

天津华夏金信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对天津金耀生物科技有限公司拟增资事宜所涉及的天津药业集团有限公司的在建工程在 2018 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人是天津金耀生物科技有限公司，被评估单位是天津药业集团有限公司，资产评估委托合同约定的其他报告使用人为国家法律、法规规定的其他报告使用人。

（一）委托人概况

公司名称：天津金耀生物科技有限公司（以下简称“金耀生物科技”）

类型：有限责任公司（中外合资）

住所：天津开发区西区新业九街 19 号

法定代表人：张杰

注册资本：贰仟万元人民币

成立日期：2005 年 7 月 5 日

营业期限：2005 年 7 月 5 日至 2025 年 7 月 4 日

经营范围：生物科技技术服务及咨询服务；生产、销售蒸汽；金耀工业园内公共基础设施租赁；物业管理；相关产品销售；生产、销售空调水、循环水、冷盐水、压缩空气；厂房与设备维修。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理；N，N-二甲基甲酰胺（30 吨/年）、丙酮（1500 吨/年）、甲醇（750 吨/年）、乙酸正丁酯（20 吨/年）生产和金耀厂区内的经营。（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）。

（二）被评估单位概况

1、基本情况

名称：天津药业集团有限公司（以下简称“天药股份”）

统一社会信用代码：91120000103061842X

类型：有限责任公司

住所：天津市河东区八纬路 109 号

法定代表人：李静

注册资本：陆亿柒仟肆佰玖拾柒万元人民币

成立日期：1988 年 7 月 9 日

营业期限：1988 年 7 月 9 日至 2020 年 8 月 8 日

经营范围：化学原料药及中间体、制剂、中成药、中药材、化工原料、葫芦巴胶的制造、加工和销售及技术服务、咨询、研发、转让；承包中外合资经营、合作生产企业；劳动服务；开展对外经济技术合作业务；自有房屋出租；限分支机构经营：保健食品制造、加工、销售（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。（依法须经批准的项目。经相关部门批准后方可开展经营活动）

（三）委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位天津药业集团有限公司持有委托方天津金耀生物科技有限公司 80%股份，为其控股股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他报告使用人

资产评估委托合同约定的其他报告使用人为国家法律、法规规定的其他报告使用人。

二、评估目的

天津药业集团有限公司以在建工程作价，向天津金耀生物科技有限公司增资，为此需要对评估基准日天津药业集团有限公司在建工程价值的市场价值提供价值参考依据。

该评估目的所涉及的经济行为文件如下：

1、《关于金耀集团变更金耀生物科技有限公司分立方案立项的批复》（津医药资本〔2018〕87号）；

2、《关于变更天津金耀生物科技有限公司分立方案的请示》（津金耀战略〔2018〕26号）。

三、评估对象和评估范围

本次评估的评估对象为天津药业集团有限公司在建工程价值，评估范围为天津药业集团有限公司于评估基准日申报的在建工程-土建工程，具体资产类型和

账面值如下表：

单位：人民币元

序号	项目名称	结构	建筑面积 (m ²)	完工程度	账面价值
1	实验楼	钢砼	6478.81	已完工	46,537,029.27
2	综合楼	钢砼	4684.93	已完工	1,750,492.38
3	制剂中试车间	钢砼	3888.75	已完工	21,121,173.60
4	原料中试车间	钢砼	3118.67	已完工	16,404,781.86
合计			18171.16		85,813,477.11

(一)委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(二)企业申报的表外资产的类型、数量

无。

(三)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本评估报告中基准日申报资产系被评估单位提供。未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本报告评估基准日为2018年9月30日，是委托人综合考虑拟进行经济行为的日程安排和经济行为的性质确定的。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的主要经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据、取价依据和其他依据如下：

(一)经济行为依据

1、《关于金耀集团变更金耀生物科技有限公司分立方案立项的批复》(津医药资本(2018)87号)；

2、《关于变更天津金耀生物科技有限公司分立方案的请示》(津金耀战略[2018]26号)。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
3. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
5. 《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订);
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第29号, 2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订);
8. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号、财政部令第76号修订);
9. 《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18号及其后颁布和修订的41项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定)。
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第538号);
11. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170号);
12. 国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
13. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第32号令, 2016年6月24日);
14. 《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令, 1991年);
15. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发[1992]第36号);
16. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令, 2003年);
17. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102号);
18. 国务院国有资产监督管理委员会第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》;
19. 《国务院办公厅关于加强和改进企业国有资产监督防止国有资产流失的意见》(国办发[2015]79号);
20. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);

21. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
22. 《关于加强以非货币财产出资的评估管理若干问题的通知》（财企[2009]46号）；
23. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
24. 《天津市国资委监管企业国有资产评估管理办法》（津国资[2018]5号）；
25. 《天津市市属企业国有资产评估项目备案工作指引》津国资产权(2016)18号。

（三）评估准则依据

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-资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35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》（中评协[2018]37号）；
7. 《资产评估执业准则-利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则-不动产》（中评协[2017]38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）。

（四）权属依据

1. 《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》；
2. 重要资产建设合同、发票等会计资料；
3. 被评估单位提供的其它有关说明资料。

（五）取价依据

1. 天津市建设管理委员会 2016 年《天津市建筑工程预算基价》、《天津市安装工程预算基价》、《天津市装饰装修工程预算基价》；
2. 天津市建设工程造价管理总站、天津市建设工程造价和招投标管理协会发布的 2018 年 9 月《天津工程造价信息》；
3. 《建设工程量清单计价规范》（GB50500-（2013））；

4. 被评估单位提供的工程预算、工程结算报告、施工图纸、施工合同及其有关资料；
5. 财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504号）；
6. 国家计委建设部计价格(2002)10号国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知；
7. 国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》（计办价格[2002]1153号）；
8. 国家发展改革委、建设部发改价格(2007)670号文件国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知；
9. 国家计委建设部计价格(2002)1980号《关于工程建设项目施工招标标底的编制、使用和管理的规定》；
10. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；
11. 中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款利率；
12. 被评估单位提供的财务会计及工程资料；
13. 评估人员以实地勘察、市场调研等方式收集的其他相关资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位申报的评估明细表；
2. 《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位对重要事项的说明；
4. 其他与评估有关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

由于本次评估对象为在建工程-土建工程，属房屋建筑物类资产，可以选用的方法有市场法、收益法、成本法、假设开发法等，一般根据估价目的及被评估资产的用途选择估价方法。

委估房产中位于金耀生物园内的房产为交易不活跃的工业厂区建筑，不宜采用市场法进行估价；被评估单位资产并非是具有开发或再开发潜力的房地产，亦不适宜采用假设开发法进行估价；而市场上与被评估资产处于区域类似房地产租赁案例较少，亦不采用收益法评估。考虑到以上原因，对上述建筑物和构筑物采用成本法进行评估，并以此评估结果作为最终结论。

（二）成本法介绍

成本法是拟取被评估资产在评估基准日的全新重置价格或重建价格,扣除自然和使用中各种损耗,以此估算被评估资产的客观合理价格或价值的方法。

计算公式如下: 评估值=重置全价×成新率

A、重置全价的确定

重置全价=含税建筑安装工程造价+含税前期及其他费用+管理费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安造价的确定

依据被评估单位提供的有关建筑工程资料及评估人员现场勘查情况,结合2016年《天津市建筑工程预算基价》、2016年《天津市装饰装修工程预算基价》、2016年《天津市安装工程预算基价》及天津市建设工程定额管理研究站颁布的造价指数,计算工程建筑安装工程造价。

②前期及其他费用的确定

根据被评估单位的工程建设投资额和地方政府规定及行业标准计取。

③管理费用的确定

根据财建[2016]504号文件《基本建设项目建设成本管理规定》标准及工程建设规模确定。

④资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本,以同期银行贷款利率计算,利率以中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款利率为准;一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=(含税建筑安装工程造价+含税前期及其它费用+管理费用)×合理工期×贷款基准利率×50%

⑤可抵扣增值税的确定

可抵扣增值税分别按含税建筑安装工程造价、含税前期及其他费用和现行税法规定的税率标准计算。

可抵扣增值税=含税建筑安装工程造价/1.1×10%+含税前期及其他费用率/1.06×6%

B. 成新率的确定

采用理论成新率和现场勘查成新率相结合的方法确定房屋建(构)筑物的综合成新率。

①理论成新率的确定

理论成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限*100%

②现场勘查成新率的确定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项,参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定,结合现场勘查实际现状确定各分项评估完好值,再根据权重取得勘查成新率。

③综合成新率的确定

理论成新率取权重 0.4, 现场勘查成新率取权重 0.6

综合成新率=理论成新率*0.4+现场勘查成新率*0.6

八、评估程序实施过程和情况

评估工作于 2018 年 11 月 5 日开始,至 2019 年 3 月 11 日结束。具体分以下几个阶段:

(一)明确业务基本事项

资产评估机构与委托人及其他相关当事人讨论、阅读基础材料,进行必要的初步调查,与委托人及被评估单位等共同明确资产评估业务基本事项,分析评估业务风险、评估机构及其资产评估专业人员的专业能力和独立性。

(二)订立业务委托合同

在满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的基础上,评估机构与委托人签订《资产评估委托合同》,委托合同包括评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、报告使用范围、评估报告提交期限和方式、违约责任和争议解决等内容。

(三)编制资产评估计划

根据本评估业务的具体情况及时问要求,考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等,制定编制资产评估计划。

(四)进行评估现场调查

1、根据评估对象和评估范围的具体情况拟定收集资料清单,指导被评估单位清查资产、填报资产评估明细表、准备评估资料。

2、评估人员按照资产评估准则的相关规定,通过询问、访谈、核对、勘查等手段对纳入评估范围的各项资产进行了现场调查。

1)对管理层进行针对性访谈,了解公司资产、财务状况,具体访谈对象包括公司土建工程各主要关节相关部门负责人及公司主要领导,并形成访谈记录。

2) 将企业申报的资产评估明细表与其总账、明细账进行核对, 通过查阅有关资料, 了解纳入评估范围的具体资产的详细状况。仔细审查各类资产评估明细表, 检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况, 并根据经验及掌握的有关资料, 检查资产评估明细表有无漏项等, 同时反馈给被评估单位对资产评估明细表进行完善。

3) 对在建工程进行全部勘查, 确认其真实性及准确性。

(五) 收集整理评估资料

评估人员根据评估项目的具体情况收集评估资料, 包括直接从建设及财务部门获取资料, 从委托人等其他相关当事人获取资料, 以及其他相关部门获取资料。

评估人员要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认; 评估人员对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等。

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理, 形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(六) 评定估算形成结论

评估人员针对各类资产的具体情况, 根据选用的评估方法, 选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断, 形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析, 形成评估结论。对同一评估对象采用多种评估方法时, 对采用各种方法评估形成的测算结果进行分析比较后, 确定评估结论。

(七) 编制出具评估报告

在上述工作的基础上, 编制初步资产评估报告, 按公司评估业务内部质量控制制度和程序对报告进行审核, 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有关内容进行沟通。在全面考虑有关意见后, 最后按资产评估委托合同规定的时间及方式向委托人提交评估报告。

九、评估假设

本次评估中评估人员遵循了以下评估假设:

(一) 基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中, 评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

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，交易双方彼此地位平等，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。该假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续使用假设

持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

(二) 具体假设

1. 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，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

3. 假设公司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重要方面基本一致。

4. 有关利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

本报告评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本报告评估结论无效。

十、评估结论

截止 2018 年 9 月 30 日，委估资产账面价值为 8,581.35 万元，评估价值为 7,855.26 万元，评估减值 726.09 万元，减值率为 8.46%。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一) 纳入评估范围的在建工程-土建工程已完工并投入使用，建筑面积共计 18171.16 平方米，均未办理房屋产权证。房产所占用土地为天津金耀生物科技有限公司所持有，所对应《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》的证载用地单位/建设单位均为天津金耀生物科技有限公司。被评估单位承诺该部分房产属其所有，无产权纠纷，涉及的欠付工程款项由天津药业集团有限公司承担。评估人员抽查核实后以企业申报面积为准进行评估，若企业办理产权证书时证载面积与申报面积不符，评估结果应根据房管部门颁发的房地产权证所载面积按照本次评估单价重新计算后进行相应调整。

（二）其他特别事项

1. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

2. 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,依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此,评估工作是以委托人及被评估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。

3. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行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。

4. 本报告是在委托人及被评估单位提供的有关会计信息资料的基础上做出的,这些相关信息的真实性、可靠性和全面性由委托人及被评估单位负责。

5. 评估报告中涉及的有关权属的证明文件及相关资料由被评估单位提供,被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6. 在评估基准日以后的有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应按以下原则处理:

(1)当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时,委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3)对评估基准日后,资产数量、价格标准的变化,委托人在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论的可能影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1、本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。

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评估目的及用途使用资产评估报告。

3、委托人或者其他资产评估报告使用人应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、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。

(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对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告的特定经济行为需要国有资产管理部门和企业主管部门备案的, 在国有资产管理部门和企业主管部门备案后方可使用本评估报告。

(六) 本评估结论使用期为一年, 自评估基准日 2018 年 9 月 30 日至 2019 年 9 月 29 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 3 月 11 日。



天津华夏金信资产评估有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇一九年三月十一日

附件

1. 《关于金耀集团变更金耀生物科技有限公司分立方案立项的批复》（津医药资本〔2018〕87号）；
2. 《关于变更天津金耀生物科技有限公司分立方案的请示》（津金耀战略〔2018〕26号）。
3. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明（详见评估说明）；
4. 委托人和被评估单位营业执照；
5. 委托人和被评估单位产权登记证；
6. 委托人和被评估单位的承诺函；
7. 签名资产评估师的承诺函；
8. 天津华夏金信资产评估有限公司资产评估资格证书；
9. 天津华夏金信资产评估有限公司证券期货相关业务资产评估资格证书；
10. 天津华夏金信资产评估有限公司营业执照副本；
11. 签名资产评估师资格证明文件；
12. 资产评估委托合同。

天津市医药集团有限公司文件

津医药资本（2018）87号

关于金耀集团变更金耀生物科技有限公司 分立方案立项的批复

天津金耀集团有限公司：

你司上报的《关于变更天津金耀生物科技有限公司分立方案的请示》（津金耀战略（2018）26号）收悉，业经集团公司2018年第十五次总经理办公会议审议通过。现批复如下：

同意你司变更天津金耀生物科技有限公司分立方案立项。

请你司收文后依法依规开展审计、评估备案工作，并将最终分立方案上报集团公司审议。

天津市医药集团有限公司
2018年11月28日

天津市医药集团有限公司资本管理部

2018年11月30日印发

天津金耀集团有限公司文件

津金耀战略（2018）26号

签发人：李静

关于变更天津金耀生物科技有限公司 分立方案的请示



天津市医药集团有限公司：

我公司为了配合集团混改进度，并解决金耀生物园无法办理不动产权证问题，在 2017 年申请通过对天津金耀生物科技有限公司（以下简称金耀生物）分立的方式办理园区不动产权证，但近期滨海新区对办理不动产权证执行了更严格的办证政策，原金耀生物分立方案实施后不能达到预期目的，因此我公司申请废止原金耀生物分立方案，重新立项。现将情况汇报如下。

一、立项方案变更原因

我公司根据集团《关于天津金耀生物科技有限公司进行分立的批复》（津医药资本[2017]72号）文件积极推动，但

在实施过程中，开发区规国局、建交局等多家政府部门提出此方案不能落地实施，必须按照“房找地”的原则，由金耀生物办理生物园完整的不动产权证。因此必须在原金耀生物直接分立方案上进行变更。

二、持有金耀生物园土地权利公司的概况。

公司名称：天津金耀生物科技有限公司

统一社会信用代码：91120116777317875D

类型：有限责任公司

法定代表人：张杰

注册资本：2000 万元

经营范围：生物科技技术服务及咨询服务；生产、销售蒸汽；金耀工业园内公共基础设施租赁；物业管理；相关产品销售；生产、销售空调水、循环水、冷盐水、压缩空气；厂房与设备维修。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理；吡啶（60 吨/年）、N，N-二甲基甲酰胺（30 吨/年）、氯仿（130 吨/年）、丙酮（1500 吨/年）、甲醇（750 吨/年）、四氢呋喃（650 吨/年）、乙酸丁酯（20 吨/年）生产和金耀厂区内的经营。（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）

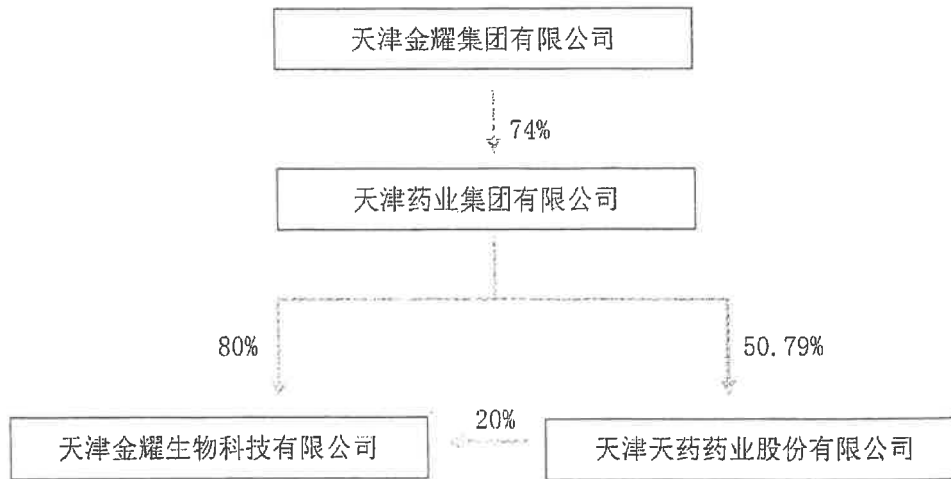
股东及持股比例：

股东名称	持股比例%
天津药业集团有限公司	80%

份：
★
天津

天津天药药业股份有限公司	20%
--------------	-----

股权结构图：



金耀生物公司作为金耀生物园的辅助服务公司，主要为金耀生物园区内公司提供公共基础设施服务。公司经营情况：截至 2018 年 9 月末，金耀生物总资产 39063.91 万元；净资产 2808.6 万元；营业收入 7927.26 万元；利润总额-76.69 万元。

三、变更后的方案

本项目是集团内部资产重组项目。将按照以下步骤进行。

1、药业集团以在金耀生物园全部在建工程对金耀生物科技公司进行增资，天药股份以现金 1 亿元和在金耀生物园全部房屋建筑对金耀生物增资。以 2018 年 9 月 30 日为评估基准日，分别对药业集团和天药股份在金耀生物园的房屋建筑进行评估，对金耀生物进行整体评估。

2、以备案后的评估结果为依据，实施对金耀生物的增资项目，按照评估结果重新测算金耀生物科技股东的持股比

例。

3、在办理增资手续的同时，由天药股份工程部负责办理金耀生物的不动产权证，最终取得以金耀生物为权利人的大、小地块两个不动产权证。（目前大、小地块的分宗工作已经完成）

4、金耀生物进行特殊目的分立。分立后，两家公司股东的持股比例与增资后的金耀生物一致，注册资本相加与增资后的金耀生物一致。

5、分立完成最少一年后，分立后的两家公司进行股权转让操作，使天药股份持有金耀生物 100%，然后天药股份对金耀生物进行吸收合并。

我公司在立项获得批复后，将根据医药集团批复文件和上市公司操作规范，逐步审计评估，推动项目实施。

妥否，请批示。

附件：

1、 金耀集团经理办公会决议



天津金耀集团战略发展部

2018年10月30日印发

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

在建工程-土建工程账面价值 85,813,477.11 元,评估值 78,552,633.00 元,减值 7,260,844.11 元,减值率为 8.46%。减值原因是由于:(1) 账面价值为包含营业税及增值税价格,本次评估依据“营改增”后税收政策,评估值为不含增值税价格;(2) 委估资产已建成并使用多年,但企业对其尚未转固和计提折旧,而本次评估则考虑了资产的经济寿命年限及在使用过程中的磨损情况,综上造成评估减值。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91120116777317875D

名称 天津金耀生物科技有限公司

类型 有限责任公司

住所 天津开发区西区新业九街19号

法定代表人 张杰

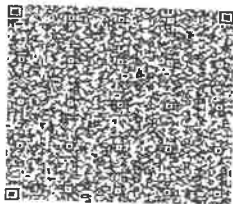
注册资本 贰仟万元人民币

成立日期 二00五年七月五日

营业期限 2005年07月05日至 2025年07月04日

经营范围

生物科技技术服务及咨询服务；生产、销售蒸汽；金耀工业园内公共基础设施租赁；物业管理；相关产品销售；生产、销售空调水、循环水、冷盐水、压缩空气；厂房及设备维修。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理；N，N-二甲基甲酰胺（30吨/年）、丙酮（1500吨/年）、（750吨/年）、乙酸正丁酯（20吨/年）生产和金耀厂区内的经营和维修项目，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



2018年04月12日

每年1月1日至6月30日，应登录公示系统报送年度报告，逾期列入经营异常名录



营业执照

统一社会信用代码

(副本)
911201000105061842X (3-1)

名称 天津药业集团有限公司
 类型 有限责任公司
 住所 天津市河东区八纬路109号

此件与原件一致
复印无效

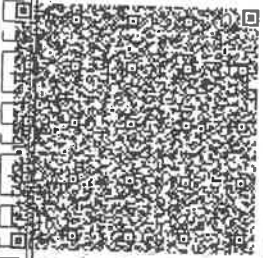
法定代表人 李静

注册资本 陆亿柒仟肆佰玖拾柒万元人民币

成立日期 一九八八年七月九日

营业期限 1988年07月09日至 2020年08月08日

经营范围 化学原料药及中间体、制剂、中成药、中药材、化工原料、葫芦巴胶的制造、加工和销售及技术服务、咨询、研发、转让；承包中外合资经营、合作生产企业；劳动服务；开展对外经济技术合作业务；自有房屋出租；分支机构经营；保健食品制造、加工、销售（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。（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）



此件与原件一致，仅供
 办理
 存
 天津 药业集团有限公司
 年 月 日

登记机关



2018 年 05 月 01 日

每年1月1日至6月30日，应登录公示系统报送年度报告，逾期列入经营异常名录

编号: 120000 20130425 01754



企业产权登记表

企业名称	天津耀耀生物科技有限公司			
国家出资企业	天津津联投资控股有限公司	企业级次	5级	
注册地点	天津市滨海新区	注册日期	2005-07-05	
注册资本(万元)	2,000	组织形式	有限责任公司	
序号	出资人名称	实缴资本 (万元)	认缴资本 (万元)	股权比例 (%)
1	天津药业集团有限公司	1,600	1,600	80
2	天津天药药业股份有限公司	400	400	20
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
合计	* * * * *	2,000		100

经办人: 732809374



备注:

1. 本表是出资人在发放时点对所投资企业产权状况信息的记载
2. 本表所记载信息来源于企业章程、审计报告、验资报告等资料, 以上资料所记载信息的真实性、准确性由相关各方负责, 不因出具本表而转移相关各方的责任

编号: 120000 20150703 00258



企业产权登记表

企业名称	天津药业集团有限公司			
国家出资企业	天津津联投资控股有限公司	企业级次	5级	
注册地点	天津市-河东区	注册日期	1988-07-09	
注册资本(万元)	67,497	组织形式	有限责任公司	
序号	出资人名称	实缴资本 (万元)	认缴资本 (万元)	股权比例 (%)
1	天津金耀集团有限公司	49,948	49,948	74
2	上海复星医药(集团)股份有限公司	16,874.1	16,874.1	25
3	天津开发区泛亚太有限公司	674.9	674.9	1
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
合计	*****	67,497	67,497	100

经办人: 103069684



备注:

1. 本表是出资人在发放时点对所投资企业产权状况信息的记载
2. 本表所记载信息来源于企业章程、审计报告、验资报告等资料, 以上资料所记载信息的真实性、准确性由相关各方负责, 不因出具本表而转移相关各方的责任


资产评估委托人承诺函

天津华夏金信资产评估有限公司：

因增资事宜,我单位委托贵公司对该经济行为所涉及的天津天药药业股份有限公司固定资产价值以2018年9月30日为基准日进行评估。为确保资产评估机构的客观、公正、合理地进行资产评估,我单位承诺如下,并承担相应的法律责任:

- 1、本次资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获恰当的批准;
- 2、我方要求被评估单位提供真实、准确、完整的财务会计及其他资料,有关重大事项如实地揭示充分;
- 3、我方要求被评估单位纳入评估范围的资产权属明确,不存在权属争议,出具的资产权属证明文件完整,并合法有效;
- 4、我方要求被评估单位提供客观、真实、科学、合理的企业生产经营管理资料;
- 5、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;
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至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;
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业;
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人印章:

委托人法定代表人签字:  张杰

2019年3月11日

被评估单位承诺函

天津华夏金信资产评估有限公司：

因 增资 事宜，天津金耀生物科技有限公司 委托贵公司对我单位本次经济行为所涉及的在建工程价值以 2018 年 9 月 30 日为评估基准日进行评估。为确保资产评估机构的客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、我方提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项如实地揭示充分；
- 2、纳入评估范围的资产权属明确，不存在权属争议，出具的资产权属证明文件完整，并合法有效；
- 3、我方提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 4、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；
- 5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至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；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 7、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位印章：

法定代表人签字：

2019 年 3 月 11 日



Handwritten signature of the legal representative.

资产评估师承诺函

天津金耀生物科技有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟进行增资事宜所涉及的天津药业集团有限公司在建工程的市场价值，以2018年9月30日为基准日进行了评估，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、 具备相应的职业资格。
- 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、 评估工作未受到非法干预并独立进行。

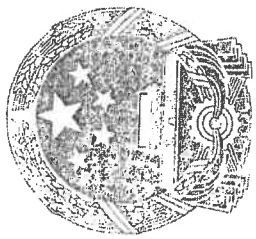
资产评估师签章：



资产评估师签章：



2019年3月11日



资产评估 资格证书

(副本)

批准文号: 津财企一(2008)39号

批准机关: 天津市财政局

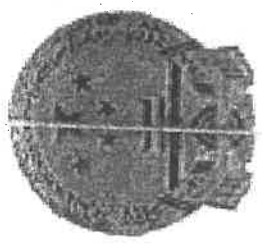
证书编号: 120206003

发证时间: 2008年6月12日

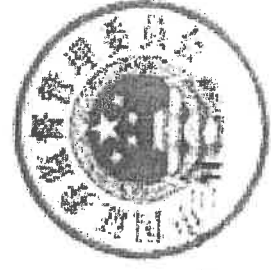
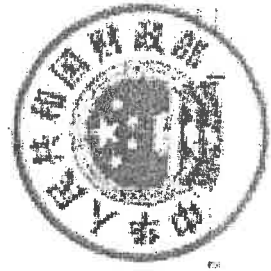
序列号: 00010447

机构名称	天津华夏金信资产评估有限公司
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	施耘清
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。

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，批准天津
华夏金信资产评估有限公司
从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：证监(2008)123号
证书编号：0275004701

发证时间：11



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码 91120116675967199J

名 称 天津华夏金信资产评估有限公司

类 型 有限责任公司

住 所 天津开发区第二大街21号4栋803室

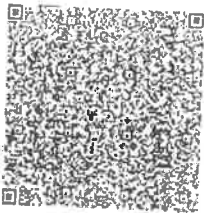
法 定 代 表 人 施耘清

注 册 资 本 贰佰万元人民币

成 立 日 期 二00八年六月十八日

营 业 期 限 2008年06月18日至 2025年06月17日

经 营 范 围 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；与评估有关的咨询服务。（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



2017年 07月 04日

每年1月1日至6月30日，应登录公示系统报送年度报告，逾期列入经营异常名录



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王士晨

性别：女

登记编号：12180006

单位名称：天津华夏金信资产评估
有限公司

初次登记时间：2018-04-28

年检信息：2018年登记

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：



本人印鉴：



打印时间：2018-12-21

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡 (评估机构人员)

姓名：刘长利

性别：男

登记编号：12000239

单位名称：天津华夏金信资产评估
有限公司

初次登记时间：2001-05-18

年检信息：通过 (2018-04-02)

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：[Signature]

本人印鉴：



打印日期：2019-02-25

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

资产评估委托合同

编号：[2019] 014 号

天津华夏金信资产评估有限公司



资产评估委托合同

委托人（甲方）：天津金耀生物科技有限公司

委托人住所：天津开发区西区新业九街 19 号

资产评估机构（乙方）：天津华夏金信资产评估有限公司

注册地址：天津开发区第二大街 21 号 4 栋 803 室

办公地址：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 35 层

甲方根据业务需要，委托乙方对甲方所指定下述评估对象和评估范围进行评估，乙方同意接受甲方的委托。根据《中华人民共和国合同法》和《资产评估执业准则-资产评估委托合同》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方经友好协商，签订本资产评估委托合同：

（一） 评估目的：

天津金耀生物科技有限公司拟增资，为此需要对评估基准日天津药业集团有限公司在建工程的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

（二） 评估对象和评估范围：

评估对象为天津药业集团有限公司在建工程价值；

评估范围为天津药业集团有限公司于评估基准日申报的在建工程。

（三） 评估基准日：

2018 年 9 月 30 日

（四） 评估报告使用范围：

1、依据本评估委托合同出具的评估报告仅供甲方和法律、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及用途使用资产评估报告。

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。

3、委托人或者其他资产评估报告使用人应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、乙方及其资产评估专业人员未经委托人书面许可，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。

资
一
同
/

天津金耀生物

（五）评估报告提交期限和方式：

提交时间为：

甲、乙双方约定，在甲方提供资产评估所需的评估资料后____个工作日内，乙方完成初步资产评估报告，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就初步资产评估报告有关内容进行沟通。

甲乙双方对初步资产评估报告结果进行沟通工作结束后____日内乙方向甲方提交资产评估报告。

提交方式为：

- 1、乙方在其办公地点提交甲方；
- 2、乙方将评估报告快递至甲方住所地址或指定地址；
- 3、乙方将评估报告送达至甲方住所地址或指定地址。

（六）评估服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式：

依据根据实际业务量，通过双方协商，本次评估收费标准及支付情况约定如下：

1、评估委托人应支付资产评估服务费总额人民币40,000元。

2、甲方（或甲方指定的付款单位）应在本评估委托合同签订5日内支付资产评估服务费50%，提供初步资产评估报告当日支付评估服务费30%，其余部分在评估工作完成交付评估报告时全部付清。

因甲方原因并经乙方同意造成评估业务中止时，甲方（或甲方指定的付款单位）应按照已完成的工作量支付相应的评估服务费。

3、评估服务费支付方式为_____。

4、上述资产评估服务费未包括为完成本评估项目乙方派出的资产评估专业人员发生的差旅费用（如：交通费和食宿费用等），差旅费用由甲方负担。

（七）甲方和乙方的其他权利和义务：

1、甲方的其他权利与义务：

（1）甲方和其他相关当事方应为乙方及其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，并根据评估业务需要，指派熟悉情况的有关人员配合工作。甲方应当根据评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与相关当事人之间的协调。

（2）甲方和其他相关当事人应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，并恰当使用资产评估报告；甲方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；甲方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) 甲方对乙方在资产评估中和资产评估报告中存在的疏漏、遗漏、错误之处有权要求纠正；对提出的问题，有权要求予以解答。

(4) 有关法律、行政法规规定的其他权利与义务。

2、乙方的其他权利与义务：

(1) 乙方应遵守相关法律、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。

(2) 乙方的评估工作是对评估对象的价值进行估算，并发表专业意见。在进行评估工作中，乙方将依据评估有关规定对甲方和其他相关当事方提供的评估对象产产权属证明文件、资料进行关注和必要的核对，并在评估报告中据实陈述采用的核对程序、过程及结论，但乙方不是法定的产产权属鉴证机构，对委托评估资产的产产权鉴证工作超出评估工作的范围，不能对委托评估资产的产产权关系的真实性、合法性和完整性提供任何保证。

(3) 对在评估工作中知悉的商业秘密及资产评估的结果保守秘密。

(4) 有关法律、行政法规规定的其他权利与义务。

(八) 评估委托合同的中止履行和解除：

1、甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方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。

2、甲方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，乙方有权单方解除资产评估委托合同。并由甲方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。

3、因甲方或其他相关当事人原因导致评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以解除资产评估委托合同，并结合已执行评估业务的时间、进度，或已完成的工作量要求乙方支付相应评估服务费。

(九) 违约责任和争议解决：

1、签约各方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，可部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

2、如因甲方或其他相关当事人原因致使乙方未能按本评估委托合同的时间和要求完成评估任务，乙方不承担违约责任，应照常收取评估费用；因甲方或相关当事人原因终止履约的，已交费用不退，并支付乙方赔偿金。

3、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，乙方可以中止履行评估委托合同；相关限制无法排除时，乙方可以解除评估委托合同。但如因乙方原因

致使乙方未能按本评估委托合同的时间和要求完成评估任务，乙方应承担违约及赔偿责任。

4、因乙方违约、过失、失密等行为，导致甲方经济蒙受损失的，乙方应承担责任。但如果甲方和相关当事人提供的资料不真实、不齐全、不及时，导致评估结果不真实、不准确的，乙方对此而造成的后果不承担责任。

5、评估委托合同签订后，签约各方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，签约双方应签订补充合同或者重新签订资产评估委托合同，或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。

6、资产评估委托合同履行过程中产生争议时争议解决的方式和地点：

(1) 争议解决的方式： 诉讼 仲裁

(2) 争议解决地点： 依法确定 甲方所在地 乙方所在地

7、其他违约处理情况：_____

(十) 甲乙双方认为应当约定的其他事项：

(十一) 签约日期：_____年____月____日

(十二) 签约地点：_____

(十三) 本评估委托合同一式两份，经双方签署后生效，双方各执一份，具有同等法律效力

委托人(甲方)

(印章)

法定代表人

工商登记号：

法定地址：

邮政编码：

联系人：

电话号码：



资产评估机构 天津华夏盛信资产评估

(乙方)：

(印章)

法定代表人：



资产评估资格证书编号： 12020003

办公地址： 天津市和平区解放北路信达

广场 188 号 35 层

邮政编码： 300042

联系人：

电话号码：

资产评估结果汇总表

表1
共1页第1页

评估基准日：2018年9月30日

被评估单位：天津药业集团有限公司

项	目	账面价值		评估价值	增减值	增值率%
		A	B				C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产					
2	非流动资产					
3	其中：可供出售金融资产	8,581.35	7,855.26	-726.09	-8.46	
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	-	-	-		
9	在建工程	8,581.35	7,855.26	-726.09	-8.46	
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	-	-	-		
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	8,581.35	7,855.26	-726.09	-8.46	
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）	8,581.35	7,855.26	-726.09	-8.46	

评估机构：天津华夏金信资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2018年9月30日

共2页第1页

被评估单位：天津药业集团有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
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	预付款项				
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	85,813,477.11	78,552,633.00	-7,260,844.11	-8.46
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				
20	在建工程				
21	工程物资	85,813,477.11	78,552,633.00	-7,260,844.11	-8.46
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				
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、资产总计	85,813,477.11	78,552,633.00	-7,260,844.11	-8.46

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2018年9月30日

共2页第2页

被评估单位：天津药业集团有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	.	.	.	.
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收款项				
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、负债总计	.	.	.	.
54	七、净资产(所有者权益)	85,813,477.11	78,552,633.00	-7,260,844.11	-8.46

金额单位：人民币元

