

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

海南海药股份有限公司
进行债权转让所涉及的
海南海药股份有限公司控股子公司
部分债权价值

资产评估报告

鹏信资估报字[2020]第 201 号
评估基准日：2019 年 12 月 31 日
资产评估报告日：2020 年 12 月 22 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8130 6288

直线(Dir):+86755-8130 3555

<http://www.pengxin.com>

传真(Fax):+86755-8132 0222

邮政编码(Postcode):518026

Email: px@pengxin.com

目 录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
一、委托人、债权人及其他资产评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型.....	8
五、评估基准日.....	8
六、评估依据.....	8
七、评估方法.....	10
八、评估程序实施过程和情况.....	11
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	13
十一、特别事项说明.....	14
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
资产评估报告附件.....	17

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、本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、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、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和人均不得成为本资产评估报告的使用人。

四、本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。

五、本公司及本资产评估报告的签字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，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、经营数据和资料及其他重要资料等由委托人和相关当事人（包括评估对象的产权持有人或实际控制人、被评估企业、被评估企业的关联方等及其管理者或相关职员）申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

七、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本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。

八、本资产评估报告的签字资产评估师（包括协助其工作的资产评估专业人员）已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中假设和限制条件的限制，本资产评估报告使用人应当充分考虑本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。

十、未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。

海南海药股份有限公司
进行债权转让所涉及的
海南海药股份有限公司控股子公司
部分债权价值

资产评估报告摘要

鹏信资估报字[2020]第 201 号

谨提请本资产评估报告摘要之使用者和阅读者注意：本资产评估报告摘要之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理解评估结论，应当详细阅读资产评估报告全文。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受海南海药股份有限公司的委托，就海南海药股份有限公司进行债权转让之经济行为，所涉及的海南海药股份有限公司控股子公司部分债权在评估基准日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：海南海药股份有限公司进行债权转让，为此，海南海药股份有限公司委托本公司对海南海药股份有限公司控股子公司部分债权的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象：海南海药股份有限公司控股子公司申报评估的 19 类债务人的债权的市场价值，与评估对象相对应的评估范围为海南海药股份有限公司控股子公司海口市制药厂有限公司、重庆天地药业有限责任公司、湖南廉桥药都医药有限公司、上海力声特医学科技有限公司、湖南养身堂贸易有限公司申报评估的 19 类债务人的债权。

三、评估基准日：2019 年 12 月 31 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：收益法。

六、评估结论：

采用收益法评估的海南海药股份有限公司控股子公司部分债权于评估基准日的评估值为：44,087.32 万元人民币（大写：肆亿肆仟零捌拾柒万叁仟贰佰圆整）。

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。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，才可以使用评估报告。

七、特别事项说明摘要：

(一)评估程序受限的有关情况以及我们采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估中，因债务人为非上市公司及自然人，债务人的财务报表数据及个人信用情况无法准确获得，本次评估中对债务人的偿债能力分析，评估人员

是根据已取得的资料及在公开网站上的查询及债务人历史年度的偿债情况综合确定，并假设债务人有偿债意愿进行的评估。

(二)重大期后事项

本次评估对象中海南琴岛药业有限公司截止报告日已更名为海南香山堂健康科技有限公司。

资产评估报告使用人应当充分关注资产评估报告中载明的评估假设和特别事项说明以及资产评估报告使用限制说明。

海南海药股份有限公司
进行债权转让所涉及的
海南海药股份有限公司控股子公司
部分债权价值

资产评估报告正文

鹏信资估报字[2020]第 201 号

海南海药股份有限公司：

本公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和中国资产评估准则的有关规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，实施必要的评估程序，对海南海药股份有限公司进行债权转让之经济行为所涉及的海南海药股份有限公司控股子公司部分债权于 2019 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、债权人及其他资产评估报告使用人

(一)委托人概况

委托人名称：海南海药股份有限公司

法定住所：海南省海口市秀英区南海大道 192 号

成立日期：1992-12-30

统一社会信用代码：91460000201289453D

法定代表人：程爱民

注册资本：133597.9264 万元人民币

经营范围：精细化工产品、化学原料药、中药材、中药成药、西药成药、保健品、特医食品、化妆品、医疗器械、药用辅料、化工原料及产品（专营除外）、建材、金属材料（专营除外）、家用电器、日用百货、机械产品、纺织品的生产、批发、零售、代购代销；自有房产经营；中药材、花卉种植经营；进出口业务；医药咨询服务。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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)债权人持有单位概况

1.债权人持有单位二：海口市制药厂有限公司

名称：海口市制药厂有限公司

法定住所：海南省海口市秀英区南海大道 192 号

成立日期：1990-03-09

统一社会信用代码：91460100984090386D

法定代表人：王俊红

注册资本：56235.2031 万元人民币

经营范围：粉针剂（含头孢菌素类）、冻干粉针剂、小容量注射剂（含抗肿瘤药）、片剂、胶囊剂、颗粒剂（均含头孢菌素类、青霉素类）、干混悬剂（均含头孢菌素类、青霉素类）、软胶囊剂、滴丸剂、原料药（紫杉醇、醋氨己酸锌、甘草酸二铵、炎琥宁）、产品开发、技术服务、中药前处理和提取、硬胶囊剂保健食品、二类精神药品（地西洋片），第二类医疗器械生产。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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. 债权持有单位三：重庆天地药业有限责任公司

名称：重庆天地药业有限责任公司

法定住所：重庆市忠县忠州大道沈阳路 1 号

成立日期：2003-12-01

统一社会信用代码：91500233756211481E

法定代表人：白智全

注册资本：53291.637 万元人民币

经营范围：一般项目：生产：无菌原料药（头孢曲松钠、头孢噻吩钠、头孢西丁钠、头孢唑肟钠、美罗培南、氨曲南、头孢拉宗钠、多尼培南、盐酸头孢替安、头孢替唑钠、头孢米诺钠、盐酸头孢匹罗、头孢硫脒、头孢孟多酯钠）；原料药（多西他赛（抗肿瘤）、紫杉醇（抗肿瘤）、门冬氨酸鸟氨酸、头孢克洛、替比培南酯、埃索美拉唑钠、卡培他滨（抗肿瘤））。[按行政许可核定期限从事经营]；生产：颗粒剂（头孢菌素类）、粉针剂（含头孢菌素类）、医药中间体（不含化学危险品和药品）；植物提取物初加工、销售；货物进出口业务。（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）

3. 债权持有单位四：湖南廉桥药都医药有限公司

名称：湖南廉桥药都医药有限公司

法定住所：湖南省邵阳市邵东市廉桥镇药材市场长沙大道 81-83 号

成立日期：2015-03-19

统一社会信用代码：914305213294749731

法定代表人：黎刚

注册资本：70000 万人民币

经营范围：精细化工产品、化学原材料、中药材、中药成药、西药成药、中药饮片、保健品、药用辅料、化工原料及产品（专营除外）、建材、金属材料（专营除外）、家用电器、日用百货、机械产品、纺织品的生产、批发、零售、代购代销；自有房产经营；中药材、花卉种植经营；自营和代理进出口业务；医药咨询服务；产品的网上销售；普通货物运输；资产管理；旅游开发。（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）

4. 债权持有单位五：上海力声特医学科技有限公司

名称：上海力声特医学科技有限公司

法定住所：上海市浦东新区青黛路 668 号

成立日期：2004-06-14

统一社会信用代码：91310107763347627P

法定代表人：孙增军

注册资本：16469.67 万人民币

经营范围：医疗器械技术咨询、技术服务，从事货物及技术的进出口业务，医疗器械生产（限人工耳蜗装置），医疗器械经营。【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】

5. 债权持有单位六：湖南养身堂贸易有限公司

名称：湖南养身堂贸易有限公司

法定住所：湖南省邵阳市邵东市廉桥镇廉桥药材市场长沙大道 81-83 号

成立日期：2016-08-19

统一社会信用代码：91430521MA4L61Q98H

法定代表人：陈凡青

注册资本：1000 万人民币

经营范围：中药材、中药饮片、保健品、医疗用品及器材、水果、蔬菜、酒、饮料、食品、纺织品、针织品、化妆品、日用品销售；农副产品收购与销售；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；医药咨询服务。（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）

(三) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

根据贵公司与本公司订立的《资产评估委托合同》，除贵公司和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，没有其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

海南海药股份有限公司进行债权转让，为此，贵公司委托本公司对海南海药股份有限公司控股子公司部分债权于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象为海南海药股份有限公司控股子公司申报评估的 19 类债务人的债权的市场价值。

与上述评估对象相对应的评估范围为海南海药股份有限公司控股子公司海口市制药厂有限公司、重庆天地药业有限责任公司、湖南廉桥药都医药有限公司、上海力声特医学科技有限公司、湖南养身堂贸易有限公司申报评估的 19 类债务人的债权。

(二)评估范围的基本情况

纳入评估范围的 19 类债务人的债权账面原值 515,760,171.60 元，计提坏账准备 69,397,592.69 元，账面价值 446,362,578.91 元，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	债务单位	性质	目标债权本息账龄						小计
			1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	
1	华北制药河北华民药业有限责任公司	贷款		656.00	307.15	2,525.50	2,483.74		5,972.39
2	重庆市忠县同正小额贷款有限责任公司	借款		810.00	9,810.00				10,620.00
3	重庆山巨化工机械股份有限公司	贷款		2,700.00					2,700.00
4	陈汉生	借款	45.00	45.00	130.49	450.00			670.49
5	冯伦	借款	60.00	60.00	120.83	600.00			840.83
6	徐勤辉	借款	95.00	95.00	191.32	950.00			1,331.32
7	李保伟	借款	80.00	80.00	161.11	800.00			1,121.11
8	马吉春	借款	80.00	80.00	161.11	800.00			1,121.11
9	刘萌萌	借款	90.00	90.00	181.25	900.00			1,261.25
10	重庆医药集团药特分有限责任公司	贷款		11.97		2,877.84			2,889.81
11	广东泰德药业有限公司	贷款		1,200.00					1,200.00
12	海南琴岛药业有限公司	贷款	3,000.00						3,000.00
13	广州市恒康医药有限公司	贷款		920.00				172.64	1,092.64

序号	债务单位	性质	目标债权本息账龄						
			1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	小计
14	国药集团致君(苏州)制药有限公司	货款		5,000.00					5,000.00
15	刘小铁	货款				5,200.00			5,200.00
16	周立莉	货款			4,000.00				4,000.00
17	邵东县爱军药业有限责任公司	货款			2,400.00				2,400.00
18	邵东县宏盛民中药材有限公司	货款			500.00				500.00
19	邹喜庆	货款			655.06				655.06
合计			3,450.00	11,747.97	18,618.32	15,103.34	2,483.74	172.64	51,576.02

注：海南琴岛药业有限公司截止报告日已更名为海南香山堂健康科技有限公司。

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。

四、价值类型

(一)本次评估的价值类型及其定义

本次评估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。

(二)价值类型的选择说明

本次评估目的所对应的经济行为是与评估对象有关的债权转让之交易，该交易的市场条件与市场价值所界定的条件基本类似，结合考虑评估对象自身条件等因素，本次评估选择的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日是2019年12月31日。

上述评估基准日与贵公司和本公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一)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，2016年12月1日起施行)。

2.《中华人民共和国公司法》(1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过;根据1999年12月25日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第一次修正;根据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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正;2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订;根据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《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正,2013年12月28日中华人民共和国主席令第八号公布)。

3.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008年12月18日以财政部、国家税务总局令第50号公布;2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订和公布)。

4.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号,财政部、国家税务总局,2016年3月23日)。

5.其他相关法律、法规和规范性文件。

(二)评估准则依据

- 1.《资产评估准则—基本准则》(财资[2017]43号)。
- 2.《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)。
- 3.《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号)。
- 4.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号)。
- 5.《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号)。
- 6.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)。
- 7.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)。
- 8.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)。
- 9.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。
- 10.《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号)。

(三)资产权属依据

- 1.委托人和债权持有单位的《营业执照》。
- 2.委托人和债权持有单位提供的与债权相关的合同。
- 3.其他与债权的取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

(四)取价依据

- 1.委托人和债权持有单位提供的与其经营有关资料和财务会计记录。
- 2.评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。
- 3.评估基准日有效的贷款利率等有关资料。

- 4.与评估对象有关业务所在行业有关国家宏观、区域市场等统计分析资料。
- 5.同花顺 ifind 资讯金融终端。
- 6.与本次评估有关的其他参考资料。

(五)其它参考资料

- 1.委托人和债权持有单位提供的资产评估申报表。
- 2.其他参考资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

本次评估选用的评估方法为收益法。

(二)评估方法的选择理由

根据《资产评估准则—基本准则》(财资[2017]43号),资产评估师执行价值评估业务,应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

选取评估方法的说明

1.关于不采用市场法进行评估的说明

市场法是指是利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。运用市场法评估需具备的前提条件:

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场,以及活跃的交易;
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

委估债权不具备活跃的公开市场,因此,不采用市场法对相关债权进行评估。

2.关于不采用成本法进行评估的说明

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路,将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础,扣除相关贬值,以确定评估对象价值的评估方法。运用成本法评估需具备以下三个前提条件:

- (1) 评估对象能正常使用或者在用;
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得;
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

委估债权不能同时满足上述成本法评估的三个前提条件,因此,不采用成本法对相关债权进行评估。

3.关于采用收益法进行评估的说明

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或折现，来确定其价值的评估方法。收益法中常用的两种方法是资本化法和未来收益折现法。运用收益法评估需具备以下三个前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

委估债权可以根据委托人及债权持有人的历史债权收回情况预测委估债权的预期可收回金额以及收回期限且相关收回风险能够合理度量，因此可以采用收益法对相关债权进行评估。

(三)收益法应用概要

采用收益法的基本思路是：首先分析债权的可收回性，计算出未来一定期间内债权的可收回金额，选取适当的折现率，将预期可收回金额折现即为委估债权的价值。

其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R \cdot K_i}{(1+r)^i}$$

式中：

P：委估债权的评估值；

R：委估债权

K_i：委估债权的回收率；

n：债权回收期；

i：折现期；

r：折现率。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人和其他资产评估报告使用人、被评估企业、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、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

(二)订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

(三)编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况，由项目负责人编制资产评估计划，对评估项目的

具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

(四)现场调查

根据批准的资产评估计划，评估人员进驻委托人及债权持有单位进行现场调查工作，主要包括获取债权申报的评估明细表，抽查验证申报评估的相关债权的会计凭证以及相关权属证明材料。

(五)收集整理评估资料

在现场调查的基础上，根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括债权持有单位的财务资料、资产权属证明材料、相关资产的市场交易信息、行业信息、相关市场数据等。

(六)评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料，结合评估对象的实际状况和特点，选择相应的评估方法，对评估对象的市场价值进行评定估算，在此基础上形成评估结论。

(七)编制出具评估报告

项目负责人（本报告的签字资产评估师）在以上工作的基础上编制资产评估报告，经本公司内部审核通过后，出具资产评估报告并提交给委托人。

(八)整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立，依赖于以下评估假设，包括评估基准假设和评估条件假设：

(一)评估基准假设

1.交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2.公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场：**(1)**市场中有足够数量的买者且彼此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；**(2)**市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；**(3)**市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；**(4)**市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的；**(5)**市场中所有买者和所有卖

者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；(6)市场中所有交易行为都是在足够充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3.持续经营/继续使用基准假设

假设与评估对象相对应的经济体在评估基准日所具有的经营团队、财务结构、业务模式、市场环境等基础上按照其既有的经营目标持续经营；假设与评估对象相对应的所有资产均按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

(二)评估条件假设

1.评估外部条件假设

假设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；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设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。

2.对委托人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人（指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作人员，包括但不限于：评估对象的产权持有人或其实际控制人；被评估企业及其关联方；与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等）所提供的评估所必需资料（包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、与评估对象及其对应评估范围所涵盖的资产负债或被评估企业有关的经营数据和信息、相关财务报告和资料及其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

3.对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

4.其他假设条件

(1)除在本资产评估报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

(2)假设债权转让方及债权受让方会对转让债权采取相应的法律保障措施。

十、评估结论

我们认为，除评估报告所载明的特别事项说明外，在海南海药股份有限公司持续经营和本报告载明的评估目的、价值类型和评估假设条件下，采用收益法评

估的海南海药股份有限公司控股子公司部分债权于评估基准日的市场价值为人民币：44,087.32 万元人民币（大写：肆亿肆仟零捌拾柒万叁仟贰佰圆整）。

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。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，才可以使用评估报告。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请本资产评估报告使用人对该等特别事项予以关注。

(一)评估程序受限的有关情况以及我们采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估中，因债务人为非上市公众公司及自然人，债务人的财务报表数据及个人信用情况无法准确获得，本次评估中对债务人的偿债能力分析，评估人员是根据已取得的资料及在公开网站上的查询及债务人历史年度的偿债情况综合确定，并假设债务人有偿债意愿进行的评估。

(二)重大期后事项

本次评估对象中海南琴岛药业有限公司截止报告日已更名为海南香山堂健康科技有限公司。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告的使用范围

1.本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、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、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2.本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制：本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3.本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年。

4.本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

(二)超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的，本公司及相关资产评估专业人员不承担责任。

(三)本资产评估报告的其他使用限制说明

1.本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。

2.本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件，当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时，通常情况下，评估结论也不会成立。

3.本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明，并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

十三、资产评估报告日

本公司资产评估师罗会兵、罗辉于 2020 年 12 月 22 日形成评估结论，并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件，系本资产评估报告的组成部分。

(本页无正文, 为资产评估报告签署页)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



二〇二〇年十二月二十二日

资产评估师:



资产评估师:



资产评估报告附件

- 附件一：委托人的营业执照(复印件)；
- 附件二：债权持有单位的承诺函(复印件)；
- 附件三：资产评估机构的营业执照(复印件)；
- 附件四：本公司及签字资产评估师的备案文件或者资格证明文件(复印件)。