

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**浙江昂利康制药股份有限公司拟增资
福建海西联合药业有限公司
涉及福建海西联合药业有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

沃克森国际评报字(2021)第1039号
(共二册 第一册)

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二一年七月十九日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020051202100943

资产评估报告名称： 浙江昂利康制药股份有限公司拟增资福建海西联合药业有限公司涉及福建海西联合药业有限公司股东全部权益价值

资产评估报告文号： 沃克森国际评报字(2021)第1039号

资产评估机构名称： 沃克森(北京)国际资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 卢江 、 滕浩

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 资产评估报告·声明 | 2 |
| 资产评估报告·摘要 | 4 |
| 资产评估报告·正文 | 6 |
| 一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人..... | 6 |
| 二、 评估目的..... | 16 |
| 三、 评估对象和评估范围..... | 16 |
| 四、 价值类型..... | 19 |
| 五、 评估基准日..... | 19 |
| 六、 评估依据..... | 20 |
| 七、 评估方法..... | 22 |
| 八、 评估程序实施过程和情况..... | 29 |
| 九、 评估假设..... | 31 |
| 十、 评估结论..... | 33 |
| 十一、 特别事项说明..... | 36 |
| 十二、 评估报告使用限制说明..... | 38 |
| 十三、 评估报告日..... | 39 |
| 资产评估报告·附件 | 41 |

资产评估报告·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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

浙江昂利康制药股份有限公司拟增资 福建海西联合药业有限公司 涉及福建海西联合药业有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告·摘要

沃克森国际评报字(2021)第 1039 号

浙江昂利康制药股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对浙江昂利康制药股份有限公司拟增资福建海西联合药业有限公司之经济行为涉及福建海西联合药业有限公司股东全部权益在 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

浙江昂利康制药股份有限公司拟增资福建海西联合药业有限公司，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及福建海西联合药业有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为浙江昂利康制药股份有限公司拟增资福建海西联合药业有限公司涉及的福建海西联合药业有限公司股东全部权益；评估范围为经济行为之目的所涉及福建海西联合药业有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

福建海西联合药业有限公司评估基准日财务报表经过福建武夷会计师事务所有限公司审计，出具了闽武夷明所【2021】审字第 1070 号无保留意见审计报告。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2020年12月31日。

五、评估方法

资产基础法、收益法。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日2020年12月31日，福建海西联合药业有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为7,351.99万元，本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论：在持续经营前提下，福建海西联合药业有限公司股东全部权益价值为11,572.05万元，较账面净资产7,351.99万元增值4,220.06万元，增值率57.40%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论使用有效期为一年，自评估基准日2020年12月31日起至2021年12月30日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

浙江昂利康制药股份有限公司拟增资 福建海西联合药业有限公司 涉及福建海西联合药业有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告·正文

沃克森国际评报字(2021)第 1039 号

浙江昂利康制药股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对浙江昂利康制药股份有限公司拟增资福建海西联合药业有限公司之经济行为涉及福建海西联合药业有限公司股东全部权益在 2020 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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一） 委托人

企业名称：浙江昂利康制药股份有限公司

法定住所：浙江省嵊州市嵊州大道北 1000 号

经营场所：浙江省嵊州市嵊州大道北 1000 号

法定代表人：方南平

注册资本：9,594.6819 万元人民币

经营范围：药品生产、经营（凭许可证经营），危险化学品的生产（凭许可证经营），化工原料（不含危险品及易制毒化学品）的生产、销售，医药技术开发、技术咨询，货物进出口。（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. 公司登记事项

企业名称：福建海西联合药业有限公司

法定住所：福建省明溪县经济开发区 D 区 15 号

经营场所：福建省明溪县经济开发区 D 区 15 号

法定代表人：朱吉洪

注册资本：9,600.00 万元人民币

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；货物进出口；技术进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：专用化学品制造（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；包装材料及制品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动依法自主开展经营活动）

2. 历史沿革

2010 年 8 月 9 日，福建海西联合药业有限公司在明溪县工商行政管理局注册成立，成立时名称为“福建博特化学品有限责任公司”（以下简称“博特化学品公司”），住所为福建省明溪县十里埠生态经济区；法定代表人为朱吉洪；注册资本 100 万元；企业类型为有限责任公司；经营范围：从事生产经营项目（化学药口）的筹建（取得环保部批准文件后方可经营）。公司经营期限为 30 年。

公司设立时的股东认缴情况如下：

| 投资方名称 | 出资额（人民币万元） | 出资比例 |
|-------|------------|---------|
| 朱吉洪 | 300.00 | 30.00% |
| 曹伟 | 400.00 | 40.00% |
| 赵换延 | 300.00 | 30.00% |
| 合计 | 1,000.00 | 100.00% |

2010 年 5 月 25 日，三明市中信会计师事务所以“明中会验【2010】第 193 号”《验资报告》，对公司实收资本 500 万元到位的情况进行了审验。

2011 年 8 月 19 日，博特化学品公司作出股东会决议，同意原股东赵换延将其有的公司 15%股权转让给朱吉洪；将其有的公司 15%股权转让给曹伟。

本次转让完成后，公司的股权结构如下：

| 投资方名称 | 出资额（人民币万元） | 出资比例 |
|-------|------------|---------|
| 朱吉洪 | 450.00 | 45.00% |
| 曹伟 | 350.00 | 55.00% |
| 合计 | 1,000.00 | 100.00% |

2012年5月11日，博特化学品公司作出股东会决议，同意吸收郑小瑞、吴建斌、胡爱华、季博渊、王大为、孙彬为新增股东，应由原股东赵换延、曹伟认缴的500万元实收资本由该等新股东认缴，其中：郑小瑞出资200万元、吴建斌出资96万元、胡爱华出资80万元、季博渊出资80万元、王大为出资24万元、孙彬出资20万元。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

| 投资方名称 | 出资额（人民币万元） | 出资比例 |
|-------|------------|---------|
| 曹伟 | 275.00 | 27.50% |
| 朱吉洪 | 225.00 | 22.50% |
| 郑小瑞 | 200.00 | 20.00% |
| 吴建斌 | 96.00 | 9.60% |
| 胡爱华 | 80.00 | 8.00% |
| 季博渊 | 80.00 | 8.00% |
| 王大为 | 24.00 | 2.40% |
| 孙彬 | 20.00 | 2.00% |
| 合计 | 1,000.00 | 100.00% |

2012年5月17日，三明市中信会计师事务所以“明中会验【2012】第136号”《验资报告》，对公司实收资本1000万元到位的情况进行了审验。

2012年10月16日，博特化学品公司作出股东会决议，同意：

- 1) 原股东朱吉洪将其持有的公司22.5%股权转让给海斯福化工；
- 2) 原股东曹伟将其持有的公司27.5%股权转让给海斯福化工；
- 3) 原股东郑小瑞将其持有的公司13.2%股权转让给海斯福化工；

- 4) 原股东郑小瑞将其持有的公司 3.2%股权转让给张贵华;
- 5) 原股东郑小瑞将其持有的公司 1%股权转让给孙彬;
- 6) 原股东郑小瑞将其持有的公司 0.6%股权转让给王大为;
- 7) 原股东郑小瑞将其持有的公司 2%股权转让给邵建平;
- 8) 原股东吴建斌将其持有的公司 9.6%股权转让给邵建平;
- 9) 原股东胡爱华将其持有的公司 8%股权转让给胡子舟。

本次转让完成后，公司的股权结构如下：

| 投资方名称 | 出资额（人民币万元） | 出资比例 |
|----------------|------------|---------|
| 三明市海斯福化工有限责任公司 | 632.00 | 63.20% |
| 邵建平 | 96.00 | 9.60% |
| 胡子舟 | 80.00 | 8.00% |
| 季博渊 | 80.00 | 8.00% |
| 张贵华 | 32.00 | 3.20% |
| 王大为 | 30.00 | 3.00% |
| 孙彬 | 30.00 | 3.00% |
| 合计 | 1,000.00 | 100.00% |

2013 年 12 月 11 日，博特化学品公司作出股东会决议，同意公司增资至 2000 万元，其中原股东海斯福化工认购 388 万元，胡子舟认购 120 万元，孙彬认购 30 万元，王大为认购 30 万元，张贵华认购 32 万元，新股东黄文昌出资 400 万元。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

| 投资方名称 | 出资额（人民币万元） | 出资比例 |
|----------------|------------|--------|
| 三明市海斯福化工有限责任公司 | 1,020.00 | 51.00% |
| 邵建平 | 116.00 | 5.80% |
| 胡子舟 | 200.00 | 10.00% |
| 季博渊 | 80.00 | 4.00% |
| 张贵华 | 64.00 | 3.20% |
| 王大为 | 60.00 | 3.00% |

| | | |
|-----|----------|---------|
| 孙彬 | 60.00 | 3.00% |
| 黄文昌 | 400.00 | 20.00% |
| 合计 | 2,000.00 | 100.00% |

2013年12月20日，三明市中信会计师事务所以“明中会验【2013】第065号”《验资报告》，对公司实收资本2000万元到位的情况进行了审验。

2014年5月5日，博特化学品公司作出股东会决议，同意原股东海斯福化工将其持有的公司51%股权转让给创新医药；同意胡子舟将其持有的公司10%股权转让给海阔医药；同意孙彬将其持有的公司3%股权转让给海阔医药；同意邵建平将其持有的公司5.8%股权转让给海阔医药；同意王大为将其持有的公司3%股权转让给海阔医药；同意张贵华将其持有的公司3.2%股权转让给海阔医药；同意季博渊将其持有的公司4%股权转让给海阔医药；同意黄文昌将其持有的公司20%股权转让给海阔医药。

本次转让完成后，公司的股权结构如下：

| 投资方名称 | 出资额（人民币万元） | 出资比例 |
|-------------------|------------|---------|
| 明溪县创新医药投资企业（有限合伙） | 1,020.00 | 51.00% |
| 明溪海阔医药投资企业（有限合伙） | 980.00 | 49.00% |
| 合计 | 2,000.00 | 100.00% |

2014年7月25日，博特化学品公司作出股东会决议，同意公司增资至4200万元，其中原股东创新医药认购2400万元（新增认购1380万元），海阔医药认购1800万元（新增认购820万元）。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

| 投资方名称 | 出资额（人民币万元） | 出资比例 |
|-------------------|------------|---------|
| 明溪县创新医药投资企业（有限合伙） | 2,400.00 | 51.00% |
| 明溪海阔医药投资企业（有限合伙） | 1,800.00 | 49.00% |
| 合计 | 4,200.00 | 100.00% |

经2014年9月20日股东会审议同意，公司名称变更为“福建海西联合药业有限公司”。

2015年4月15日，海西联合药业作出股东会决议，同意公司增资至4800万

元，其中原股东创新医药认购 3000 万元（新增认购 600 万元），海阔医药认购 1800 万元。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

| 投资方名称 | 出资额（人民币万元） | 出资比例 |
|-------------------|------------|---------|
| 明溪县创新医药投资企业（有限合伙） | 3,000.00 | 62.50% |
| 明溪海阔医药投资企业（有限合伙） | 1,800.00 | 37.50% |
| 合计 | 4,800.00 | 100.00% |

2015 年 6 月 11 日，海西联合药业作出股东会决议，同意公司增资至 6000 万元，由新增股东晴川医药进行认购。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

| 投资方名称 | 出资额（人民币万元） | 出资比例 |
|-------------------|------------|---------|
| 明溪县创新医药投资企业（有限合伙） | 3,000.00 | 50.00% |
| 明溪海阔医药投资企业（有限合伙） | 1,800.00 | 30.00% |
| 明溪县晴川医药投资企业（有限合伙） | 1,200.00 | 20.00% |
| 合计 | 6,000.00 | 100.00% |

2015 年 10 月 27 日，海西联合药业作出股东会决议，同意公司增资至 8000 万元，由新增股东德泽医药进行认购。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

| 投资方名称 | 出资额（人民币万元） | 出资比例 |
|-------------------|------------|---------|
| 明溪县创新医药投资企业（有限合伙） | 3,000.00 | 37.50% |
| 明溪海阔医药投资企业（有限合伙） | 1,800.00 | 22.50% |
| 明溪县晴川医药投资企业（有限合伙） | 1,200.00 | 15.00% |
| 明溪县德泽医药投资企业（有限合伙） | 2,000.00 | 25.00% |
| 合计 | 8,000.00 | 100.00% |

2016 年 8 月 22 日，海西联合药业作出股东会决议，同意原股东创新医药将其持有的公司 10% 股权转让给林文瀚；同意原股东创新医药将其持有的公司 6.875% 股权转让给詹华杏；同意原股东创新医药将其持有的公司 5.375% 股权转让给朱吉洪；同意原股东海阔医药将其持有的公司 7.5% 股权转让给朱吉洪；同意原

股东德泽医药将其持有的公司 6.75%股权转让给朱吉洪；同意原股东晴川医药将其持有的公司 0.375%股权转让给朱吉洪；

本次转让完成后，公司的股权结构如下：

| 投资方名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|-------------------|----------|---------|
| 明溪县创新医药投资企业（有限合伙） | 1,220.00 | 15.25% |
| 明溪海阔医药投资企业（有限合伙） | 1,200.00 | 15.00% |
| 明溪县晴川医药投资企业（有限合伙） | 1,170.00 | 14.625% |
| 明溪县德泽医药投资企业（有限合伙） | 1,460.00 | 18.25% |
| 朱吉洪 | 1,600.00 | 20.00% |
| 詹华杏 | 550.00 | 6.875% |
| 林文瀚 | 800.00 | 10.00% |
| 合计 | 8,000.00 | 100.00% |

2016年11月1日，海西联合药业作出股东会决议，同意公司增资至9600万元，由新股东蒋静认购600万元，黄友荣认购350万元，张树桐认购50万元，易苗认购100万元，覃九三认购500万元。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

| 投资方名称 | 出资额（人民币万元） | 出资比例 |
|-------------------|------------|---------|
| 明溪县创新医药投资企业（有限合伙） | 1,220.00 | 12.71% |
| 明溪海阔医药投资企业（有限合伙） | 1,200.00 | 12.50% |
| 明溪县晴川医药投资企业（有限合伙） | 1,170.00 | 12.19% |
| 明溪县德泽医药投资企业（有限合伙） | 1,460.00 | 15.21% |
| 朱吉洪 | 1,600.00 | 16.66% |
| 詹华杏 | 550.00 | 5.73% |
| 林文瀚 | 800.00 | 8.33% |
| 蒋静 | 600.00 | 6.25% |
| 黄友荣 | 350.00 | 3.65% |
| 张树桐 | 50.00 | 0.52% |
| 易苗 | 100.00 | 1.04% |
| 覃九三 | 500.00 | 5.21% |
| 合计 | 9,600.00 | 100.00% |

根据各方签署的增资协议，本次增资价格为2元/元出资额，增资款高于注册资本部分计入资本公积。

2020年6月28日，海西联合药业召开股东会，会议作出如下决议：新增股东黄杰。同意公司原股东明溪县德泽医药投资企业（有限合伙）将所持有公司5.21%股权转让给新股东黄杰；公司原股东明溪县创新医药投资企业（有限合伙）将所持有公司6.77%股权转让给新股东黄杰；原股东明溪县晴川医药投资企业（有限合伙）所持有公司0.16%股权转让给新股东黄杰。同意公司原股东林文瀚将所持有公司8.33%股权转让给新股东黄杰；同意公司原股东詹华杏将所持有公司5.73%股权转让给新股东黄杰。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

| 投资方名称 | 出资额 (人民币万元) | 出资比例 |
|-------------------|----------------|---------|
| 明溪县创新医药投资企业（有限合伙） | 570.00 | 5.94% |
| 明溪海阔医药投资企业（有限合伙） | 1200.00 | 12.50% |
| 明溪县晴川医药投资企业（有限合伙） | 1155.00 | 12.03% |
| 明溪县德泽医药投资企业（有限合伙） | 960.00 | 10.00% |
| 朱吉洪 | 1600.00 | 16.66% |
| 蒋静 | 600.00 | 6.25% |
| 黄友荣 | 350.00 | 3.64% |
| 张树桐 | 50.00 | 0.52% |
| 易苗 | 100.00 | 1.04% |
| 覃九三 | 500.00 | 5.21% |
| 黄杰 | 2515.00 | 26.20% |
| 合计 | 9,600.00 | 100.00% |

2020年12月18日，海西联合药业召开股东会，新增股东：黄润彬、徐诗杰、张可、浙江昂利康制药股份有限公司。经与会股东协商，一致通过如下决议：

- 1) 同意公司原股东黄友荣将所持有公司1.04%股权转让给新股东徐诗杰。
- 2) 同意公司原股东黄友荣将所持有公司2.60%股权转让给新股东黄润彬。
- 3) 同意公司原股东张树桐将所持有公司0.52%股权转让给新股东张可。
- 4) 同意公司原股东去吉洪将所持有公司1.04%股权转让给新股东浙江昂利康制药股份有限公司。

5) 同意公司原股东明溪县创新医药投资企业(有限合伙)将所持有公司2.08%股权转让给新股东浙江昂利康制药股份有限公司。

6) 同意公司原股东明溪海阔医药投资企业(有限合伙)将所持有公司3.44%股权转让给新股东浙江昂利康制药股份有限公司。

7) 同意公司原股东明溪县晴川医药投资企业(有限合伙)将所持有公司1.04%股权转让给新股东浙江昂利康制药股份有限公司。

8) 同意公司原股东黄杰将所持有公司26.20%股权认转让给新股东浙江昂利康制药股份有限公司。

本次股权转让完成后,公司的股权结构如下:

| 投资方名称 | 出资额 (人民币万元) | 出资比例 |
|-------------------|----------------|---------|
| 明溪县创新医药投资企业(有限合伙) | 370.00 | 3.85% |
| 明溪海阔医药投资企业(有限合伙) | 870.00 | 9.06% |
| 明溪县晴川医药投资企业(有限合伙) | 1,055.00 | 10.99% |
| 明溪县德泽医药投资企业(有限合伙) | 960.00 | 10.00% |
| 朱吉洪 | 1,500.00 | 15.63% |
| 徐诗杰 | 100.00 | 1.04% |
| 黄润彬 | 250.00 | 2.60% |
| 覃九三 | 500.00 | 5.21% |
| 易苗 | 100.00 | 1.04% |
| 蒋静 | 600.00 | 6.25% |
| 张可 | 50.00 | 0.52% |
| 浙江昂利康制药股份有限公司 | 3,245.00 | 33.80% |
| 合计 | 9,600.00 | 100.00% |

3. 历次股权结构变更情况及评估基准日股权结构

| 投资方名称 | 出资额 (人民币万元) | 出资比例 |
|-------------------|----------------|--------|
| 明溪县创新医药投资企业(有限合伙) | 370.00 | 3.85% |
| 明溪海阔医药投资企业(有限合伙) | 870.00 | 9.06% |
| 明溪县晴川医药投资企业(有限合伙) | 1,055.00 | 10.99% |
| 明溪县德泽医药投资企业(有限合伙) | 960.00 | 10.00% |
| 朱吉洪 | 1,500.00 | 15.63% |
| 徐诗杰 | 100.00 | 1.04% |
| 黄润彬 | 250.00 | 2.60% |
| 覃九三 | 500.00 | 5.21% |

| | | |
|---------------|----------|---------|
| 易苗 | 100.00 | 1.04% |
| 蒋静 | 600.00 | 6.25% |
| 张可 | 50.00 | 0.52% |
| 浙江昂利康制药股份有限公司 | 3,245.00 | 33.80% |
| 合计 | 9,600.00 | 100.00% |

4. 财务状况

企业前两年及评估基准日的资产状况如下表所示：

单位：人民币万元

| 资产 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 |
|----------|-------------|-------------|-------------|
| 流动资产 | 2,813.02 | 3,429.50 | 4,086.05 |
| 非流动资产 | 4,561.22 | 5,319.09 | 5,653.95 |
| 固定资产净额 | 3,824.29 | 4,638.66 | 4,516.55 |
| 在建工程 | 42.04 | 17.77 | 453.13 |
| 工程物资 | 190.22 | 121.73 | 107.11 |
| 无形资产 | 495.92 | 527.54 | 559.16 |
| 其中：土地使用权 | 398.18 | 407.59 | 417.00 |
| 资产总计 | 7,374.23 | 8,748.59 | 9,740.01 |
| 流动负债 | 22.24 | -73.32 | 59.01 |
| 非流动负债 | | | |
| 负债合计 | 22.24 | -73.32 | 59.01 |
| 所有者权益 | 7,351.99 | 8,821.91 | 9,681.00 |

损益状况如下表所示：

单位：人民币万元

| 项 目 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|------------|-----------|----------|----------|
| 一、营业收入 | 1,194.83 | 2,151.64 | 1,226.55 |
| 减：营业成本 | 1,457.53 | 2,237.35 | 1,126.79 |
| 营业税金及附加 | | | |
| 销售费用 | 23.37 | 28.86 | 21.86 |
| 管理及研发费用 | 1,306.80 | 802.78 | 713.05 |
| 财务费用 | -24.54 | -36.86 | -81.45 |
| 资产减值损失 | | | |
| 加：公允价值变动收益 | | | |
| 投资收益 | | | |
| 三、营业利润 | -1,568.33 | -880.49 | -553.69 |
| 加：营业外收入 | 101.64 | 32.80 | 126.22 |
| 减：营业外支出 | 3.22 | 11.40 | |
| 四、利润总额 | -1,469.91 | -859.09 | -427.47 |
| 减：所得税费用 | | | |

| 项 目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|-------|-----------|---------|---------|
| 五、净利润 | -1,469.91 | -859.09 | -427.47 |

注：以上 2018 年-2020 年财务数据经福建武夷会计师事务所有限公司审计，并出具无保留意见审计报告。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人浙江昂利康制药股份有限公司是被评估单位福建海西联合药业有限公司的股东，持有福建海西联合药业有限公司 33.80% 股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其它资产评估报告使用人、国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、 评估目的

浙江昂利康制药股份有限公司拟增资福建海西联合药业有限公司，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及福建海西联合药业有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

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和评估范围一致，本次经济行为涉及的财务数据经福建武夷会计师事务所有限公司审计，并出具了闽武夷明所【2021】审字第 1070 号无保留意见审计报告。

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为浙江昂利康制药股份有限公司拟增资福建海西联合药业有限公司涉及福建海西联合药业有限公司股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的福建海西联合药业有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。福建海西联合药业有限公司评估基准日财务报表经过福建武夷会计师事务所有限公司审计，出具了闽武夷明所【2021】审字第1070号无保留意见审计报告。

截止评估基准日2020年12月31日，福建海西联合药业有限公司纳入评估范围的所有者权益账面价值为7,351.99万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元

| 资产 | 2020年12月31日 |
|----------|-------------|
| 流动资产 | 2,813.02 |
| 非流动资产 | 4,561.22 |
| 固定资产净额 | 3,824.29 |
| 在建工程 | 42.04 |
| 工程物资 | 190.22 |
| 无形资产 | 495.92 |
| 其中：土地使用权 | 398.18 |
| 长期待摊费用 | 8.74 |
| 资产总计 | 7,374.23 |
| 流动负债 | 22.24 |
| 非流动负债 | |
| 负债合计 | 22.24 |
| 所有者权益 | 7,351.99 |

注：上表财务数据未经审计。

（三）企业申报表外资产的类型、数量

本次评估范围内存在的账外无形资产如下：

1.商标

| 序号 | 取得日期 | 类型 | 名称 | 注册号 | 状态 |
|----|------------|--------|---|----------|-----|
| 1 | 2016/8/21 | 国际分类：1 |  | 17200090 | 已注册 |
| 2 | 2016/10/21 | 国际分类：1 |  | 17200093 | 已注册 |

| | | | | | |
|---|------------|---------|---|----------|-----|
| 3 | 2016/8/28 | 国际分类：5 |  | 17200088 | 已注册 |
| 4 | 2016/10/28 | 国际分类：35 |  | 17200089 | 已注册 |

2. 专利

| 序号 | 取得日期 | 类型 | 名称 | 注册号 | 状态 |
|----|-----------|------|-------------------|------------------|-------|
| 1 | 2020/7/6 | 实用新型 | 一种液体有机物的干燥过滤装置 | CN202021303406.4 | 专利权维持 |
| 2 | 2020/7/6 | 实用新型 | 一种通氯反应用气体分布器 | CN202021304978.4 | 专利权维持 |
| 3 | 2020/7/10 | 实用新型 | 一种灌装机用灌装头 | CN202021355931.0 | 专利权维持 |
| 4 | 2020/7/10 | 实用新型 | 一种灌装机用理瓶机 | CN202021355948.6 | 专利权维持 |
| 5 | 2020/7/6 | 实用新型 | 一种光化学反应用玻璃灯罩的密封装置 | CN202021303231.7 | 专利权维持 |
| 6 | 2018/4/26 | 实用新型 | 一种防结垢的反应釜 | 201820609192X | 专利权维持 |
| 7 | 2018/4/26 | 实用新型 | 一种化工原料预热器 | 2018206091953 | 专利权维持 |
| 8 | 2018/4/26 | 实用新型 | 一种双饱和溶液连续析晶出料装置 | 201820609202X | 专利权维持 |
| 9 | 2017/7/3 | 实用新型 | 一种结晶罐 | 2017207865355 | 专利权维持 |
| 10 | 2017/7/3 | 实用新型 | 一种塔节式光化学反应器 | 201720786543X | 专利权维持 |
| 11 | 2017/7/3 | 实用新型 | 一种带冷却的塔节式光化学反应器 | 2017207865444 | 专利权维持 |
| 12 | 2017/7/3 | 实用新型 | 一种带搅拌的光化学反应器 | 2017207865459 | 专利权维持 |
| 13 | 2016/11/3 | 实用新型 | 一种新型移动式分子筛液体干燥装置 | 2016211796620 | 专利权维持 |
| 14 | 2016/11/3 | 实用新型 | 一种新型电加热反应装置 | 2016211796654 | 专利权维持 |

| | | | | | |
|----|------------|------|------------------------------------|---------------|-------|
| 15 | 2013/1/22 | 发明专利 | 八取代的双胍盐作为氟甲基六氟异丙基醚的合成催化剂的应用及催化合成方法 | 2013100222430 | 专利权维持 |
| 16 | 2017/8/7 | 实用新型 | 一种自动化回流比控制器 | 2017209781462 | 专利权维持 |
| 17 | 2017/7/3 | 实用新型 | 一种新型平板离心减震器 | 2017207865340 | 专利权维持 |
| 18 | 2017/7/3 | 实用新型 | 一种应用于反应釜的新型管式光化学反应器 | 2017207929126 | 专利权维持 |
| 19 | 2007/12/18 | 发明专利 | 5-氨基酮戊酸盐酸盐的合成方法 | 2007101724744 | 专利权维持 |

3.域名

| 序号 | 取得日期 | 名称 | 注册号 | 状态 |
|----|-----------|------------------|----------------------|-----|
| 1 | 2016/8/21 | highseapharm.com | 闽 ICP 备 13021772 号-1 | 使用中 |

(四) 引用其他机构报告

本资产评估报告引用了福建武夷会计师事务所有限公司出具的审计报告。

(五) 其他需要说明的问题

无。

四、 价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的定义：自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2020 年 12 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素后，与委托人协商后确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、 评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（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12届全国人民代表大会常务委员会第21次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第13届全国人民代表大会常务委员会第6次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（2020年05月28日第13届全国人民代表大会第3次会议通过）；
- 4、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号）；
- 5、其他与资产评估有关的法律法规。

（二） 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（2017年8月23日，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——企业价值》（中评协【2018】38号）；

- 8、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37号）；
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39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；
- 14、《商标资产评估指导意见》中评协【2017】51号；

（三）权属依据

- 1、《不动产登记证》；
- 2、车辆行驶证；
- 3、发明专利证书；
- 4、商标证书；
- 5、其他有关产权证明。

（四）取价依据

- 1、企业提供的资料
 - （1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；
 - （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表；
 - （3）企业填报的未来收益预测表；
- 2、国家有关部门发布的资料
 - （1）《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
- 3、资产评估机构收集的资料
 - （1）同花顺资讯金融数据库；
 - （2）评估专业人员现场勘查记录资料；
 - （3）评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
 - （4）与本次评估相关的其他资料。

七、 评估方法

（一） 评估方法的选择

1、 评估方法选择的依据

（1）《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

（2）《资产评估执业准则——企业价值》第十七条，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

（3）《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

2、 评估方法适用条件

（1） 收益法

企业价值评估中的收益法，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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

（2） 市场法

企业价值评估中的市场法，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。资产评估专业人员应当根据所获取

可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（3）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）收益法适用性分析：

近年来，福建海西联合药业有限公司一直专注于氟烷产品的研发、生产，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

（2）市场法适用性分析：

考虑我国资本市场存在的与福建海西联合药业有限公司可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

综上，本次评估我们选取收益法、资产基础法对评估对象进行评估。

(二) 评估方法具体操作思路

1、收益法评估操作思路

我们采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型。以被评估单位收益期企业自由现金流为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的主营业务价值。

在得出被评估单位主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

在企业自由现金流折现模型中，需要进一步解释的事项如下：

(1) 企业自由现金流（FCFF）的计算

FCFF=税后净利润+折旧与摊销+财务费用扣税后-资本性支出-营运资金追加

(2) 被评估单位主营业务价值的计算

被评估单位主营业务价值计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+r)^i} + \frac{FCFF_{n+1}}{r \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业主营业务价值；

FCFF_i：详细预测期第 i 年企业自由现金流；

FCFF_{n+1}：详细预测期后企业自由现金流；

r：折现率(此处为加权平均资本成本, WACC)；

n：收益期；

i：详细预测期第 i 年。

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times W_e + K_d \times (1 - T) \times W_d$$

其中：K_e：权益资本成本；

K_d：债务资本成本；

T：被评估单位适用的所得税率

W_e : 权益资本结构比例

W_d : 付息债务资本结构比例

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。

计算公式如下：

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

其中： R_f : 无风险报酬率；

MRP : 市场风险溢价；

β : 权益的系统风险系数；

R_c : 企业特有风险系数。

（3）非经营性、溢余资产的范围

非经营性、溢余资产的范围包括长期股权投资、溢余资产和非经营性资产，非经营性、溢余资产的价值等于长期股权投资价值、溢余资产价值和非经营性资产价值之和。

①长期股权投资是企业对外的股权投资。通常情况下，对于控股的长期股权投资价值的确定：以估算出的长期投资单位的股东全部权益的市场价值乘以投资企业所持有的被投资单位的股权比例得出投资企业持有被投资单位股权的价值；对于参股的长期股权投资价值的确定：历史年度有稳定的分红收益的参股股权价值的确定以股利折现模型确定其价值，历史年度无稳定收益的参股股权价值的估算以被投资单位评估基准日净资产账面价值乘以持股股权比例计算确定。

②溢余资产和非经营性资产

被评估单位评估基准日的资产划分为两类，一类为经营性资产，第二类为非经营性资产。经营性资产是被评估单位经营相关的资产，其进一步划分为有效资产和无效资产，有效资产是企业生产经营正在使用或者未来将使用的资产，无效资产又称为溢余资产，指为经营目的所持有，但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。

溢余资产和非经营性资产定义具体如下：

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期，与企业收益无

直接关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产，如供股东自己居住的房产、供股东自用的汽车、工业制造企业短期股票债券投资、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等。

长期股权投资价值、溢余资产价值和非经营性资产价值的估算以资产特点为基础，采用不同的评估方法确定其价值。

(4) 非经营性、溢余负债的范围

非经营性、溢余负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等，相应的非经营性、溢余负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

(5) 股东全部权益价值计算

股东全部权益价值计算公式为：

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=企业主营业务价值+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

2、资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对福建海西联合药业有限公司的股东全部权益进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除福建海西联合药业有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

(1) 货币资金：对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。

(2) 其他债权性资产：主要是预付账款、其他应收款等，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

(3) 存货：包括原材料、周转材料、半成品、产成品、发出商品等。对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以抽查核实后的账面价

值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格确定评估值；对产成品，根据市场销售价格扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，确定评估值；对分期收款发出产品和委托代销产品，在抽查核实账簿，原始凭证，合同的基础上，视同产成品评估；在产品、自制半成品，经核实无误后根据完工情况确定评估值。

（4）房屋建筑物

基于本次评估目的，结合各待评估建筑类资产特点，本次评估对评估范围内企业自建的建（构）筑物采用重置成本法进行评估。

对主要自建建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他自建建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

重置全价：由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

成新率：对于建筑类资产采用年限成新率方法确定其成新率，其计算公式为：

成新率=年限法成新率

（5）机器设备

据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法及市场法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

市场法主要针对使用时间较长的在用电脑等电子设备，采用类似设备市场交易价格比较后确定评估值。

(6) 在建工程

本次评估在建工程采用重置成本法评估，即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确定重置价值，当明显存在较为严重的实体性、功能性和经济性贬值时，需确定贬值额，并从重置价值中扣除；如工程在建时间较短，则不考虑贬值因素。

(7) 工程物资

评估人员核对了总账和明细账，在企业的配合下进行了抽查盘点，核实工程物资的数量，查看其品质状态。通过企业采购部门了解工程物资市场价格情况，由于其库龄较短，且市场价格稳定，基本无变化，对其评估值按账面价值确定。

(8) 无形资产

纳入评估范围的其他无形资产主要为土地、企业管理软件、商标、域名以及专利及技术服务费。

a) 土地

根据《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)，目前通行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法。

根据《城镇土地估价规程》以及委估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合评估人员收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，选择评估方法。

评估人员收集到《明溪县人民政府关于调整明溪县基准地价的通知》明政〔2021〕1号、《明溪县乡镇基准地价修编技术报告》二〇二〇年十月（评估基准日：2020年1月1日），相关文件在用，故此次评估亦可采用基准地价系数修正法。

委估宗地所在区域近两年有工业用地成交较活跃，满足市场比较法的比较案例选取要求，因此可以使用市场比较法；

委估宗地已开发为成熟的工业用地，故不宜采用剩余法；

因市场上无法收集到土地租赁的交易案例，无法准确确定土地的客观纯收益，故不宜采用收益法；

综上所述，本次评估采用基准地价系数修正法、市场比较法。

b) 其他无形资产

纳入评估范围的其他无形资产主要为软件、商标、域名以及专利等。对纳入评估范围的软件，评估人员首先查看了相关凭证、有关资料，了解软件的基本情况。对软件取得的合法、合理、真实、有效性进行核实。经过企业访谈和具体分析，福建海西纳入评估范围的商标使用权，由于在企业生产销售中仅作为产品标识使用，且商标取得成本能合理确定；对纳入评估范围的专利，评估人员首先核查了专利证书、权利期限，对技术取得的合法、合理、真实、有效性进行核实；根据评估对象的特点，采用收益法对被评估单位申报的专利权进行评估，采用成本法对软件、商标、域名进行评估。

(9) 长期待摊费用

长期待摊费用为遮雨棚，色谱仪、光谱仪软件升级及认证费，根据被评估单位申报的具体内容，采用重置成本法对长期待摊费用进行评估；色谱仪、光谱仪软件升级及认证费纳入对应的设备评估。

(10) 负债

负债主要包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

(一) 明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和

协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、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业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

1、指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

3、对被评估单位收益状况进行调查：评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

（五）收集整理评估资料

评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算形成结论

1、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、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、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，

形成合理评估结论。

（七）编制出具评估报告

1、评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；

2、根据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；

3、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许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；

4、资产评估机构及其评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1、交易假设。

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设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，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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设。

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设。

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

(二) 一般假设

1、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；

2、假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

3、除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

4、假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；

5、假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

6、针对评估基准日被评估单位资产的实际使用状况和经营情况，假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

7、除已经颁布尚未实施的会计制度，假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

8、假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

9、假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结

论的瑕疵事项、或有事项等；

10、假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

（三）特定假设

1. 除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

2. 本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

3. 假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

4. 假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

5. 假设被评估单位主要发电资产按照设计要求进行运营，设备不超期服役；

6. 假设企业根据固定资产等长期资产的正常经济寿命，对其进行有序更新。

7. 假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，经过实施资产评估法定程序，采用资产基础法形成的评估结果如下：

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，福建海西联合药业有限公司纳入评估范

围内的总资产账面价值为 7,374.23 万元，评估值 7,523.05 万元，增值额为 148.82 万元，增值率为 2.02%；； 负债账面价值为 22.24 万元，评估值 22.24 万元，无增减值，所有者权益账面值为 7,351.99 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益价值为 7,500.81 万元，增值额为 148.82 万元，增值率为 2.02%。具体各类资产的评估结果见下表：

单位：人民币万元

| 项目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|-----------|----------|----------|-----------|--------|
| 流动资产 | 2,813.02 | 1,717.88 | -1,095.14 | -38.93 |
| 非流动资产 | 4,561.22 | 5,805.17 | 1,243.95 | 27.27 |
| 其中：长期股权投资 | | | | |
| 固定资产 | 3,824.29 | 5,006.55 | 1,182.26 | 30.91 |
| 在建工程 | 42.04 | 42.85 | 0.81 | 1.93 |
| 工程物资 | 190.22 | 190.60 | 0.38 | 0.20 |
| 无形资产 | 495.92 | 552.94 | 57.02 | 11.50 |
| 长期待摊费用 | 8.74 | 12.23 | 3.49 | 39.95 |
| 资产总计 | 7,374.23 | 7,523.05 | 148.82 | 2.02 |
| 流动负债 | 22.24 | 22.24 | 0.00 | 0.00 |
| 长期负债 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 负债总计 | 22.24 | 22.24 | 0.00 | 0.00 |
| 所有者权益 | 7,351.99 | 7,500.81 | 148.82 | 2.02 |

（评估结论的详细情况见评估明细表）。

（二）收益法评估结果

评估专业人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况及其提供的各项历史财务资料，结合企业的现状，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外部环境状况，分析相关经营风险，会同企业管理人员和财务、技术人员，在持续经营和评估假设成立的前提下合理预测未来年度的预测收益、折现率等指标，计算股东全部权益价值为人民币 11,572.05 万元，较账面净资产 7,351.99 万元增值 4,220.06 万元，增值率 57.40%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1. 评估结果差异分析

本次评估采用收益法得出的评估结果是 11,572.05 万元，采用资产基础法得出的评估结果 7,500.81 万元，收益法评估结果比资产基础法高 4,071.24 万元，差异

比例是 54.28%。

采用两种评估方法得出评估结果出现差异的主要原因是：

(1) 采用资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

两种评估方法估算出的评估结果对企业价值内涵对象解释不同，通常情况下，企业拥有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势及商誉等无形资产难以全部在资产基础法评估结果中反映。

综上所述，由于两种评估方法价值标准、影响因素不同，从而造成两种评估方法下评估结果的差异。

2. 最终评估结论选取

企业的主要价值除了实物资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所具有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势等重要的无形资源的贡献。收益法对于企业未来预期发展因素产生的影响考虑的比较充分，收益法更能客观、全面的反映被评估单位的市场价值。因此本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。即：截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，福建海西联合药业有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面值为 7,351.99 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估价值为 11,572.05 万元，较账面净资产 7,351.99 万元增值 4,220.06 万元，增值率 57.40%。

(四) 评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；
2. 当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；
3. 评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

1、本评估结论中，评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

2、被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估师对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

3、被评估企业 2010 年 8 月成立，2015 年公司调整经营方向,由化工产品转

为药品（医药中间体、原料、制剂）的研发生产。近年来企业一直专注吸入用麻醉药品（异氟烷、七氟烷、地氟烷）的研发，未能正常生产销售，导致持续亏损。2021年被评估企业异氟烷原料药注册通过技术审核，公司正逐步正常化生产经营。本次评估，根据被评估企业2021年1至5月实际销量、在手订单量并结合被评估企业所属行业发展趋势对被评估企业未来销量进行预测。提请报告使用者予以关注。

4、权属等主要资料不完整或存在瑕疵的情形：

企业存在房屋建筑物尚未办理产权证，具体信息如下：

| 序号 | 名称 | 结构 | 面积(m ²) | 位置 |
|----|--------|----|---------------------|---------------|
| 1 | 研发中试车间 | 钢混 | 1,472.00 | 明溪县经济开发区D区15号 |

本次评估未考虑上述房屋构筑物未办理产权事项及未来办理产权时发生的相关费用对评估结论的影响。

5、房屋建筑物特别事项

(1) 杂物间（原动力车间2）：该建筑物总共建筑面积88 m²，部分建筑处在规划红线外，该红线外土地属于不可利用土地。故无法办理相关产权证，被评估单位未来拟将其拆除。

(2) 食堂、临时仓库用地在厂区外，该地块为园区不可利用土地，福建海西临时占用。该两个建（构）筑物未来拟将其拆除。

(3) 废品库、活动板房、临时卫生间被评估单位未来拟将其拆除。

针对上述房屋建（构）筑物的客观情况，故本次评估未将上述房屋建（构）筑物纳入评估范围。

6、截至到评估基准日租赁情况如下

| 序号 | 承租人 | 出租人 | 地点 | 租赁期限 | 租金(元) /月 | 用途 |
|----|------------|-----|----------------------------|---------------------------------|-------------|----|
| 1 | 海西联合 药业 | 曾润莲 | 明溪县雪峰镇 福溪西一支路 5号401室 | 2019年11月18 日-2022年11 月17日 | 1,000.00 | 办公 |

本次评估未考虑上述租赁事项后续变更对评估结果的影响。

7、报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的

原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

8、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

9、本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，资料的真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结论承担法律责任。

10、本次评估未考虑控股权及少数股权等因素产生的溢价或折价。

11、本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

12、评估结论在评估假设前提下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

2、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师不承担责任。

3、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。

4、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。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2021 年 07 月 19 日。

【评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

沃克森（北京）国际资产评估有限公司



资产评估师签名: 滕浩



资产评估师签名: 卢江江

二〇二一年七月十九日

资产评估报告·附件

- 一、被评估单位专项审计报告
- 二、委托人和被评估单位法人营业执照
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、委托人和其他相关当事人承诺函
- 五、签名资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构资格证明文件
- 七、资产评估机构法人营业执照副本
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估委托合同