

福安药业（集团）股份有限公司拟收购
广安凯特医药化工有限公司股权所涉及的
广安凯特医药化工有限公司股东全部权益价值
评估报告

银信资评报[2014]沪第 0038 号

银信资产评估有限公司

2014 年 1 月 16 日

目 录

评估师声明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托方、被评估单位概况	4
三、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程 and 情况	20
九、评估假设	22
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	25
十二、评估报告使用限制说明	26
十三、评估报告日	27
附 件	28



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、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所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，对其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，但无法考虑其可能的对评估结论的影响。

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。



福安药业（集团）股份有限公司拟收购
广安凯特医药化工有限公司股权所涉及的
广安凯特医药化工有限公司股东全部权益价值
评估报告

银信资评报[2014]沪第 0038 号

摘 要

一、项目名称：福安药业（集团）股份有限公司拟收购广安凯特医药化工有限公司股权所涉及的广安凯特医药化工有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托方：福安药业（集团）股份有限公司

三、其他评估报告使用者：被评估单位股东、相关证券公司、工商行政管理机关、证券监督管理机构以及国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方

四、被评估单位：广安凯特医药化工有限公司

五、评估目的：因股权收购事宜，需对该经济行为所涉及的广安凯特医药化工有限公司的股东全部权益价值进行评估，为其提供股权收购的价值参考依据

六、经济行为：福安药业（集团）股份有限公司拟收购广安凯特医药化工有限公司的股权。

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2013 年 12 月 31 日

十一、评估方法：资产基础法、收益法

十二、评估结论：

在评估基准日 2013 年 12 月 31 日，在本报告所列假设和限定条件下，广安凯特医药化工有限公司的账面净资产 14,220.31 万元，采用收益法评估，评估后股东全部权益价值为 18,313.02 万元，评估增值 4,092.71 万元，增值率 28.78%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对福安药业（集团）股份有限公司拟收购广安凯特医药化工有限公



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

司股权之经济行为有效。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 2013 年 12 月 31 日至 2014 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。

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理解评估结论，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号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

福安药业（集团）股份有限公司拟收购
广安凯特医药化工有限公司股权所涉及的
广安凯特医药化工有限公司股东全部权益价值

评估报告

银信资评报[2014]沪第 0038 号

正 文

福安药业（集团）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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购广安凯特医药化工有限公司股权之经济行为所涉及的广安凯特医药化工有限公司的股东全部权益价值在2013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）委托方和其他评估报告使用者：

1、委托方

单位名称：福安药业（集团）股份有限公司

中华人民共和国组织机构代码：75925379-1

企业法人营业执照注册号：500221000008591

注册住所：重庆市长寿区化南一路1号

法定代表人：汪天祥

注册资本：17,342 万元

公司类型：股份有限公司（上市公司）

经营范围：许可经营项目：普通货运；生产、销售（限本企业自产产品）无菌原料药、非无菌原料药。（以上经营项目范围按相关许可证核定事项及期限从事经营。

一般经营项目：研究、开发 精细化工产品、专用化学品（不含危险化学品）；生产、销售化工产品（不含危险化学品）；技术转让、货物进出口（以上经营范围法



律、行政法规禁止的不得经营；法律、行政法规规定需取得许可或审批，未取得许可或审批前不得经营）。

经营期限：2004 年 2 月 25 日至不约定期限

2、其他评估报告使用者

被评估单位股东、相关证券公司、工商行政机关、证券监督管理机构以及国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

（二）被评估单位

1、被评估单位概况

单位名称：广安凯特医药化工有限公司

中华人民共和国组织机构代码：66740709-5

企业法人营业执照注册号：5116220000000641

注册住所：四川省广安市武胜县工业集中区中心片区

法定代表人：彭能文

注册资本：人民币 89,691,619.00 元

公司类型：其他有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：四乙酰化合物、五乙酰吡喃糖甙、吩噻嗪、氨基丁酰胺、氯嘌呤二乙酯、噻吩二酸、D-磺苯乙酸、西罗多辛粗品、奥拉西坦粗品、卡培他滨粗品、左乙拉西坦粗品、替诺福韦粗品、奈必洛尔粗品等医药中间体生产销售；化工设备及化工原料销售；商品进出口（国家法律、法规限制经营的不得经营；国家法律、法规限制经营的取得许可后经营）[以上经营范围中依法需经相关部门批准的，凭其批准文件经营]。

经营期限：2007 年 9 月 27 日至长期

委托方和被评估单位之间的关系。

委托方系被评估单位的控股方，持有被评估单位 87.62%的股权。

2、被评估单位股权结构及历史沿革

（1）设立

广安凯特系由重庆东凯化工有限责任公司、自然人刘博洋及重庆华力化工有限公司于 2007 年 9 月 26 日出资组建，设立时注册资本为 200 万元，其中重庆东凯化工有限责任公司以货币出资 80 万元，占注册资本的 40%，刘博洋以货币出资 60 万元，占

**银信资产评估有限公司**

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

注册资本的 30%，重庆华力化工有限公司以货币出资 60 万元，占注册资本的 30%。

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	重庆东凯化工有限公司	80	40%
2	刘博洋	60	30%
3	重庆华力化工有限公司	60	30%
合计		200	100%

上述出资业经重庆鑫凯源会计师事务所有限公司验资，并出具了重鑫验字（2007）第 0746 号《验资报告》。

（2）历次增资及股权转让情况

①第一次增资

2008 年 5 月 31 日，经广安凯特股东会决议由股东重庆东凯化工有限公司、重庆华力化工有限公司及自然人刘博洋进行增资，增加注册资本 300 万。本次增资完成后，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	重庆东凯化工有限公司	200.00	40%
2	刘博洋	150.00	30%
3	重庆华力化工有限公司	150.00	30%
合计		500.00	100%

上述出资业经四川金瑞会计师事务所有限公司验资，并出具了川金瑞验字（2008）第 55 号《验资报告》。

②第一次股权转让

2009 年 4 月 8 日，经股东会决议，重庆华力化工有限公司按股权原始价分别转让给刘博洋 20%，价值 100 万人民币；重庆东凯化工有限责任公司 10%，价值 50 万人民币，并于 2009 年 4 月 8 日签订了《股权转让协议》。转让后，重庆东凯化工有限公司与刘博洋各持有 50%的股权。

本次变更完成后，公司各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	重庆东凯化工有限公司	250.00	50%
2	刘博洋	250.00	50%
合计		500.00	100%

③第二次股权转让

2009 年 6 月 20 日，经股东会决议，同意刘博洋、重庆东凯化工有限公司的股权分别转让 70%给朱庆华，并于 2009 年 6 月 20 日签订了《股权转让协议》，转让后，刘博洋、重庆东凯化工有限公司分别出资 75 万元，分别持有 15%的股权，朱庆华出



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

资 350 万元，占 70%的股权。

本次变更完成后，公司各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	重庆东凯化工有限公司	75.00	15%
2	刘博洋	75.00	15%
3	朱庆华	350.00	70%
合计		500.00	100%

④第三次股权转让

2011 年 2 月 10 日，经股东会决议，同意将重庆东凯化工有限责任公司所持有广安凯特 15%的股份转让给彭能文（转让金额 50 万）、刘启娅（转让金额 17.5 万）、杨健（转让金额 7.5 万），并于 2011 年 2 月 15 日签订了转让合同。

转让后，各股东出资及出资比例：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	朱庆华	350.00	70%
2	刘博洋	75.00	15%
3	彭能文	50.00	10%
4	刘启娅	17.50	3.5%
5	杨健	7.50	1.5%
合计		500.00	100%

⑤第二次增资

2011 年 4 月 28 日，经股东会决议，增加 2,200 万元注册资本，各股东以货币出资 1,000 万元，债转股 1,200 万元，变更后注册资本及实收资本为 2,700 万元。

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	朱庆华	1,890.00	70%
2	刘博洋	405.00	15%
3	彭能文	270.00	10%
4	刘启娅	94.50	3.5%
5	杨健	40.50	1.5%
合计		2,700.00	100%

上述验资业经四川金瑞会计师事务所验资并出具了川金瑞会验字（2011）第 030 号《验资报告》。

⑥第三次增资

2011 年 5 月 25 日，经股东会决议，增加注册资本人民币 1,000 万元，各股东以货币出资 1,000 万元，增加后的注册资本为 3,700 万元。

本次变更完成后，公司各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	朱庆华	2,590.00	70%
2	刘博洋	555.00	15%

**银信资产评估有限公司**

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

3	彭能文	370.00	10%
4	刘启娅	129.50	3.5%
5	杨健	55.50	1.5%
合计		3,700.00	100%

上述验资业经四川金瑞会计师事务所验资并出具了川金瑞会验字（2011）第 036 号《验资报告》。

⑦第四次股权转让

2011 年 10 月 14 日，经股东会决议，五位股东按照各自的持股数量，将其持有的广安凯特医药化工有限公司 51%的股权转让给重庆福安药业（集团）股份有限公司。并于 2011 年 10 月 14 日签订了《股权转让协议》。

本次变更完成后，公司各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	重庆福安药业（集团）股份有限公司	1,887.00	51%
2	朱庆华	1,269.10	34.3%
3	刘博洋	271.95	7.35%
4	彭能文	181.30	4.9%
5	刘启娅	63.445	1.715%
6	杨健	27.195	0.735%
合计		3700.00	100%

⑧第五次股权转让

2012 年 1 月 6 日，经股东会决议，广安凯特医药化工有限公司自然人朱庆华、刘博洋、彭能文、刘启娅和杨健股东将共计 19%的股份转让给重庆富安药业。转让后，朱庆华出资 1,110 万元，占 30%，重庆福安药业出资 2,590 万元，占 70%的股权。

本次变更完成后，公司各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	重庆福安药业（集团）股份有限公司	2,590.00	70.00%
2	朱庆华	1,110.00	30.00%
合计		3,700.00	100%

⑨第四次增资

2012 年 4 月 27 日，经股东会决议及修改后的章程，广安凯特增加 5,269.1619 万元注册资本，变更后的注册资本累计金额为 8969.1619 万元。

本次变更完成后，公司各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	重庆福安药业（集团）股份有限公司	7,859.1619	87.62%
2	朱庆华	1,110.00	12.38%

**银信资产评估有限公司**

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

合计	8,969.1619	100%
----	------------	------

上述验资业经四川金瑞会计师事务所验资并出具了川金瑞会验字（2012）第 20 号《验资报告》。

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近两年及评估基准日资产负债利润情况见下表：金额单位：人民币元

项目/报表日	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	94,685,655.96	188,015,593.00	191,026,902.06
负债	41,174,444.29	49,968,017.57	48,823,786.45
净资产	53,511,211.67	138,047,575.43	142,203,115.61

项目	2011 年度	2012 年度	2013 年度
一、营业收入	42,710,883.74	59,038,730.75	64,435,578.62
减：营业成本	27,732,242.88	41,211,967.25	50,987,499.03
营业税金及附加	95,943.63	99,563.13	73,831.30
销售费用	282,700.58	409,203.46	513,816.08
管理费用	4,345,552.86	8,114,471.77	10,266,102.29
财务费用	530,528.77	-569,457.74	-1,229,906.71
资产减值损失	213,721.63	142,189.82	124,901.63
加：公允价值变动收益			
投资收益			75,000.00
二、营业利润	9,519,193.39	9,630,793.06	3,774,335.00
加：营业外收入	1,102,922.00	301,242.00	755,825.18
减：营业外支出	580,002.90		158,600.60
其中：非流动资产处置损失			158,600.60
三、利润总额	10,042,112.49	9,932,035.06	4,371,559.58
减：所得税费用	2,630,938.68	2,546,913.24	1,470,826.11
四、净利润	7,411,173.81	7,385,121.82	2,900,733.47

上表财务数据摘自被评估单位经审计的会计报表，其中 2011 年、2012 年审计单位为大信会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为大信审字[2012]第 3-0120 号，2013 年审计单位为北京永拓会计师事务所有限责任公司重庆分公司，审计报告文号为京永渝审字（2014）第 002 号。

被评估单位执行《企业会计准则》，执行的税种和税率分别为：

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	销售额	17%
城市维护建设税	应纳增值税额	1%
教育费附加	应纳增值税额	3%

**银信资产评估有限公司**

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

地方教育税附加	应纳增值税额	2%
个人所得税	个人所得税	累进税率
印花税	产品销售收入	0.3‰

二、评估目的

福安药业（集团）股份有限公司拟收购广安凯特医药化工有限公司的股权，为此需对该经济行为所涉及的广安凯特医药化工有限公司的股东全部权益价值进行评估，为其提供股权收购的价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。公司财务数据具体为：

流动资产账面金额：	80,220,725.65 元
非流动资产账面金额：	110,806,176.41 元
长期股权投资金额：	1,000,000.00 元
固定资产账面金额：	67,821,634.66 元
无形资产账面金额：	6,405,695.06 元
在建工程账面金额：	34,851,647.05 元
无形资产账面金额：	6,405,695.06 元
递延所得税资产账面金额：	185,947.42 元
其他非流动资产：	541,252.22 元
资产合计账面金额：	191,026,902.06 元
流动负债账面合计金额：	44,507,977.05 元
非流动负债账面合计金额：	4,315,809.40 元
负债合计账面金额：	48,823,786.45 元
净资产账面金额：	142,203,115.61 元

上述资产、负债已经北京永拓会计师事务所有限责任公司重庆分公司进行审计并出具了京永渝审字[2014]第 002 号《审计报告》。

（一）主要房地产情况如下：

金额单位：人民币元



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

名称	建成年月	面积体积 m ²	账面价值	
			原值	净值
一、房屋建筑物				
冷冻车间	2008-03-31	192.00	150,000.00	110,736.69
锅炉车间	2008-03-31	360.00	100,000.00	74,054.06
机电车间	2008-03-31	360.00	100,000.00	74,054.06
生产一车间	2008-03-31	811.98	712,966.00	501,109.52
生产二车间	2009-11-30	827.58	260,940.86	213,380.20
办公用房	2008-03-31	214.00	400,000.00	296,217.99
彩钢库房	2008-03-31	884.00	900,718.84	732,018.50
污水设备间	2009-11-30	1,368.00	1,220,891.10	1,075,910.40
生产三车间	2009-11-30	476.00	568,415.27	504,069.70
综合楼	2011-12-31	1,040.87	1,942,559.53	1,791,697.22
职工宿舍楼	2011-12-31	1,324.38	2,790,246.09	2,607,322.82
锅炉房	2011-12-31	1,339.91	2,837,422.72	2,739,984.11
配电房	2011-12-31	600.18	692,586.75	614,454.30
六车间	2011-12-31	1,608.81	2,874,351.91	2,721,199.97
七车间	2011-12-31	1,608.81	3,127,039.63	2,912,327.06
八车间	2011-12-31	1,608.81	4,103,963.65	3,880,829.92
中试车间	2012-06-30	720.00	961,841.68	904,049.64
新区地磅房	2012-12-18	33.00	47,950.34	45,672.74
办公区车库洗手间	2013/12/31	24.91	40,977.93	40,977.93
办公区配电室及门亭	2013/12/31	35.89	55,143.88	55,143.88
物流门亭	2013/12/31	38.00	55,741.31	55,741.31
事故池	2013/12/31	1,241.40	884,469.63	884,469.63
库房	2013/12/31	894.71	,176,975.81	1,176,975.81
消防水池泵房	2013/12/31	29.16	50,483.54	50,483.54
污水处理车间	2013/12/31	1801.17	1,297,393.88	1,297,393.88
质检中心	2013/12/31	960.30	1,683,738.11	1,683,738.11
合计		20,403.87	29,036,818.46	27,044,012.99
二、构筑物				
厂区道路	2013/12/31	8040	1,706,522.79	1,706,522.79
厂区环境	2013/12/31	7230	2,073,784.15	2,073,784.15
喷锚护坡	2013/12/31	2814	1,312,066.27	1,312,066.27
消防水池	2013/12/31	2022	1,230,584.09	1,230,584.09
管架	2013/12/31	800	783,844.91	783,844.91
合计		20906	7,106,802.21	7,106,802.21
三、土地使用权				
武胜国用 2009 第 5653 号	2009/12/28	8,256.80	831,759.01	756,471.54
武胜国用 2011 第 2227 号	2011/06/29	39,705.10	3,999,742.61	3,637,702.02
武胜国用 2008 第 947 号	2008/2/01	21,566.76	2,172,554.38	1,975,903.51
合计		69,528.66	7,004,056.00	6,370,077.07

**银信资产评估有限公司**

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

(二) 纳入评估范围的主要长期股权投资情况如下： 金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	成立时间	持股比例	账面价值
1	武胜县金茂融资担保有限公司	2010/9/1	3.33%	1,000,000.00
合计				1,000,000.00

(三) 主要其他无形资产见下： 金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值
1	金蝶财务软件	2010/1/26	5 年	59,363.11	35,617.99
合计				59,363.11	35,617.99

(四) 其他主要实物资产如下： 金额单位：人民币元

项目	账面金额（元）	数量	现状、特点
库存现金	341.10		账实相符，正常使用
原材料	5,253,116.86		账实相符，正常使用
在库周转材料	439,086.47		账实相符，正常使用
在产品	5,241,637.05		账实相符，正常使用
产成品	9,389,576.63		账实相符，正常使用
机器设备	32,578,429.56	909 项	账实相符，正常使用
运输设备	400,081.93	4 项	账实相符，正常使用
电子设备	692,307.97	131 项	账实相符，正常使用

(五) 其他事项

此次评估中，被评估单位申报的账外无形资产，为专利技术，具体情况见下表：

序号	专利名称	专利编号	专利类型
1	一种物料分层抽料装置	ZL201120441282.0	实用新型
2	一种化工厂升降机用结构	ZL201120446283.4	实用新型
3	用于医药化工精制的过滤装置	ZL201020528299.5	实用新型
4	一种钢材机螺纹用托架组件	ZL201120441287.3	实用新型
5	水喷射真空机组的冰盐冷却装置	ZL201020528300.4	实用新型
6	一种液态三氧化硫分装前用保温装置	ZL201120441286.9	实用新型
7	一种化工溶液用过滤结构	ZL201120441284.X	实用新型
8	一种用于三氧化硫保温装置	ZL201120441285.4	实用新型
9	一种吉法酯的制备方法	ZL201010295928.9	发明专利
10	一种奥拉西坦的合成方法	201310276334.7	专利申请
11	一种氨磺必利酸制备方法	201310429055.X	专利申请

上述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。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。



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

评估基准日 2013 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的与委托方协商确定评估基准日。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）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2005 年中华人民共和国主席令第 42 号）；
- 2、《企业国有资产评估管理暂行办法》2005 年国务院国资委第 12 号令；
- 3、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；
- 4、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；
- 5、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 7、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 8、原城乡建设环保部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 9、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999《房地产估价规范》。
- 10、《计算机软件保护条例》；
- 11、《中华人民共和国著作权法》；
- 12、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；
- 2、资产评估职业道德准则—基本准则；
- 3、资产评估职业道德准则—独立性；
- 4、资产评估准则—评估报告；
- 5、资产评估准则—评估程序；
- 6、资产评估准则—工作底稿；
- 7、资产评估准则—业务约定书；
- 8、资产评估准则—企业价值；
- 9、资产评估准则—不动产；
- 10、资产评估准则—机器设备；
- 11、资产评估准则—无形资产；
- 12、资产评估准则—利用专家工作；
- 13、资产评估价值类型指导意见；
- 14、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
- 15、著作权评估指导意见。

（四）产权依据

- 1、被评估单位企业法人营业执照、验资报告（四川金瑞会计师事务所有限公司出具的川金瑞验字（2008）第 55 号、川金瑞会验字（2011）第 030 号、川金瑞会验字（2011）第 036 号和川金瑞会验字（2012）第 20 号《验资报告》）；
- 2、车辆行驶证（编号：川 X79040、川 X0199A、川 XAF261、川 X23061）；
- 3、房地产权证（编号：武房权证 2008 字第 0084 号、武房权证 2008 字第 0084-1 号、武房权证 2008 字第 0084-2 号、武房权证 2008 字第 0084-3 号、武房权证 2007 字第 3018 号、武房权证武胜县第 201102569 号、武房权证武胜县第 201102570 号、武房权证武胜县第 201102571 号房产证；武胜国用 2009 第 5653 号、武胜国用 2011 第 2227 号、武胜国用 2008 第 947 号土地证）；
- 4、无形产权证书（商标、著作权、域名等相关权属证明）；
- 5、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学出版社（1998 年）；
- 2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率，其中：评估基准日所选用



的贷款利率为：6.00%

3、北京永拓会计师事务所有限责任公司重庆分公司出具的评估基准日审计报告京永渝审字（2014）第 002 号；

4、国家有关部门发布的统计资料 and 标准资料；

5、机械工业部机电产品价格信息中心 2013 年版《机电产品报价手册》；

6、建设部《关于发布（全国统一建筑工程基础定额）〈土建工程〉和（全国统一建筑工程预算工程量计算规则）的通知》（建标[1995]736 号）；

7、广安地区目前执行的《建筑工程基础定额和建筑工程补充预算定额》；

8、广安地区目前执行的《建筑安装工程费率表》；

9、广安地区典型工程造价指标；

10、广安地区建筑材料价格信息资料；

11、基准地价及调整体系；

12、当地公开招拍挂市场信息；

13、评估基准日市场有关价格信息资料；

14、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

15、委托评估的各类资产和负债评估明细表；

16、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；

17、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

18、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

19、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行股权价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析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。

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，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，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。

根据我们对广安凯特医药化工有限公司经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

被评估单位属于医药制造行业，在国内证券市场同规模的同类企业产权交易案例较少，医药制造行业可比上市公司及公开行业数据较少，不宜采用市场法测算被评估单位的价值。

通过以上分析，本次评估分别采用资产基础法及收益法进行，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（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股权价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、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；银行存款及其他货币资金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，确定评估值。

2、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款的评估

应收票据、应收账款、预付账款、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、存货的评估

原材料、在库低值易耗品按市场价评估；半成品根据完工程度，按约当产量法，参照产成品的评估方法评估；产成品按可实现销售价格扣除不属于企业的税费和根据产成品的畅销程度考虑利润折减率扣除部分利润后的价值评估；积压滞销存货按可变现价值评估。

4、长期投资的评估



此次评估中长期股权投资为对武胜县金茂融资担保有限公司股权投资，持股比例为 3.3%。

对于被投资企业武胜县金茂融资担保有限公司持股比例较小，以此单位经审计后的净资产乘以持股比例更能反映投资价值。

5、房屋建筑物的评估

纳入本次评估范围内的房屋建筑物为生产车间、办公楼、水池等房屋建（构）筑物，根据评估目的及评估对象的状况，采用重置成本法。

重置成本法是基于构筑物的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出建筑物在全新状态下的重置全价或成本，再扣减由于各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物评估值的一种评估方法。基本公式如下：

构筑物评估值 = 重置全价 × 成新率

6、机器设备的评估

对设备采用重置成本法评估，重置成本法是依据被评估设备在全新状态下的重置成本扣减实体性损耗、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。

7、无形资产的评估

7.1、无形资产-土地使用权的评估

对于无形资产-土地使用权主要采用基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估。

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修订系数表等评估成果，按照替代原则，对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修订系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。

基准地价系数修正法公式：

$$P_i = P \times (1 \pm K) \times IIS$$

式中： P_i — 宗地地价

P — 宗地所在区域的基准地价

K — 地价区位影响因素总修正值

IIS — 宗地个别因素修正系数的乘积

$$K = \sum_{i=1}^n K_i$$



其中：

K_i — 第 i 个区位因素修正值

成本逼近法，是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的评估方法。其基本思路是把对土地的所有投资，包括土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”，运用经济学等量资金应获取等量收益的投资原理，加上“基本成本”这一投资所应产生的相应利息和利润，组成土地价格的基础部分，同时根据国家对土地的所有权在经济上得到实现的需要，加上土地所有权应得收益，从而求得土地价格。

成本逼近法公式：

土地价格=土地取得费及相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润
+土地增值收益

7.2、专利技术，采用收益途径的方法——无形资产分成法（提成法）。收益途径的方法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。计算公式为：

$$P_s = \sum_{i=1}^n KR(1+r)^{-i}$$

式中： P_s ----无形资产的评估值

R_i ----第 i 年企业的预期销售收入

n ----收益期限

K ----无形资产提成率为无形资产带来的预期收益在整个企业预期收益中的权重(或比率)

r ----折现率

7.3、外购软件（包括财务软件、管理软件等），此次评估以审核后真实、准确的摊余价值作为评估值。

8、递延所得税资产

递延所得税资产在清查核实的基础上，根据相关资产及负债的评估结论，经综合分析后确定评估值。

9、负债的评估

负债按实际需要承担的债务进行评估。

（三）收益法介绍



收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n [R_i / (1+r)^i]$$

式中：

P——评估价值

n——收益期年限

R_i ——第 i 年的预期收益

r——折现率

1、评估技术思路

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益（ R_t ）是公司全部投资资本（全部股东权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产价值、溢余资产价值，减去非经营性负债、有息债务，得出股东全部权益价值。计算公式：

股东全部权益价值=企业自由净现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债-有息债务

2、企业自由净现金流量折现值

企业自由净现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由净现金流量折现值和明确的预测期之后的自由净现金流量折现值。

（1）明确的预测期

企业建成投产已有多多年，主营业务和运营状况正常，且所在行业处于上升的运营周期内。预计 4 年后生产经营将达稳定，故明确的预测期取定到 2017 年。

（2）收益期

根据此次评估的目的和企业当前实际状况，未来经营范围和经营思路不会发生变化，也未发现企业存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

（3）企业自由净现金流量

企业自由现金流量的计算公式如下：



企业自由净现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

(4) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

$$\text{公式：} WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-T)$$

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

E 为权益资本；

D 为债务资本；

$D+E$ 为投资资本；

T 为所得税率。

3、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

4、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系，企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。本次评估，包括无法收回现金股利的长期股权投资，此类资产按成本法进行评估。

5、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的负债。

6、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务，一般包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。

八、评估程序实施过程 and 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勘查，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；对股权和无形资产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。通过收集相关资料来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、资产评估报告使用者等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、被评估企业所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业生产经营有关的现行法



律、法规、经济政策保持稳定；

(三) 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房地产、设备等有形资产无影响其持续使用的重大故障，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。

(四) 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，仍按照预定之开发经营计划、开发经营方式持续开发或经营；

3、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。

4、被评估企业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；

5、收益的计算以中国会计年度为准，并假设于各年年末折现；

6、无其他不可预测和不可抗力因素对被评估企业经营造成重大影响。

(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、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数据、状态、结构、附属物等进行专项检测。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

在评估基准日 2013 年 12 月 31 日，广安凯特医药化工有限公司审计后的账面总

**银信资产评估有限公司**

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

资产 19,102.69 万元，总负债 4,882.38 万元，净资产 14,220.31 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 22,167.93 万元，总负债 4,882.38 万元，净资产为 17,285.55 万元，净资产增值 3,065.24 万元，增值率 21.56 %。评估汇总结果见下表：

金额单位：人民币万元

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%
流动资产	8,022.07	8,452.87	430.80	5.37
非流动资产	11,080.62	13,715.06	2,634.45	23.78
长期股权投资	100.00	108.56	8.56	8.56
固定资产	6,782.16	7,582.86	800.70	11.81
在建工程	3,485.16	3,554.08	68.92	1.98
无形资产	640.57	2,415.43	1,774.86	277.08
递延所得税资产	18.59	-	-18.59	-100.00
其他非流动资产	54.13	54.13	-	-
资产总计	19,102.69	22,167.93	3,065.25	16.05
流动负债	4,450.80	4,450.80	-	-
非流动负债	431.58	431.58	-	-
负债合计	4,882.38	4,882.38	-	-
净资产（所有者权益）	14,220.31	17,285.55	3,065.24	21.56

评估结论详细情况见资产评估明细表。

（二）收益法评估结论

在评估基准日 2013 年 12 月 31 日，在本报告所列假设和限定条件下，广安凯特医药化工有限公司采用收益法评估，评估后股东全部权益价值为 18,313.02 万元，评估增值 4,092.71 万元，增值率 28.78%。

（三）评估结论的选取

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）因被评估单位近几年及可预计的未来年度均能盈利，从收益途径能反映出企业的价值，并且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，同时也考虑了如企业积累的客户资源、科学的生产经营管理水平、积累的品牌效应等对获利能力产生的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现，因此收益法的评估结果高于成本法的评估结果。

基于上述差异原因，综合考虑本次评估目的，最终选取收益法作为评估结论，广



安凯特医药化工有限公司的股东全部权益价值为 18,313.02 万元，大写：（人民币壹亿捌仟叁佰壹拾叁万零贰佰元整）。

（三）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、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 4、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。

十一、特别事项说明

（一）评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对评估目的所对应经济行为的可行性做出任何判断。评估工作不可避免地一定程度上依赖于委托方、被评估单位和其他关联方提供的关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托方、被评估单位提供的有关经济行为文件、资产所有权文件、证件及会计凭证，以及参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响，评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性和完整性不能做出任何保证。这些资料的真实性和完整性由委托方或被评估单位负责，评估人员无责任向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

（二）企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托方及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。

（三）本次评估范围内的部分房屋未办理《房屋所有权证》，具体明细请见资产评估明细表。评估是在假定其产权归属被评估单位的前提下而进行的，评估值中未考虑今后办证需发生的费用。本次评估房屋结构以实地勘查为准，建筑面积以企业申报面积为准，评估人员依据工程竣工资料和图纸结合现场勘查进行了核实。在评估报告有效期内办理产权证后应以产权证核载面积对评估值进行相应调整。

（四）本公司对广安凯特医药化工有限公司的股东权益只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在



我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们未考虑其产权归属对于评估价值的影响也未考虑将来产权发生变化时，可能发生的交易对资产价值的影响，广安凯特医药化工有限公司对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（五）本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

（六）本次评估未考虑流通性对评估价值的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1、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。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估单位提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估单位提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。

（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



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号古象大楼

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

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 2013 年 12 月 31 日至 2014 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、评估报告日

本评估报告日为 2014 年 1 月 16 日。

银信资产评估有限公司

首席评估师：梅惠民

法定代表人：梅惠民

中国注册资产评估师：戴 健

中国注册资产评估师：王 睿

2014 年 1 月 16 日



附 件

1、福安药业（集团）股份有限公司营业执照、企业代码证、广安凯特医药化工有限公司的企业法人营业执照及组织机构代码证复印件；

2、四川金瑞会计师事务所有限公司验资并出具的川金瑞验字（2008）第 55 号、川金瑞会验字（2011）第 030 号、川金瑞会验字（2011）第 036 号、川金瑞会验字（2012）第 20 号《验资报告》复印件；

3、北京永拓会计师事务所有限责任公司重庆分公司出具的编号为“京永渝审字（2014）第 002 号”《审计报告》复印件；

4、车辆行驶证（编号：川 X79040、川 X0199A、川 XAF261、川 X23061）；

5、房地产权证（编号：武房权证 2008 字第 0084 号、武房权证 2008 字第 0084-1 号、武房权证 2008 字第 0084-2 号、武房权证 2008 字第 0084-3 号、武房权证 2007 字第 3018 号、武房权证武胜县第 201102569 号、武房权证武胜县第 201102570 号、武房权证武胜县第 201102571 号房产证；武胜国用 2009 第 5653 号、武胜国用 2011 第 2227 号、武胜国用 2008 第 947 号土地证）；

6、广安凯特医药化工有限公司“一种物料分层物料装置 ZL201120441282.0”等专利技术复印件；

7、委托方、被评估单位的承诺函；

8、签字注册资产评估师的承诺函；

9、资产评估机构资格证书复印件；

10、评估人员资质证书复印件；

11、资产评估机构企业法人营业执照复印件。