

本报告依据中国资产评估准则编制

健民药业集团股份有限公司拟收购
华立医药集团有限公司持有的HeraMed Ltd. 公司
股权所涉及的金融资产市场价值
资产评估报告

北方亚事评报字[2022]第01-1068号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM(Special General Partnership)

二〇二二年十二月十六日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020080202201844
合同编号:	ZS[2022]第928号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	北方亚事评报字[2022]第01-1068号
报告名称:	健民药业集团股份有限公司拟收购华立医药集团有限公司持有的HeraMed Ltd. 公司股权所涉及的金融资产市场价值资产评估报告
评估结论:	8,444,578.73元
评估机构名称:	北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
签名人员:	侯新风 (资产评估师) 会员编号: 23000023 王馨雨 (资产评估师) 会员编号: 11190111
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

生成日期: 2022年12月20日

评估报告目录

声 明.....	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程 and 情况	13
九、评估假设	14
十、评估结论	16
十一、特别事项说明	16
十二、评估报告使用限制说明	18
十三、资产评估报告日	18
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	19
附 件	20

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、行政法规规定及本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专业人员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对其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专业人员遵守法律、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清单由委托人、产权持有人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专业人员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、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其涉及资产进行必要的现场调查；已经对评估对象及其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。

健民药业集团股份有限公司拟收购 华立医药集团有限公司持有的HeraMed Ltd. 公司 股权所涉及的金融资产市场价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2022]第01-1068号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我所”）接受健民药业集团股份有限公司（以下简称“健民集团”）的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对健民集团拟实施股权收购行为所涉及的华立医药集团有限公司持有的 HeraMed Ltd. 公司股权于 2022 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：健民集团拟收购华立医药集团有限公司持有 HeraMed Ltd. 公司 10,857,385 股的股权，需对 HeraMed Ltd. 公司 10,857,385 股的股权进行评估，确定在评估基准日的华立医药集团有限公司持有 HeraMed Ltd. 公司的 10,857,385 股的股权价值，为健民集团拟实施股权收购的经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为华立医药集团有限公司的其他权益工具投资价值；评估范围为评估对象所对应的华立医药集团有限公司持有的 HeraMed Ltd. 公司股权，具体为华立医药集团有限公司持有 HeraMed Ltd. 公司的 10,857,385 股的股权价值。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2022 年 9 月 30 日。

五、评估方法：市场法。

六、评估结果：本资产评估报告具体评估结论如下：

在评估基准日 2022 年 9 月 30 日，纳入评估范围的华立医药集团有限公司其

他权益工具投资账面价值人民币 12,043,880.03 元，评估值 8,444,578.73 元，评估减值 3,599,301.30 元，减值率为 29.88%。

七、本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，即从 2022 年 9 月 30 日至 2023 年 9 月 29 日。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

1、评估程序受到限制的情况

因为疫情影响，且评估标的为小股权，评估人员采用替代程序，通过委托人尽可能地收集被评估资产的资料。因 HeraMed Ltd. 公司为澳大利亚上市公司，评估人员通过英为财经 Investing 对该公司及澳大利亚同行业上市公司进行了调查，完成了必要的替代评估程序。

2、评估资料不完整的情况

本次评估，因疫情及委托人缺乏控制权的原因，未能对 HeraMed Ltd. 公司进行现场勘查和盘点，也未能取得 HeraMed Ltd. 公司评估基准日的资产负债及经营，请报告使用者关注可能的风险。

3. 澳大利亚股市为公开交易股市，股价存在波动风险；本次评估也未考虑股权集中交易折价等风险。

九、资产评估报告日：本评估报告日为 2022 年 12 月 16 日。

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，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注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。

健民药业集团股份有限公司拟收购 华立医药集团有限公司持有的HeraMed Ltd. 公司 股权所涉及的金融资产市场价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2022]第01-1068号

健民药业集团股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵单位（公司）的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对健民药业集团股份有限公司拟实施股权收购所涉及的华立医药集团有限公司持有的 HeraMed Ltd. 公司股权在 2022 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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估项目的委托人为健民药业集团股份有限公司，产权持有人为华立医药集团有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用。现对委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人情况简介如下：

（一）委托人简介

名称：健民药业集团股份有限公司（以下简称：“健民集团”）

类型：其他股份有限公司（上市）

住所：汉阳区鹦鹉大道484号

法定代表人：何勤

注册资本：15339.860000万元人民币

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地 址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83557801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

成立日期：1993年05月28日

营业期限：自1993年05月28日

经营范围：许可项目：药品生产；药品进出口；饮料生产；食品生产；食品销售；保健食品生产；货物进出口；技术进出口；中药饮片代煎服务；特殊医学用途配方食品生产；进出口代理；婴幼儿配方食品生产。（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：药品委托生产；保健食品（预包装）销售；特殊医学用途配方食品销售；医学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；日用品销售；化妆品批发；化妆品零售；塑料制品销售；建筑材料销售；工程和技术研究和试验发展。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（二）产权持有人简介

华立医药集团有限公司

住 所：杭州市余杭区五常大道181号

法定代表人：许良

统一社会信用代码：91330000142918204L

注册资金：37000万人民币

实收资本：37000万人民币

经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：1996年06月21日

营业期限：自1996-06-21

经营范围：药品批发；药品进出口；药品委托生产；兽药经营；食品经营（销售散装食品）；食品经营；食品经营（销售预包装食品）；保健食品销售；医疗服务；消毒器械销售；国营贸易管理货物的进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：第二类医疗器械销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；日用百货销售；个人卫生用品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；化工产品销售（不含许可类

化工产品)；合成材料销售；金属材料销售；金银制品销售；石油制品销售(不含危险化学品)；健康咨询服务(不含诊疗服务)；特种作业人员安全技术培训(除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)。

(三) 委托人与产权持有人的关系

产权持有人为委托人的股东。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括：经济行为其他相关方、产权持有人的上级主管部门、以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据健民药业集团股份有限公司第九届董事会第三十次会议决议，本次评估目的是健民集团拟收购华立医药集团有限公司持有的HeraMed Ltd. 公司其他权益工具投资，需对评估基准日华立医药集团有限公司持有HeraMed Ltd. 公司的10,857,385股的股权价值进行评估，为健民集团拟收购华立医药集团有限公司持有的HeraMed Ltd. 公司股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

估对象为华立医药集团有限公司的其他权益工具投资在评估基准日的市场价值；评估范围为评估对象所对应的华立医药集团有限公司持有的HeraMed Ltd. 公司股权，具体为华立医药集团有限公司持有HeraMed Ltd. 公司的10,857,385股的股权价值。华立医药集团有限公司于2016年1月11日及2016年10月10日，分别投资了150万美元，合计300万美元，持股数量为10,857,385股，采用公允价值记账。评估基准日账面价值人民币12,043,880.03元。

评估范围涉及的资产见下表：

金额单位：人民币元

序号	单位名称	持股比例	账面价值	备注
1	HeraMed Ltd.	4.47%	12,043,880.03	
合 计		4.47%	12,043,880.03	

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。

（二）其他权益工具投资概况

纳入评估范围的其他权益工具投资所对应的投资为 HeraMed Ltd. 公司，是澳大利亚证券交易所上市公司，股票代码为 HMD AU，其实物资产主要为存货、辅助设施及电子设备。

1、企业概况

Hera Med Ltd. 于 2011 年 10 月在以色列注册成立，是一家创新的医疗技术公司，其依托云计算、人工智能、大数据和数字社交网络打造了一个硬件+SaaS 服务的混合型产妇护理平台，通过经临床验证的家用便携式妊娠监测设备，为胎儿和孕产妇提供医疗级产前和产后监测体验，引领孕产妇护理的数字化转型。

公司的主导产品 HeraBEAT™是医疗级别智能胎儿超声多普勒设备，通过蓝牙与智能手机连接显示数据，主要供准妈妈在家中自我监测胎儿心率（FHR）使用，以更低成本和更便捷方式提供更好的家庭式保健护理。

HeraMed Pty Ltd 于 2018 年 5 月 21 日在澳洲注册成立，注册号 ACN 626295314，后变更为 HeraMed Limited 筹划上市（下称“海诺澳洲”）。2018 年 6 月 26 日海诺澳洲与海诺以色列公司股东签订股份交换协议，约定海诺澳洲发行 3740 万股以及 1955 万的递延支付股份（满足协议条件未来可以获得股份）用于收购海诺医疗以色列的 100%股权。

2018 年 12 月 10 日完成收购，海诺以色列实际获得海诺澳洲 3372.8841 万普通股，以及 367.1159 万份期权（海诺以色列公司之前设立了员工期权计划，交易时该部分转换为海诺澳洲的期权）。同时，海诺澳洲于澳洲交易所（ASX）上市，公开发行价为每股 0.20 美元，公开发行股数 3000 万股。

目前公司产品已经商业化。在研发方面公司与美国梅奥诊所进行合作，对智能妊娠监测系统 OrionAI 进行开发升级；在销售方面公司与医疗器械分销商合作，

产品已在以色列、澳洲、美国、巴西等国家销售。

由 HeraMED 和美国儿科医疗集团联合开展的虚拟 OB 试点，受到患者和提供者的好评。在琼达卢普健康校区的 HeraCARE 平台的商业推广非常成功，在该平台上增加了 1000 名孕妇。

由西澳大利亚州约达卢普健康校区（JHC）进行的第二项独立临床研究的结果验证了 HeraBEAT 智能胎儿心率监测仪的优越性。以色列最大医院示巴医疗中心的一项研究得出结论，HeraMED 技术解决了远程医疗的局限性。

2022 年 4 月，HeraMED 和美国儿科医疗集团，一个美国主要的产前、新生儿和儿科服务提供商 Mednax，宣布联合虚拟 OB 试点受到了患者和提供者的欢迎。

在 2022 年 6 月，HeraMED 宣布了由以色列最大的医院示巴医疗中心进行的一项研究的结果。该研究发现，远程医疗监测可以提供高质量、可靠和准确的孕妇和胎儿的生命体征测量。在 2022 年 6 月后的另一个季度发展中，HeraMED 宣布其远程监测技术被选为以色列示巴医疗中心和 Rozana 项目合作的关键组成部分之一，这是一个受澳大利亚启发的非营利组织，通过健康建立更好地理解以色列人和巴勒斯坦人之间的桥梁。这项合作的目标是改善巴勒斯坦西岸孕妇的保健服务。

2、财务状况

公司 2021 年及 2022 年 6 月 30 日经公开披露的主要资产经营数据如下：

美元万元

项 目	2021年12月31日	2022年6月30日
资产总额	458.90	320.86
负债总额	469.50	124.13
净资产	-10.60	196.73
项 目	2021年度	2022年1-6月
营业收入	8.67	14.00
利润总额	-570.89	-315.65
净利润	-570.89	-315.65

注：因产权持有人为小股权，不具有控制力，且澳大利亚上市公司不披露季报，本次评估未取得评估基准日 HeraMed Ltd 的资产负债及经营数据。

四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下，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

（一）本评估基准日为2022年9月30日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体经济行为依据、法律法规依据、准则依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

（一）经济行为依据

《健民药业集团股份有限公司第九届董事会第三十次会议决议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人大常委会第二十一次会议通过）；

3. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会

常务委员会第六次会议通过修正)；

4. 《中华人民共和国证券法》2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)；

5. 《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)；

6. 《澳大利亚公司法》；

7. 《澳大利亚证券交易所交易规则》。

(三) 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—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；

8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号)；

9. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；

10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；

11. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》(中评协〔2021〕30号)；

12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；

13. 《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号)。

(四) 产权证明依据

1. 出资证明；

2. 其他有关产权证明资料。

(五) 取价依据

1. 评估基准日外汇汇率；

2. HeraMed Ltd. 公司2022年1-10月交易数据(英为财经Investing)；

3. 评估人员现场勘查记录及收集的其他相关估价信息资料；

4. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；

5. 企业提供的其他评估相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则——企业价值》规定，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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。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。

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以产权持有人评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：市场法。选择理由如下：

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。本次评估对象为小股权，产权持有人不具备控制权，所能提供的数据及各项资料有限，不具备采用资产基础法和收益法的条件。而被评估的其他权益工具投资为澳洲上市公司，有公开的交易价格，我们认为此次适宜采用市场法进行评估，并以市场法评估结果作为评估结论。

（二）市场法简介

HeraMed Ltd. 公司于2018年5月21日在澳洲注册成立，2018年12月10日在澳洲交易所（ASX）上市。考虑到澳洲股市本身为一个公开交易的股票市场，交易比较活跃，HeraMed Ltd. 公司上市时间也超过三年，股价基本反映了投资者对公司发展的预期。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，评估人员综合分析后，决定采用处置日前HeraMed Ltd. 公司二十个交易日收盘价均价乘以股票

数量的方式，对该其他权益工具投资进行评估。计算公式为：

其他权益工具投资评估值=处置日前二十个交易日收盘价均价×持股数量×
基准日汇率

八、评估程序实施过程 and 情况

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受健民集团的委托，评估人员于2022年11月30日至2022年12月16日对华立医药集团有限公司持有的 HeraMed Ltd. 公司股权进行了必要的核实及查对，查阅了委托人提供的文件资料。因为疫情影响，且评估标的为小股权，评估人员采用替代程序，通过委托人尽可能地收集被评估资产的资料。因HeraMed Ltd. 公司为澳大利亚上市公司，评估人员通过英为财经Investing对该公司及澳大利亚同行业上市公司进行了调查，完成了必要的替代评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用市场法对HeraMed Ltd. 公司10,857,385股的股权价值进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

由我所业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、产权持有人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；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；委托人与资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订评估业务委托合同

根据评估业务具体情况，我所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，并由评估机构决定承接该评估业务。

（三）编制评估计划

我所承接该评估业务后，立即组织资产评估师编制了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

（四）现场调查

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地 址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83557801 E-mail: bfys@icn.com.cn 邮编：100162

因为疫情影响，且评估标的为小股权，无法进行现场调查。评估人员采用替代程序，通过委托人尽可能地收集被评估资产的资料。因HeraMed Ltd. 公司为澳大利亚上市公司，评估人员通过英为财经Investing对该公司及澳大利亚同行业上市公司进行了数制调查，完成了必要的替代评估程序。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

（六）评定估算

评估的主要工作：采用英为财经Investing查询HeraMed Ltd. 公司在评估基准日2022年9月30日之前二十个交易日的收盘价，分析股价波动情况，对评估基准日之前二十个交易日的收盘价进行算术平均，计算委估10,857,385股的股权价值，初步确定评估结果。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。我所内部对评估报告初稿和工作底稿进行三级审核后，与委托人、产权持有人就评估报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我所内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

由于产权持有人各项资产和负债所处宏观环境、产权持有人经营环境的变化，

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地 址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83557801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

必须建立一些假设以充分支持我们所得出的评估结论。在本次评估中采用的评估假设如下：

（一）一般假设

1. 经济行为各方所在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，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响；

2. 假设HeraMed Ltd. 公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

3. 除非另有说明，假设HeraMed Ltd. 公司完全遵守所有有关的法律法规；

4. 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；

5. 假设HeraMed Ltd. 公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

6. 有关汇率、赋税基准及税率及其他政策不发生重大变化；

7. 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；

8. 本次评估测算的各项参数不考虑通货膨胀因素的影响；

9. 假设HeraMed Ltd. 公司主营业务内容及经营规模不发生重大变化；

10. 不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提；

2. 本次评估假设委托人及产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

3. 委估其他权益工具投资企业持续经营假设，即假设其他权益工具投资企业按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化；

4. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的评估申报表为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

根据资产评估准则的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来

经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

在评估基准日2022年9月30日，纳入评估范围的华立医药集团有限公司其他权益工具投资账面价值人民币12,043,880.03元，评估值8,444,578.73元，评估减值3,599,301.30元，减值率为29.88%。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）引用其他机构出具的报告情况

本次评估，未引用其他机构出具的报告。

（二）评估程序受到限制的情况

因为疫情影响，且评估标的为小股权，评估人员采用替代程序，通过委托人尽可能地收集被评估资产的资料。因HeraMed Ltd. 公司为澳大利亚上市公司，评估人员通过英为财经Investing对该公司及澳大利亚同行业上市公司进行了调查，完成了必要的替代评估程序。

（三）评估资料不完整的情况

本次评估，因疫情及委托人缺乏控制权的原因，未能对HeraMed Ltd. 公司进行现场勘查和盘点，也未能取得HeraMed Ltd. 公司评估基准日的资产负债及经营，请报告使用者关注可能的风险。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未发现诉讼事项

（五）担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

本次评估未发现担保、租赁及其或有资产负债等事项。

（六）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1. 评估基准日期后事项系评估基准日至资产评估报告日之间未发现对评估结论产生影响的重大事项；

2. 在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3. 发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（八）需要说明的其他问题

1. 本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我事务所及所有参加评估的人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2. 本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由委托人及产权持有人负责提供，对其真实性、合法性由委托人及产权持有人承担相关的法律责任，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3. 对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4. 澳大利亚股市为公开交易股市，股价存在波动风险；本次评估也未考虑股权集中交易折价等风险。

5. 评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、评估报告使用限制说明

（一） 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，由评估报告载明的评估报告使用者使用；资产评估机构不对报告使用者运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责；

（二） 委托人或者其他资产评估报告使用人应按照法律、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。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师不承担责任；

（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；

本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（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评估对象可实现价格的保证；

（五） 本评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即有效期自2022年9月30日起至2023年9月29日止，超过1年需重新进行评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估师最终专业意见形成日，本项目资产评估报告日为二〇二二年十二月十六日。



十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北京北方亚事资产评估事务所
(特殊普通合伙)



资产评估师:
签名并盖章



资产评估师:
签名并盖章



中国·北京市

二〇二二年十二月十六日