

西安博华制药有限责任公司 部分股权转让项目 资产评估报告书

苏公会评报字(2008)第2044号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

江苏公证会计师事务所有限公司（以下简称“江苏公证”或“我公司”）接受华东医药股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估管理的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，以对华东医药股份有限公司拟收购西安博华制药有限责任公司（以下简称“西安博华公司”）部分股权之经济行为提供价值参考依据为目的，对西安博华公司的部分股东权益价值，在持续经营和不可流通假设前提下于2007年12月31日所表现的公允价值进行了评估。

我公司评估人员按照必要的评估程序对委估资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估股权于评估基准日在不可流通、持续经营前提下所表现的公允价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、西安博华制药有限责任公司审计后净资产账面值为 4,042.11 万元，拟收购的 78.87% 的股权账面价值为 3,188.01 万元。

评估后，西安博华制药有限责任公司的全部股权价值为 9,532.04 万元，拟收购的 78.87% 股权评估值为 7,517.92 万元（未考虑股权溢价、折价及不可流动性因素的影响），评估结果与账面 78.87% 的净资产相比，评估增值 4,329.91 万元，增值率 135.82%。

二、特别说明

1.评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在满足评估报告设定的假设、重要事项说明和评估报告法律效力等条件下成立。

2. 本报告提出日期为 2008 年 3 月 24 日，评估结果的有效使用日期至 2008 年 12 月 30 日止。

3. 以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文。同时提请委托方和评估报告书使用者对评估报告书正文中第十四部分的特别事项说明予以关注，并考虑其对评估结论的影响。

(此页无正文)

评估机构法定（授权）代表人（签章）：

中国注册资产评估师（签章）：

中国注册资产评估师（签章）：

评估机构：

江苏公证会计师事务所有限公司

二〇〇八年三月二十四日

西安博华制药有限责任公司 部分股权转让项目 资产评估报告书

苏公会评报字(2008)第2044号

一、绪言

江苏公证会计师事务所有限公司(以下简称“江苏公证”或“我公司”)接受华东医药股份有限公司的委托,根据国家有关资产评估管理的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,以对华东医药股份有限公司拟收购西安博华制药有限责任公司(以下简称“西安博华公司”)部分股权之经济行为提供价值参考依据为目的,对西安博华公司的部分股东权益价值,在持续经营和不可流通假设前提下于2007年12月31日所表现的公允价值进行了评估。

我公司评估人员按照必要的评估程序对委估资产实施了实地查勘、市场调查与询证,对委估股权于评估基准日在不可流通、持续经营前提下所表现的公允价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

二、委托方(资产占有方)及其他评估报告使用者

(一)、委托方简介

本次评估的委托方:为华东医药股份有限公司。

华东医药股份有限公司位于浙江省杭州市莫干山路 866 号,是全国五百二十家重点国有企业、浙江省政府及杭州市政府重点培育的大企业集团之一——杭州华东医药集团有限公司的核心企业。是由杭州华东医药集团有限公司在 1997 年 1 月与杭州医药站股份有限公司进行资产重组、强强联合的基础之上而组建的。公司取得浙江省工商行政管理局核发的注册号为 3300001005765 的《企业法人营业执照》,目前注册资本 43405 万元,现有职工近三千人,其中各类专业技术人员近

一千五百人。1999年12月22日，公司5000万A股股票在深交所成功发行。公司属医药制造销售企业，主要从事抗生素药品、中成药、化学合成药品、基因工程药品的生产，以及中西药材、医疗器械、化学试剂、玻璃仪器医药商品的销售，是一家集医药工业、商业和科研开发于一体的大型、综合性医药企业。公司连续数年被评为省医药行业“双十佳企业”，为GMP(《药品生产质量管理规范》)及GSP(《药品经营质量管理规范》)双达标企业。

(二)、资产占有方简介

资产占有方为西安博华制药有限责任公司。(以下简称：西安博华公司)

西安博华公司系经陕西省人民政府批准，由陕西省医药总公司、陕西省经济技术进步投资公司和陕西省西安制药厂共同投资设立，于1998年9月18日在陕西省工商行政管理局登记注册，取得注册号为610000100027837的《企业法人营业执照》。截至2007年12月31日，西安博华公司的注册资本为7,200万元，其中北京市泰亚投资有限责任公司出资5,678.64万元，占注册资本的78.87%；陕西省技术进步投资有限责任公司出资1,212.48万元，占注册资本的16.84%；陕西省西安制药厂出资308.88万元，占注册资本的4.29%。

西安博华公司住所：西安市未央路199号基业大厦六层

法定代表人：郑海涛

企业类型：有限责任公司

经营范围：片剂(含激素类)、胶囊剂、颗粒剂、原料药(奥硝唑、醋酸氯己定、盐酸氯己定、吡啶布芬)、栓剂的生产、销售、售后服务(药品生产许可证有效期至2010年12月31日)及以上产品的对外进出口贸易。

西安博华公司在陕西省华阴市设立制造分公司，分公司于2002年8月2日在华阴市工商行政管理局登记注册，取得注册号为6105821700061的《营业执照》。华阴制造分公司经营范围：西药原料、片剂、胶囊剂(含冲剂)的生产销售，售后服务。分公司位于陕西省华阴市建设西路。

西安博华公司拥有GMP固体制剂车间一个，生产能力为年产片剂12亿片、胶囊3亿粒、颗粒剂1500万袋；原料药GMP生产车间一个，生产能力年产奥硝

唑原料药 60 吨或盐酸氯己定 120 吨；化工生产线一条，年产高附加值化工中间体 1 吨。

（三）、评估报告的使用者

本评估报告的使用者为：委托方、法律法规规定的本报告的其他使用者。

三、评估目的

为进一步促进华东医药股份有限公司的可持续发展，华东医药股份有限公司需要对拟收购的西安博华制药有限责任公司 78.87% 的股权价值进行评估，为收购计价提供参考依据。

四、关于评估范围的说明

本次资产评估对象为华东医药股份有限公司拟收购的西安博华制药有限责任公司的 78.87% 的股权价值。截至本次评估基准日，西安博华制药有限责任公司经审计后总资产账面价值为 9,625.06 万元，负债账面价值为 5,583.31 万元，净资产账面价值为 4,042.11 万元。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围基本一致。

五、价值类型和定义

报告书所述的评估价值是指股权转让后，资产不改变原有用途继续使用、西安博华公司期望的预测值能够得以实现的经营环境保持良好态势的假设条件为前提，被评估资产在评估基准日 2007 年 12 月 31 日的市场价值。

参照评估的有关法规，遵循客观、独立、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对评估范围内的资产进行了必要的核查及鉴定，查阅了有关文件及技术资料，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上根据评估目的以及资产状况，确定资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的内涵：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。

六、关于评估基准日的说明

本项目资产评估基准日是2007年12月31日。

该基准日是由迅达电子和我公司根据股权转让的时间进度综合确定的，并尽可能与评估目的实现日接近，评估中所采用的价格、参数和取费等资料均为评估基准日的标准，评估结果为委估资产在评估基准日所表现的公允价值。

七、评估原则

根据资产评估的有关法规，评估工作中遵循了：

1. 遵循独立性、客观性、公正性、科学性的工作原则；
2. 遵循产权利益主体变动原则；
3. 遵循资产持续经营性原则、替代性原则和公开市场原则。
4. 国家及资产评估行业规定的公认原则。

八、评估依据

(一)、主要法律法规依据

1. 原国家国有资产管理局国资办发[1996]23 号关于转发《资产评估操作规范意见（试行）》的通知；
2. 财政部《关于印发〈资产评估报告基本内容与格式的暂行规定〉的通知》及其附件（财评字【1999】91 号）；
3. 财政部财评字[1999]302 号关于印发《资产评估报告基本内容与格式的补充规定》的通知；
4. 中国资产评估协会发布的《资产评估操作规范意见(试行)》（中评协【1996】03 号）；
5. 财政部关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知及其附件（财企【2004】20 号）；
6. 中国资产评估协会关于印发《企业价值评估指导意见（试行）》的通知（中评协[2004]134 号）；
7. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协【2003】18 号）；
8. 国家质量技术监督检验检疫总局发布的《城镇土地估价规程》
9. 《中华人民共和国公司法》；

10. 公司章程。

(二)、经济行为文件依据

华东医药股份有限公司与我所签订的资产评估业务委托书。

(三)重大合同协议、产权证明文件及相关资料

1. 土地使用证、房屋所有权证、车辆行驶证、
2. 经营状况预测表
3. 资产评估清查申报表；
4. 审计后的财务报表；
5. 其他与评估资产相关的资料。

(四) 取价依据

1. 资产占有方提供的盈利预测、评估申报表、会计报表及有关协议、合同、等资料；
2. 内部管理资料、行业统计资料；
3. 其他与本次资产评估有关的文件资料。

九、评估方法

1. 评估方法的选择

评估时通常采用的方法一般有：市场法、收益法、成本法（资产基础法）。

采用市场法评估的条件之一是能够在公开市场上获取与被评估企业相同或类似公司的可采信的股权交易资料，而目前在国内缺乏类似的交易案例，另外在资本结构、企业规模、资产及盈利的质量等方面各企业又有重大差异，基于上述的理由，评估人员没有采取市场法。

成本法对西安博华制药有限责任公司进行整体评估存在不足，本次的评估目的为股权转让提供价值参考，其股权价值的内涵是企业未来的获利能力，采用成本法获得的评估值仅仅是有形资产的现实价值，它既不包括企业的商誉价值，也不包括企业未来的获利能力。还必须通过其他的方法（如收益法）进行评估来获得，但是单独对其进行评估时，评估的难度较大，故成本法不适用。

由于本次评估的目的是为西安博华制药有限责任公司股权转让提供作价的参考依据，评估人员在考虑到评估目的、评估对象的条件和市场因素等情况下，采用的具体评估方法为收益法。

采用收益法的原因：

西安博华制药有限责任公司 2006 年 6 月改制重组以来，经营状况明显好转，经营收益稳定增长。近年来主体经营资产及构成没有发生重大变化，预计在预测的未来有限年度内其主体资产结构、规模和经营方式不会发生重大变化，可预测性较强。

近几年来管理模式基本稳定，经营管理状况较好，企业的经营资料和财务数据及资料可信度较高，可获取、可分析度较佳。

企业通过近十年的发展，企业规模和经济总量已达到一定的水平，预计在未来可预测有限年度内中国以及世界的经济发展将处于一个较平稳或稳定发展的状况或虽将发生一定的变化但不会发生重大的不可测变化。

采用收益法可获取的其他外部可利用资料较为充足。

根据上述事项以及企业价值评估的规范要求，在评估过程中对西安博华制药有限责任公司采用收益现值法进行评估较为适宜。

2. 收益期限的确定

被评估企业为内资企业，评估人员在与西安博华制药有限责任公司及其母公司的管理层进行沟通了解时，未有发现企业有提前中止经营或经营到期后不再持续经营的打算或考虑，相关管理层也未有提供有关终止经营的相关资料。

本次评估时，对西安博华制药有限责任公司的受益期限按照永续期计算。

3. 折现率的确定

折现率是将未来有期限的预期收益折算成现值的比率，是一种特定条件下的收益率，说明资产取得该项收益的收益率水平。折现率的计算公式为：

$$r=rm+rt +rp+rf$$

式中：

r 折现率

rm 无风险报酬率

rt 行业平均风险报酬率

rp 经营风险报酬率

rf 财务风险报酬率

(1). 无风险报酬率的确定

无风险报酬率一般是指政府发行的债券利率，通常采用长期国债利率作为无风险报酬率。

(2). 行业风险报酬率的确定

行业风险报酬率是指某一个特定行业中，所有企业的净资产收益率的平均值，它包含了无风险报酬率和该行业的平均投资风险报酬率。

具体计算时，通常采用行业的净资产收益率扣除无风险报酬率得到，行业的无风险报酬率可以通过国家国有资产管理委员会《企业绩效评价标准》中的相关行业中的净资产收益率得到。

在本次收益法评估中，以《企业绩效评价标准值》中公布的化学医药类行业净资产收益率及 2007 年医药行业净资产收益率加上企业风险报酬率综合确定。

即无风险报酬率与行业风险报酬率之和为 15.54%。

(3). 经营风险报酬率的确定

公司所处行业为化工医药制造行业，目前竞争比较激烈，优胜劣汰是必然的趋势，对公司的管理体制、生产机制、人员素质、技术力量、市场应变能力、产品质量、销售服务、资金运作能力等各方面都是严峻的现实和考验，因此，公司在运转中不可避免的存在财务风险和经营风险。

在医药经营过程中，如何控制经营风险，有效收回货款是各医药企业所面临的重要问题。2007 年企业改变营销策略，将产品进行分类，部份产品自建销售队伍来操作，部份产品由直营制走向代理制，将企业经营风险均摊到销售渠道的各个层级，符合“利益均分，风险共担”的原则。按行业来看，应收账款占销售收

入比重最大的是医药行业，平均值为 36.52%。企业 2007 年应收账款占主要业务收入的比重为 31.17%，低于行业平均值。企业产品销售较好、货款周转较快，偿债能力较强。2006 年改制重组以来，企业强化内部管理、加大营销力度，经营业绩表现良好。

综上所述，企业经营风险较小，经营风险报酬率确定为 1%。

(4)、财务风险报酬率的确定

企业资产负债率指标逐年走低，2007 年资产负债率为 58.01%，已低于行业平均水平，显示资产负债结构尚可，财务风险较小，故财务风险报酬率为 0.5%。

通过以上分析，综合考虑公司特有风险报酬率取 1.5%（经营风险报酬率确定为 1.0%，财务风险报酬率确定为 0.5%）。

(5)、折现率的确定

将上述取定的各参数，代入公式，得出折现率：

$$\begin{aligned} r &= r_m + r_t + r_p + r_f \\ &= 15.54\% + 1\% + 0.5\% \\ &= 17.04\% \text{（取整 } 17\% \text{）} \end{aligned}$$

(6)、收益额的确定

评估人员通过对西安博华公司提供的 2004-2007 年历史资料进行分析，充分考虑该公司所处行业相关经济要素及发展前景；企业自身的经营状况、历史业绩、发展前景，审核其提供的盈利预测相关资料，提出修改意见，经企业确认后确定收益额，具体内容详见评估说明。

(7)、溢余资产

溢余资产是指与本次评估预测的收益没有关联的资产，根据分析，企业的长期投资、部份土地使用权属于溢余资产，应计入到评估值中。

溢余资产的评估值为 502.31 万元，具体内容详见评估说明。

(8). 评估值的确定

根据上述公式计算出的结果为股东全部权益价值,用该价值乘以拟收购的股权比例,即可得到企业部分股东权益价值(未考虑股权溢价或折价以及非流通性因素),即:华东医药股份有限公司拟收购的78.87%的股权价值为7,517.92元。

十、评估过程

本次资产评估工作于2008年2月19日开始,2008年3月24日出具正式评估报告。整个评估工作分四个阶段进行:

(一)接受委托阶段

经评估机构与委托方洽谈,明确评估业务基本事项,接受委托方的资产评估项目委托,签订业务约定书。在充分沟通的前提下,确定评估目的、评估范围和对象、选定评估基准日,评估机构据以制定资产评估工作计划。

(二)资产清查阶段

评估人员根据资产评估的有关原则和规定,指导资产占有方清查资产与收集资料,然后对评估范围内的资产进行核实,对产权予以关注,并对收集的资料进行验证,具体步骤如下:

1. 根据评估机构进行资产评估工作的需要,向资产占有方提供资产评估申报表,并协助其进行资产清查工作;
2. 收集资产评估所需文件资料;
3. 听取资产占有方有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍;
4. 对资产占有方填报的资产评估申报表与企业有关财务记录数据进行核对,根据资产评估申报表的内容到现场进行实物核实和勘察,并对资产状况进行检查、记录,与资产管理人员进行交谈,了解资产的经营管理状况;
5. 在对企业经营管理状况进行详细了解的基础上,审核企业填报的未来年度盈利预测,了解编制盈利预测的假设条件、编制方法及企业为完成盈利预测所采用的运营方法。

(三)评定估算编制评估报告阶段

评估人员对所收集资料和现场勘察结果进行分析和汇总,然后进行估算,并在此基础上进行评估结果汇总、评估结论分析工作。在确认评估工作中未发生重

评和漏评后，根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善，撰写资产评估报告书、评估说明，并进行三级审核。

(四) 提交报告及报告归档阶段

向委托方提交评估报告初稿，与委托方交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书，并进行工作底稿的整理归档工作。

十一、评估结论

在评估基准日 2007 年 12 月 31 日，西安博华制药有限责任公司审计后账面资产总额为 9,625.42 万元；负债总额为 5,583.31 万元；净资产为 4,042.11 万元，拟收购的 78.87% 的股权账面价值为 3,188.01 万元。

评估后，西安博华制药有限责任公司的全部股权价值为 9,532.04 万元，拟收购的 78.87% 股权评估值为 7,517.92 万元（未考虑股权溢价、折价及不可流动性因素的影响），评估结果与账面 78.87% 的净资产相比，评估增值 4,329.91 万元，增值率 135.82%。

我们的评估结论是依据我们的评估工作得出的。

十二、评估假设及限定条件

本次评估中对未来收益的预测建立在如下假设前提的基础上：

1. 持续经营的假设。假设企业以目前的经营方式、目前的经营规模状态下持续经营；

2. 宏观经济环境稳定的假设。除已出台的政策之外，在可预见的将来，我国的宏观经济政策趋向平稳，税收、利率、物价水平等基本稳定，行业政策按照发展规划实施，整个国民经济持续稳定，健康发展的态势不变；

3. 管理水平社会平均化的假设。委估资产的经营和管理达到社会平均水平，企业经济效益的降低或提高不是源于管理水平的变化，而是源于外部异常经济因素的影响。因此，本次评估不考虑经营者的主观因素对企业效益的影响、对企业价值的影响。假设企业的管理者是负责的。管理风险、资金风险、市场风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

4. 扩大再生产的假设。根据行业前景及企业的经营战略和远景规划，企业在

现有规模的基础上不断更新和完善并逐步扩大产销能力下，以期占有更高的市场份额；

5. 均衡经营假设。委估企业的营业收入成本费用均衡发生；

6. 不可抗拒的自然灾害或其他无法预测的突发事件，不作为预测企业未来情况的相关因素；

7. 不考虑通货膨胀因素的影响。资金的无风险报酬率保持为目前的水平；

8. 预测的收益额增长可以实现；

9. 假设企业未来几年内不会出现下列情况：濒临倒闭、营业执照失效、资产遭到破坏；

10. 假设企业将以预期的目标进行生产经营。

11. 本次评估数据在委托方提供的企业未来的财务预测相关数据及变化趋势的基础上分析、测算、调整形成，并预期未来可以实现；

12. 新药中盐酸头孢他美酯片、铝镁司片(II)等 2007 年已申报药品批准文号的药品，假设 2008 年可获得药品批准文号，2009 年能投产。

13. 企业在 2010 年前经营范围不发生变化，主营业务收入超过总收入的 70%，符合税收优惠条件的情况下，仍可享受优惠政策，所得税率为 15%。

评估人员根据资产评估的要求认定这些评估假设和限定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评估假设和限定条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

十三、评估结论成立条件

1. 本评估结论是根据上述原则、依据、前提、方法、程序得出的，并在其存在的条件下成立；

2. 本评估结论在企业持续经营、资产继续使用、公开市场的假设条件下成立；

3. 本评估结论仅为本评估目的服务；

4. 本评估结论系对评估基准日资产公允价值的反映；

5. 本评估结论是本机构出具的，受本机构评估人员的执业水平和职业能力的影 响，可能存在一定程度的不确定性。

十四、特别事项说明

1. 收购的九州制药资产状况的说明

西安博华公司于 2007 年 12 月 28 日与陕西九州投资发展有限责任公司（以下简称九州投资）、谭道臣签订《股权转让协议》，西安博华公司收购九州投资持有的陕西九州制药有限责任公司（以下简称九州制药）25%的股权，收购谭道臣持有的九州制药 40%的股权，协议约定转让价格为人民币 800 万元，在协议生效后 5 日内，支付 400 万元，其余 400 万元在完成工商变更登记手续之日后一个月内支付。西安博华公司于 2008 年 1 月 2 日向九州投资支付股权转让款 400 万元，截至 2008 年 1 月 22 日，尚有 400 万元股权转让款未支付。

2. 长期租赁事项的说明

西安博华公司于 2007 年 11 月 16 日与陕西基业实业有限公司签订《租赁合同》，西安博华公司向陕西基业实业有限公司租赁基业大厦六楼，面积为 1,092.50 平方米，租赁期 61 个月，自 2007 年 12 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日止，免租期一个月，自 2007 年 12 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日。2009 年 12 月 31 日前，租金为 30 元/月·平方米，2010 年以后租金根据当时市场行情增长，增长幅度双方另议。

3. 期后抵押借款说明

西安博华公司于 2008 年 1 月 8 日以自有房产账面原值 5,607,102.82 元，净值 5,097,323.86 元抵押，在中国民生银行股份有限公司西安分行取得借款 600 万元，借款期限为 2008 年 1 月 14 日至 2009 年 1 月 14 日。

4. 本评估报告所载评估结论不是对评估对象的价值证明（或定价），而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

5. 注册资产评估师执业资产评估业务，应当对评估结论的合理性负责，而评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

6. 本次评估所使用的有关财务数据是资产占有方提供的，我们的评估是建立在这些数据正确无误的基础上，但这并不代表我们表达对该财务资料的正确性和完整性的任何保证。

7. 对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在资产占有方未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍不能获悉的情况下，评

估机构及评估人员不承担相关责任。

8. 评估人员未有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定的重大瑕疵事项，但是报告使用者应当不完全依赖本报告，而应当对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容做出自己的独立判断，并在经济行为中恰当考虑。

9. 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营、不断更新和完善并逐步扩大产销能力、占有更高的市场份额，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允市场价值意见。本次评估结论所反映的是被评估企业部分普通股股权在持续经营前提下，在不可流通交易条件下的公允市场价值，未考虑控股股权交易时可能的价值溢价。

10. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，江苏公证会计师事务所及本项目评估人员并不保证上述假设可以全部实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

11. 本次收益法评估中，我们参考和采用了西安博华制药有限责任公司评估基准日前三年及评估基准日审计的财务报表，以及我们在中国医药行业中寻找的有关行业数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和行业数据，我们假定上述财务报表数据和有关行业数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

12. 本评估报告未考虑控股股权和少数股权等因素产生的溢价或折价影响。由于委评股权为非流通股，评估时未考虑股权的流动性对评估对象价值的影响。

13. 评估时未考虑资产评估增、减值需作纳税调整对评估结果的影响。

14. 注册资产评估师在评估过程中对评估对象的法律权属状况进行了必要的关注，并在报告中对评估对象法律权属及其证明材料来源予以必要的说明，但注

册资产评估师不对评估对象的法律权属提供保证。

15. 资产评估是指注册资产评估师依据相关法律、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、估算并发表专业意见的行为和过程。注册评估师对所提供评估结论的合理性承担责任，但评估结论不能被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

若委评资产强行处置时可能会导致价格的下降。

16. 评估机构及参加该项目的评估人员与评估报告所涉及的资产都没有任何现实的或潜在的直接利害关系，同时与相关各方没有个人利益关系和偏见；评估工作不受外界干扰和委托者意图的影响，但可能受到本机构评估人员的执业水平和能力的影响；

17. 附件与其报告正文配套使用方有效。

以上事项对西安博华制药有限责任公司的股权价值可能产生影响，本报告书未考虑上述事项对评估结论可能产生的影响。评估报告使用者在参考使用评估结论时，应注意全面理解评估报告的全文，特别是评估结论所适用的假设条件以及评估报告中的特别事项说明。

十五、评估基准日期后重大事项

评估基准日后，在评估结果有效期内：

1. 若资产数量发生变化，应根据本报告的评估方法进行相应评估和调整；
2. 若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

十六、评估报告书的法律效力

1. 本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效；

2. 本评估报告书依照法律、法规的有关规定发生法律效力；

3. 本报告评估结果是对委托方指定评估的资产于评估基准日在保持现有用

途并持续经营、不断更新和完善并逐步扩大产销能力、占有更高的市场份额、以及在保持评估基准日之状况和外部经济环境前提下的公允市场价值的客观公允反映，我们对这一基准日以后该资产价值发生的异常变化不承担责任。

4、评估结论系对评估基准日资产公允价值的反映，是根据本报告所述原则、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、前提等存在的条件下成立，评估结论仅为本次评估目的服务，当前述评估目的等条件以及评估中遵循的持续经营原则等情况发生变化时，评估结果一般会失效。

5、注册资产评估师在执行资产评估业务时，已经关注评估对象的权属，并在评估报告中对评估对象的法律权属及其证明资料来源进行了必要的说明。但是，注册资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，不对评估对象的法律权属提供保证，委托方及相关当事人应当对评估对象法律权属的真实性、合法性和完整性承担责任。

6. 提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是资产占有方和相关当事方责任；

7. 评估报告中陈述的事实是客观的，我们的估值意见在很大程度上依赖于西安博华制药有限责任公司提供的资料，本公司对这一基准日以后该指定的资产价值发生变化不负任何责任；

8. 遵守相关法律、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分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；

9. 评估报告服务于本次评估的特定目的。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方书面确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

评估报告使用者应合理使用评估报告，我公司不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任；

10. 评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立；

11. 本评估报告书是由江苏公证会计师事务所有限公司出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力以及现行市场完善性的影响；

12. 本评估报告书依照国家法律、法规的有关规定发生法律效力；

13. 评估结果有效期为一年，即为 2007 年 12 月 31 日至 2008 年 12 月 30

日。逾期评估结果自动失效；

14. 评估结论仅供委托方为评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用，评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开。

十七、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2008 年 3 月 24 日。

(此页无正文)

评估机构法定（授权）代表人（签章）：

中国注册资产评估师（签章）：

中国注册资产评估师（签章）：

评估机构：

江苏公证会计师事务所有限公司

二〇〇八年三月二十四日

评估报告书备查文件

1. 西安博华制药有限责任公司 2007 年度资产负债表、损益表（经审计）
2. 资产评估委托方及资产占有方营业执照（复印件）
3. 资产评估委托方及资产占有方承诺函
4. 资产评估机构和评估人员承诺函
5. 评估机构营业执照（复印件）
6. 资产评估机构资格证书（复印件）
7. 签字注册资产评估师资格证书（复印件）
8. 评估人员名单
9. 资产评估业务约定书

备查文件 1

西安博华制药有限责任公司
2007 年度资产负债表、损益表
(经审计)

备查文件 2

资产评估委托方及资产占有方
营业执照（复印件）

备查文件 3

资产评估委托方及资产占有方 承 诺 函

备查文件 4

资产评估机构和注册资产评估师 承 诺 函

备查文件 5

评估机构营业执照
(复印件)

备查文件 6

资产评估机构资格证书
(复印件)

备查文件 7

签字注册资产评估师资格证书
(复印件)

备查文件 8

评 估 人 员 名 单

姓 名	执业资格/职称	专职/兼职	工作内容	工作日	注册证号
孙根泉	机构授权代表	专职	项目签发	1	
刘 勇	注册资产评估师	专职	项目审核	8	32000240
殷东梅	注册资产评估师	专职	项目复核	15	32000498
袁 敏	助理评估师	专职	流动资产	10	
范坤生	工程师	专职	固定资产	5	
王悦洁	工程师	专职	房屋建筑	5	

备查文件9

评估业务约定书