

四川沱牌舍得酒业股份有限公司拟转让
四川太平洋药业有限责任公司 100%股权项目

评估报告

川华衡评报〔2017〕81号

四川天健华衡资产评估有限公司

二〇一七年五月十六日

四川省资产评估协会 评估报告防伪报备回执单



防伪编号: 800282017050003076788

出具报告的机构名称: 四川天健华衡资产评估有限公司

出具报告的机构代码: 51020001

报告名称: 四川沱牌舍得酒业股份有限公司拟转让四川太平洋药业有限责任公司100%股权项目

报告文号: 川华衡评报(2017)81号

签字评估师: 徐万松
周桂刚

- 说明: *1、二维码相关信息应与<http://www.sczcp.org.cn>对应核实为准;
- 2、本回执单仅证明评估报告已在四川省资产评估协会的防伪报备系统进行了报备, 不能作为资产评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时, 本防伪报备回执单应列装在报告的扉页位置。

四川沱牌舍得酒业股份有限公司拟转让
四川太平洋药业有限责任公司 100%股权项目

评估报告

川华衡评报〔2017〕81号

四川天健华衡资产评估有限公司

二〇一七年五月十六日



目录

资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日	14
六、评估假设	14
七、评估依据	16
八、评估方法	17
九、评估程序实施过程和情况	24
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	26
十二、评估报告使用限制说明	27
十三、评估报告日	27
评估报告附件	29

资产评估师声明

一、我们在执行本评估业务中，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、负债清单由被评估单位四川太平洋药业有限责任公司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、我们与评估对象没有现存或者预期的利益关系；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、我们已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露。

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、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。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。

七、我们执行评估业务的目的是对评估对象价值进行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对其评估对象可实现价格的保证。

八、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者使用，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自川华衡评报〔2017〕81号评估报告，欲了解本评估项目的详细情况和合理解评估结论，应当阅读评估报告全文。

评估目的：沱牌舍得拟转让持有的太平洋药业 100% 股权。

评估对象：沱牌舍得持有的太平洋药业 100% 股权。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2017 年 4 月 30 日。

评估方法：资产基础法、收益法，采用收益法结论为最终评估结论。

评估结论：在满足评估假设条件下，太平洋药业股东权益在评估基准日的市场价值为人民币 12,870.03 万元。

评估结论使用有效期：本评估报告使用有效期一年，自评估基准日 2017 年 4 月 30 日起，至 2018 年 4 月 29 日止。

特别事项说明：

权属资料不完善或者权属有瑕疵的资产

1、郫国用[2003]字第0308号《国有土地使用证》登记的土地使用者为四川沱牌药业有限责任公司，登记的土地座落为犀浦镇玉泉村、合作镇石院村六社。截至评估基准日，企业名称已变更为四川太平洋药业有限责任公司，实际查看地址为成都高新区西部园区新达路6号，《国有土地使用证》尚未进行企业名称、地址变更登记。

2、本次申报评估的房屋中共7栋、在建工程中已完工房屋1栋，总建筑面积 1,412.74 m²，尚未办理《不动产权证》详见“房屋产权瑕疵事项一览表”，详见下表：

房屋产权瑕疵事项一览表

序号	不动产名称	结构	建成年月	面积(m ²)	产权瑕疵
1	锅炉房	框架	2004 年 6 月	412.70	未办理《不动产权证》
2	污水处理站	砖混	2004 年 6 月	23.40	未办理《不动产权证》
3	危险化学品仓库	彩钢	2011 年 12 月	133.00	未办理《不动产权证》
4	公共卫生间	砖混	2016 年 6 月	90.64	未办理《不动产权证》
5	前门岗	砖混	2016 年 6 月	52.00	未办理《不动产权证》

序号	不动产名称	结构	建成年月	面积(m ²)	产权瑕疵
6	后门岗	砖混	2016年6月	158.00	未办理《不动产权证》
7	五金库	彩钢	2016年6月	114.00	未办理《不动产权证》
8	锅炉房维修整改	钢	2016年3月	429	未办理《不动产权证》
	合计			1,412.74	

四川沱牌舍得酒业股份有限公司拟转让 四川太平洋药业有限责任公司 100%股权项目 评估报告

川华衡评报〔2017〕81号

四川沱牌舍得酒业股份有限公司：

贵公司拟转让持有的四川太平洋药业有限责任公司 100%股权，四川天健华衡资产评估有限公司(以下称：四川华衡)接受委托，根据有关法律、法规和评估准则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对该经济行为涉及的四川太平洋药业有限责任公司 100%股权在 2017 年 4 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、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者概况

(一)委托方

法定中文名称：四川沱牌舍得酒业股份有限公司

(简称：沱牌舍得)

住所：四川省射洪县沱牌大道 999 号

法定代表人：周政

公司类型：股份有限公司(上市)

注册资本：叁亿叁仟柒佰叁拾万元人民币

成立日期：1996 年 11 月 09 日

营业期限：2002 年 08 月 06 日至长期

沱牌舍得领取统一社会信用代码为 915100002063581985 的《营业执照》。
经营范围：粮食收购；白酒、其他酒（配制酒）及纯净水生产、销售；危险货物运输（3 类）；普通货运（以上项目经营期限以许可证为准）；（以下项目不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）进出口业务；商品批发与零售；技术推广服务；商务服务业；专业技术服务业。

(二)被评估单位

1、注册登记情况

法定中文名称：四川太平洋药业有限责任公司

(简称：“太平洋药业”)

住所：成都高新技术开发区新达路 6 号

法定代表人姓名：张杰

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：伍仟贰佰万元人民币

成立日期：1997 年 1 月 6 日

营业期限：2004 年 2 月 27 日至永久

太平洋药业领取统一社会信用代码为 9151010020636167XT 的《营业执照》，主要经营范围：医药制造、销售。

2、企业历史状况

太平洋药业原是由四川沱牌舍得集团有限公司（简称沱牌集团公司）和四川省射洪县糖酒公司（简称射洪糖酒公司）共同出资组建的有限责任公司，注册资本为人民币 220 万元，其中：沱牌集团公司出资 208.70 万元，占注册资本的 95%，射洪糖酒公司以出资 11.3 万元，占注册资本的 5%，公司原名为四川沱牌药业有限责任公司。公司于 1997 年 1 月 6 日取得四川省遂宁市射洪县工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号 5109221800081。

经过 2013 年 4 月 18 日，经公司股东会决议：由原“四川沱牌药业有限责任公司”更名为“四川太平洋药业有限责任公司”。

经过历次股权变更，截至评估基准日 2017 年 4 月 30 日，太平洋药业注册资本为 5,200.00 万元，为沱牌舍得的全资子公司：

3、组织架构及资产结构

太平洋药业根据《四川太平洋药业有限责任公司》的有关规定，建立了董事会，监事和经理层的法人治理结构；设立经营管理机构，由总经理一人，副总经理若干人等组成，在公司章程或董事会授予的权限内行使职责，负责太平洋药业的日常经营管理工作。

4、主要产品及服务

太平洋药业主营：葡萄糖注射液、氯化钠注射液、甘油果糖注射液、复方甘露醇注射液、平衡盐注射液等非 PVC 软袋大输液系列产品，此外，公司还有片剂、胶囊剂、颗粒剂、酞剂等剂型 30 余个品种，其中包括国家中药保护品种幼泻宁颗粒、全国独家品种麦乐泰及其他 OTC 品种 10 余个。

5、近三年财务及经营状况

项目	2014A	2015A	2016A	2017(1-4)A
资产合计	26,073.50	25,070.36	21,607.25	20,819.95
负债合计	16,122.34	14,181.49	9,781.56	8,448.88
股东权益	9,951.17	10,888.88	11,825.69	12,371.08

项目	2014A	2015A	2016A	2017(1-4)A
营业收入	15,131.23	15,426.97	16,701.87	6,175.14
净利润	962.19	937.71	936.81	545.39

备注：以上数据摘自审计后的报表数据。

6、会计政策及税项

(1)太平洋药业执行《企业会计准则》。

(2)税项，太平洋药业主要适用税种、税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或应税劳务所取得的销售额	17%
企业所得税	应纳税所得额	15%
城建税	应纳流转税额	5%
营业税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

所得税优惠政策：2010年12月27日，太平洋药业取得高新技术企业证书，有效期三年；2013年11月18日，太平洋药业获得四川省科学技术厅、四川省财政厅、四川省国家税务局和四川省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，有效期为3年；2016年12月8日，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室《关于公示四川省2016年第二批拟认定高新技术企业名单的通知》，根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，太平洋药业继续被认定为高新技术企业。根据《企业所得税法》及《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函〔2009〕203号）规定，太平洋药业2016年及政策规定的有效期内，继续享受高新技术企业15%的企业所得税优惠税率。

(三)其他评估报告使用者

业务约定书约定，本评估报告仅供评估业务约定书约定的经济行为涉及的相关当事方使用，法律、法规另有规定的除外。除此之外，任何未经四川华衡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。

二、评估目的

沱牌舍得拟转让持有的太平洋药业100%股权。为此，需对太平洋药业的股东全部权益价值进行评估，为此次股权转让行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为沱牌舍得持有的太平洋药业100%股东权益，该股权未受到质押、

查封、限售等限制，该股权为缺少流动性的股权。涉及的评估范围为太平洋药业拥有的资产及负债。

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，账面价值经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所进行了专项审计并出具了XYZH/2017CDA70216《审计报告》。

（一）表内资产、负债

人民币万元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	5,678.01
2	非流动资产	15,141.95
	固定资产	5,884.17
	在建工程	6,294.58
	无形资产	2,912.82
	递延所得税资产	50.38
3	资产合计	20,819.95
4	流动负债	8,246.88
5	非流动负债	202.00
6	负债合计	8,448.88
7	股东权益	12,371.08

备注：以上数据为审计后的母公司报表数据。

（二）表外资产、负债

1、表外资产

经评估人员核实，太平洋药业表外资产为61件专利技术、36件商标。

2、表外负债

太平洋药业不存在表外负债。

（三）主要资产状况

1、固定资产——房屋建筑物

房屋建筑物类固定资产包括房屋、构筑物，共计20项。房屋主要为厂房、锅炉房、公共卫生间等8项，总建筑面积20,089.25 m²，主要结构形式为钢、框架结构；构筑物主要为厂区道路、水池等12项，主要结构形式为砼、钢砼结构。房屋建筑物主要分布在成都高新区西部园区新达路6号，分布集中，主要建设年代为2004年6月，截至评估基准日，房屋建筑物处于正常使用状态中。

2、固定资产——机器设备

机器设备类固定资产包括机器设备、车辆和电子设备，其中机器设备581台(套)，车辆12辆，电子设备2951台(套)。

机器设备主要包括无菌砖灌装机、无菌枕灌装机、无菌钻包装线和超高温杀菌机等进口设备，以及奶罐、冷冻设备、全自动塑瓶冲瓶杀菌称重罐装拧盖机和全自动无菌软包灌装机等国产设备，设备主要于2004年后购进。除有空压机、地磅和乳成分分析仪等7台设备拟报废，有空压机、叉车和风机等12台设备无实物外，其余设备均能正常使用。

车辆主要包括金旅牌和海格牌客车、新飞牌鲜奶运输车、北京现代牌和长安牌小型普通客车、长城牌轿车、江淮牌和飞球牌箱式货车等，于2008年至2015年间陆续购进，除有金旅牌客车、飞球牌箱式货车和长城牌轿车等4辆车盘盈外，其余车辆正常使用。

电子设备包括电脑、空调和打印机等办公设备、以及多功能乳品分析仪和原子荧光光度计等化验仪器，设备主要于2004年后购进。除有复印机、空调和电脑等7台设备拟报废，有监控设备、乳成份分析仪和实验室设备仪器等11台设备无实物外，其余设备正常使用。

太平洋药业的设备类资产主要位于各分公司的厂区或办公楼内，分布地点较为分散。

3、在建工程——土建工程

土建工程位于成都高新区西部园区新达路6号，工程为锅炉房维修整改和非PVC软袋大输液三期技改C车间净化安装工程。

锅炉房维修整改在建项目为新建水处理车间，钢结构，建筑面积429 m²。该项目开工日期为2015年10月，完工日期为2016年3月。该项目未取得《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等合规性文件。

非PVC软袋大输液三期技改C车间净化安装工程为厂房净化装修改造工程，钢结构。该项目开工日期为2013年11月，完工日期为2015年4月。该项目已取得成高经审(2013)402号《成都高新区经贸发展局关于四川沱牌药业有限责任公司非PVC软袋输液三期扩建技改项目备案通知书》。

4、在建工程——设备安装

太平洋药业的在建工程为非PVC软袋输液三期扩建项目，该项目经成都高新技术产业开发区经贸发展局成高经审[2013]402号《成都高新区经贸发展局关于四川沱牌药业有限责任公司非PVC软袋输液三期扩建技改项目备案通知书》准予备案，随后取得成都高新技术产业开发区经贸发展局《关于同意延长四川太平洋药业有限责任公司“非PVC软袋输液三期扩建技改项目”建设期的通知》，同意延长该项目建设期至2016年12月。

该项目包含4条非PVC膜软袋大输液生产自动线及配套系统工程项目，情况如下：

该项目于2013年年底开工，包含4条非PVC膜软袋大输液生产自动线、每条生产线的设计能力为1000万袋/年，以及配套的过热水喷淋反压式灭菌柜及全自

动周转系统、水处理系统和配药系统等，该项目于2016年4月完工，由于企业在评估基准日时还在办理相应的GMP认证，生产线并未投入生产。

太平洋药业的在建工程账面值为付的设备购置款、发生的安装工程费用和工程建设其他费用等费用。

5、土地使用权

房屋建筑物占用土地 1 宗，使用权面积 61,017.60 m²，位于成都高新区西部园区新达路 6 号，工业用地，以出让方式取得。

6、专利技术

太平洋药业拥有61件专利技术，其中发明专利3件、实用新型专利58件，专利基本情况见下表。

专利名称	专利类型	专利号	专利权人	取得方式	授权日期	专利状态
双层真空延时检漏技术在大容量注射剂中的应用	发明专利	2010101147202	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2012/11/7	专利权维持
双层真空大容量注射剂及加速检出漏液的工艺	发明专利	2010101147166	张杰；四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2013/5/1	专利权维持
一种健胃消食原料及其制剂的制备工艺	发明专利	2010101642197	张杰；四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2014/10/29	专利权维持
真空防漏输液软袋	实用新型	2009200798980	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2009/12/23	专利权维持
一种双层真空输液软袋	实用新型	2009200791888	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/1/6	专利权维持
一种双色印字双层真空防漏输液软袋	实用新型	2010200375512	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/9/1	专利权维持
一种负压检漏双层无菌软袋输液	实用新型	2010291220319	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/10/6	专利权维持
一种真空防漏直立式输液软袋	实用新型	2010201198799	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/10/6	专利权维持
一种真空防漏塑料输液瓶	实用新型	2010291220338	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/10/27	专利权维持
一种真空检漏无菌双阀易折盖输液软袋	实用新型	2010201197438	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/11/17	专利权维持
一种双层真空防漏无菌双阀易折盖输液软袋	实用新型	2010201197550	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/11/17	专利权维持
一种软袋双阀双层无菌包装输液	实用新型	2010201198252	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/11/17	专利权维持
一种单色真空防漏无菌双阀输液软袋	实用新型	2010291220304	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/11/17	专利权维持

专利名称	专利类型	专利号	专利权人	取得方式	授权日期	专利状态
一种软袋双层无菌包装输液	实用新型	201020119838X	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/1/17	专利权维持
一种负压检漏无菌双管双阀输液软袋	实用新型	201020119789X	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/1/17	专利权维持
一种负压检漏双管双阀直角型输液软袋	实用新型	2010201198642	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/1/17	专利权维持
一种单色双层无菌双阀输液软袋	实用新型	2010291220323	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2011/1/26	专利权维持
一种正压检漏PP无缝自排袋输液袋	实用新型	2011200425408	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2011/9/21	专利权维持
真空防漏双层无菌非PVC软袋输液	实用新型	2011200459122	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2011/1/30	专利权维持
一种负压检漏PP无缝自排袋输液袋	实用新型	2011200425395	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2011/1/30	专利权维持
一种正压检漏大容量软袋输液	实用新型	2011200459103	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2011/1/30	专利权维持
一种正压检漏大容量注射剂	实用新型	2011200459071	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2011/1/30	专利权维持
一种输液袋、输液瓶盖体	实用新型	2011202015605	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2012/3/21	专利权维持
一种双层无菌包装输液	实用新型	2010201198619	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2010/1/17	专利权维持
负压式内封式聚乙烯输液袋	实用新型	2014202281700	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2014/1/0/15	专利权维持
负压式苦参碱氯化钠注射液	实用新型	2014202281819	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2014/1/0/15	专利权维持
负压式内封式聚丙烯输液袋	实用新型	2014202281946	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2014/1/0/15	专利权维持
负压式聚丙烯共混输液袋	实用新型	2014202281927	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2014/1/0/15	专利权维持
负压式乳酸左氧沙星氯化钠注射液	实用新型	2014202281787	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2014/1/0/15	专利权维持
负压式多层共挤膜输液袋	实用新型	2014202281607	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2014/1/0/15	专利权维持
负压式输液袋	实用新型	2014202281626	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2014/1/0/15	专利权维持
真空式输液袋	实用新型	2014202281999	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2014/1/0/15	专利权维持
真空式多层共挤膜输液袋	实用新型	20142022	四川太平洋药业有限责	原始	2014/1	专利权

专利名称	专利类型	专利号	专利权人	取得方式	授权日期	专利状态
	新型	8172X	任公司	取得	0/15	维持
真空式贴膜式塑瓶输液	实用新型	20142022 82008	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 0/15	专利权 维持
真空式聚丙烯共混输液袋	实用新型	20142022 81683	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 0/15	专利权 维持
真空式内封式聚丙烯输液袋	实用新型	20142022 82012	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 0/15	专利权 维持
真空式内封式聚乙烯输液袋	实用新型	20142022 81541	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 0/15	专利权 维持
负压式直立式低密度聚乙烯输 液袋	实用新型	20142022 8197X	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 1/5	专利权 维持
真空式直立式聚丙烯输液袋	实用新型	20142022 81965	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 1/5	专利权 维持
负压式双层无菌双阀多层共挤 膜输液袋	实用新型	20142022 81984	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 1/5	专利权 维持
负压式防漏无菌双阀多层共挤 膜输液袋	实用新型	20142022 81950	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 1/5	专利权 维持
真空式贴膜软袋输液袋	实用新型	20142022 81838	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 1/19	专利权 维持
真空式直立式低密度聚乙烯输 液袋	实用新型	20142022 81734	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 1/19	专利权 维持
负压式贴膜软袋输液袋	实用新型	20142022 81823	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 1/19	专利权 维持
真空式防漏无菌双阀多层共挤 膜输液袋	实用新型	20142022 81522	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 2/3	专利权 维持
负压式复方甘露醇注射液	实用新型	20142022 81630	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 2/10	专利权 维持
负压式氟康唑氯化钠注射液	实用新型	20142022 81645	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 2/10	专利权 维持
负压式甘油果糖注射液	实用新型	20142022 81679	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 2/10	专利权 维持
负压式直立式聚丙烯输液袋	实用新型	20142022 8158X	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 2/10	专利权 维持
真空式双阀多层共挤膜输液袋	实用新型	20142022 81880	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 2/31	专利权 维持
真空式双层无菌双阀多层共挤 膜输液袋	实用新型	20142022 81772	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 2/31	专利权 维持
负压式替硝唑氯化钠注射液	实用新型	20142022 81611	四川太平洋药业有限责 任公司	原始 取得	2014/1 2/31	专利权 维持

专利名称	专利类型	专利号	专利权人	取得方式	授权日期	专利状态
负压式利巴韦林葡萄糖注射液	实用新型	201420228165X	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2014/12/31	专利权维持
两用外科手术清洗液包装袋	实用新型	2015203686183	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2015/10/14	专利权维持
外阻隔袋填充惰性气体输液袋	实用新型	2016204551597	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2016/12/14	专利权维持
外阻隔袋填充惰性气体冲洗液	实用新型	2016204550151	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2016/12/14	专利权维持
输液软袋（无菌双层真空）	实用新型	20103031122348	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2011/1/26	专利权维持
外阻隔袋输液用袋	实用新型	2016204552015	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2017/3/22	专利权维持
外阻隔袋冲洗液袋	实用新型	2016204543073	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2017/4/12	专利权维持
药品包装盒（麦芽片包装盒）	外观设计	2012301646605	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2012/1/14	专利权维持
药品包装铝板（麦芽片包装铝板）	外观设计	201230164654X	四川太平洋药业有限责任公司	原始取得	2012/1/14	专利权维持

7、商标

太平洋药业拥有36件商标，基本情况见下表。

序号	商标名称	商标号	取得方式	商标类型	申请标样	商标有效期/状态	商标权人	核定使用商品种类
1	易立袋	20466067	自行取得	商品商标		等待实质审查	四川太平洋药业有限责任公司	第35类
2	易立袋	20465755	自行取得	商品商标		等待实质审查	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
3	复合袋	19618235	自行取得	商品商标		等待实质审查	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
4	复合代	19618227	自行取得	商品商标		等待实质审查	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
5	外复合代	19618183	自行取得	商品商标		初审公告	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
6	ECB	19618135	自行取得	商品商标		初审公告	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
7	外复合袋	19618054	自行取得	商品商标		初审公告	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
8	易立袋	12099331	自行取得	商品商标		2024年7月20日	四川太平洋药业有限责任公司	第35类

序号	商标名称	商标号	取得方式	商标类型	申请标样	商标有效期/状态	商标权人	核定使用商品种类
9	M·L·T	12099330	自行取得	商品商标		2024年07月20日	四川太平洋药业有限责任公司	第35类
10	久后舒	12099329	自行取得	商品商标	久后舒	2024年7月20日	四川太平洋药业有限责任公司	第35类
11	麦乐泰	12099328	自行取得	商品商标	麦乐泰	2024年07月20日	四川太平洋药业有限责任公司	第35类
12	太平洋	12099327	自行取得	商品商标		2024年7月20日	四川太平洋药业有限责任公司	第35类
13	金华山	12099326	自行取得	商品商标		2024年7月20日	四川太平洋药业有限责任公司	第35类
14	PACIFIC	12099325	自行取得	商品商标		2024年7月20日	四川太平洋药业有限责任公司	第35类
15	清道夫	12099323	自行取得	商品商标	清道夫	2024年7月13日	四川太平洋药业有限责任公司	第35类
16	易立袋	9361032	自行取得	商品商标	易立袋	2022年9月20日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
17	M·L·T	9261619	自行取得	商品商标		2022年03月27日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
18	麦乐泰	9261614	自行取得	商品商标	麦乐泰	2022年3月27日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
19	太平洋	7574155	自行取得	商品商标		2020年11月6日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
20	沱牌	5031702	自行取得	商品商标	沱牌	2019年7月20日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
21	沱牌	5031701	自行取得	商品商标	沱牌	2019年8月13日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
22	沱牌	5031700	自行取得	商品商标	沱牌	2019年8月13日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
23	沱牌	5031699	自行取得	商品商标	沱牌	2019年8月13日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
24	沱牌	5031698	自行取得	商品商标	沱牌	2019年08月13日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
25	沱牌	5031697	自行取得	商品商标	沱牌	2019年8月13日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
26	玖后舒	1587024	自行取得	商品商标	玖后舒	2021年6月13日	四川太平洋药业有限责任公司	第30类
27	久后舒	1587022	自行取得	商品商标	久后舒	2021年6月13日	四川太平洋药业有限责任公司	第30类
28	九后舒	1587021	自行取得	商品商标	九后舒	2021年6月13日	四川太平洋药业有限责任公司	第30类

序号	商标名称	商标号	取得方式	商标类型	申请标样	商标有效期/状态	商标权人	核定使用商品种类
29	清道夫	1322760	自行取得	商品商标		2019年10月13日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
30	沱	1285217	自行取得	商品商标		2019年06月20日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
31	TUO	1282746	自行取得	商品商标		2019年6月13日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
32	沱	1277743	自行取得	商品商标		2019年5月27日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
33	禅心	899365	自行取得	商品商标		2026年11月13日	四川太平洋药业有限责任公司	第32类
34	麦乐泰	728178	自行取得	商品商标		2025年2月6日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
35	太平洋	691331	自行取得	商品商标		2024年5月27日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类
36	金华山	205006	自行取得	商品商标		2024年2月27日	四川太平洋药业有限责任公司	第5类

四、价值类型及其定义

充分考虑本项目之评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，确定评估对象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。市场价值反映了市场整体而不是市场中的某些主体对资产价值的认识和判断。

五、评估基准日

为适应本次股权转让行为的工作进程的需要，保证评估结论有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计期末等因素，委托方确定本项目的评估基准日为2017年4月30日。

六、评估假设

资产评估师根据评估准则，认定下列假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设改变而推导出不同评估结论的责任。

(一)前提假设

1、基于以下之考虑，本次评估我们假设太平洋药业维持现有产品结构、经

营规模、和经营模式进行持续经营。

(1)评估目的实现后虽有控股权的变化但主要经营方向和经营策略不发生重大变化；

(2)现有的财务政策、定价政策和市场份额不会因为评估目的的实现而发生重大变化；

(3)评估目的实现后没有大量的资本投入并造成企业的生产或经营能力发生重大变化；

(4)评估目的实现后不会发生转产或经营方向的根本性改变；

(5)评估基准日前后的非经营性资产和溢余资产的效用不发生重大变化；

(6)对未来年生产能力的预测在企业现有设备总设计生产能力之内。

(二)特殊性假设

2、有关税赋方面的特殊假设

2016年12月8日，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室《关于公示四川省2016年第二批拟认定高新技术企业名单的通知》，根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，太平洋药业继续被认定为高新技术企业。根据《企业所得税法》及《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函〔2009〕203号）规定，假设太平洋药业2016年及政策规定的有效期内，继续享受高新技术企业15%的企业所得税优惠税率。

3、太平洋药业在未来的经营期内，其产品销售或服务价格和经营成本等不会在现有基础上发生大幅度的变化或波动。

4、除非另有说明，假设太平洋药业完全遵守所有有关的法律法规，并假定太平洋药业管理层(或未来管理层)负责任地履行资产所有者的义务并称职地对相关资产实行了有效地管理。

(三)一般性假设

5、假定目前行业的产业政策不会发生重大变化，没有新的法律法规(不论有利或不利)将会颁布。

6、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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

7、我们充分了解现阶段的宏观经济形势，人民币利率和汇率处于波动中，但限于职业水平和能力，无法预测其未来走势，因此我们假设人民币利率和汇率在现有水平上不会发生重大变化。

8、对于评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，我们假定

其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但我们对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

9、对于价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得更新。

10、对于评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，我们假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但我们对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

11、对于价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得更新。

七、评估依据

(一)法律法规依据

1. 主席令十二届第四十六号《中华人民共和国资产评估法》；
2. 财政部《企业会计准则》；
3. 主席令十二届第八号《中华人民共和国公司法》(2013修正)；
4. 主席令十届第六十三号《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 国务院令 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》；
6. 主席令十届第七十二号《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007修订)、主席令八届第五十号《中华人民共和国担保法》、主席令十届第六十二号《中华人民共和国物权法》；
7. 国务院令(1990)第 55 号《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；

(二)评估准则依据

8. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20号)；
9. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号)；
10. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号)；
11. 《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)；
12. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号)；
13. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号)；
14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号)；

15. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
16. 《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
17. 《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
18. 《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；

(三)权属依据

19. 太平洋药业提供的《房屋所有权证》、《国有土地使用证》等复印件；
20. 太平洋药业提供的重大设备购置合同复印件、机动车行驶证复印件；

(四)取价依据

21. 机械工业出版社出版《2016年中国机电产品报价大全》以及《中国机电产品报价手册》、《慧聪商情》、《计算机世界》等价格信息刊物；
22. 机械工业出版社出版《资产评估常用方法与参数手册》；
23. 评估人员收集、查询、整理的其他与评估有关的询价资料、参数资料；

(五)其他参考依据

24. 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所出具的XYZH/2017CDA70216《审计报告》。太平洋药业历年审计报告。

八、评估方法

(一)评估方法选择

以持续经营为前提，采用资产基础法和收益法两种方法对太平洋药业的股权价值进行评估。

基于以下理由，不采用市场法评估：资本市场中不存在足够数量的与目标公司相同或相似的可比企业；且不存在足够数量的与目标公司相关行业、相关规模企业的股权交易案例，或虽有交易案例，但无法获取该等交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。

基于以下理由，采用资产基础法评估：被评估企业会计核算制度完善，各单项资产及负债均经过会计程序得以量化，最终出现在会计报表上。

基于以下理由，采用收益法评估：运用收益法评估企业价值需具备以下三个前提条件：1、投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值；2、能够对企业未来收益进行合理预测；3、能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。评估人员通过对太平洋药业的历史经营状况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，认为太平洋药业具备运用收益法评估所需的三个前提条件。

(二)资产基础法具体运用

企业价值评估中的资产基础法,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。基本公式:

$$\text{股东全部权益价值} = \sum \text{单项资产价值} - \sum \text{负债价值}$$

1、货币资金

本币现金、银行存款和其他货币资金,以核实后的账面值作为评估值。

2、应收及预付款项

应收账款和其他应收款:以账面余额减去评估风险损失后的差额作为评估值,账面计提的坏账准备按 0 值评估。

预付款项:对能够收回相应货物的预付款项,以核实后的账面值为评估值。

3、存货

(1)原材料

原材料的账面价值主要由支付的材料价款、运杂费等构成。根据核实后的数量乘以现行市场购买价,再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用,得出评估值。

(2)产成品

产成品为正常销售产品。以其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。基本公式:

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{出厂销售价格} \\ &\quad \times (1 - \text{销售费用占比} - \text{销售税金占比} - \text{所得税占比} - \text{净利润占比} \\ &\quad \times \text{净利润扣除比例}) \end{aligned}$$

根据对前三个财年(2017年1-4月)财务报表的分析,各项扣除费用的比率如下:

销售费用占比 = 销售费用 / 营业收入 = 35.42%;

销售税金占比 = 销售税金及附加 / 营业收入 = 1.55%;

所得税占比 = 所得税 / 营业收入 = 2.39%;

净利润占比 = 税后净利润 / 营业收入 = 8.83%;

净利润扣除比例: 50%。

(3)周转材料-包装物

原材料的账面价值主要由支付的材料价款、运杂费等构成。根据核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用，得出评估值。

(4) 周转材料-在用低值易耗品

周转材料账面价值主要由支付货款构成，评估人员收集了评估基准日前后购置发票、购置合同以及其他价格信息资料，太平洋药业申报评估的周转材料都为近期购入，周转较快，其账面成本与市场价格接近，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

(5) 生产成本

生产成本账面值为麦芽片车间分摊的制造费用，本次以核实后的账面值确定评估值。

4、 固定资产—— 机器设备

设备类资产为机器设备、电子设备、车辆等，采用成本法评估。

5、 房屋建筑物

根据《资产评估准则——不动产》，以及评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，确定本项目房屋建筑物的评估采用成本法。

成本法是指在资产继续使用前提下，从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。基本公式：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

为避免不动产开发成本在房屋建筑物和土地中重复计算或者漏算，本次评估将土地红线外“六通（通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路）”的开发费用和土地红线内“场平”开发费用计入土地价值中，土地红线内“六通（通上水、通下水、通电、通气、通讯、通路）”的开发费用计入房屋建筑物价值中。

(1) 重置成本的确定

重置成本由建安费用、前期及其他费用、资金成本和可抵扣的增值税进项税额四部分组成。

① 建安费用

建安费用包括土建工程费用、装饰工程费用、安装工程费用三部分。

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、住房城乡建设部《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标函〔2016〕4号）、四川省住房和城乡建设厅《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》川建造价发〔2016〕349号，建安费用由税前工程造价和销项增值税额两部分组成。

根据收集的评估对象工程施工合同和工程竣工结算表,其工程造价为含税价,本次评估结合四川省现行相关工程定额的计价标准、工程所在地评估基准日工料机的市场价格,四川省住房和城乡建设厅《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》川建造价发〔2016〕349号,采用调整法确定评估对象税前工程造价。

增值税销项税额:按税前工程造价的11%计算。

建安费用:税前工程造价+增值税销项税额。

②前期及其他费用

前期及其他费用,包括地方政府收取的行政事业性收费以及建设单位为建设工程而投入的除建安费用外的其他服务性费用两个部分。包括的内容及取费标准见下表:

工程建设前期及其他费用

工程所在地:四川省成都市

序号	取费项目	取费基础	规定标准	取费依据
一	前期费用			
1	项目报建费	建筑面积	143	成府发[2014]23号等文件。
2	勘察设计费	建安费用	3.966%	计价格[2002]10号
3	可行性研究费	建安费用	0.151%	川价发[2008]141号
4	工程招标费	建安费用	0.202%	计价格[2002]1980号
5	环评费	建安费用	0.079%	计价格[2002]125号
二	工程建设其他费用			
6	工程建设监理费	建安费用	2.01%	发改价格[2007]670号
7	建设管理费	建安费用	0.996%	财建[2002]394号
8	工程审计费	建安费用	0.393%	川价发[2008]141号

③资金成本

资金成本即投资购建房屋建筑物期间占用资金的机会成本。假设建设期资金均匀投入,以评估基准日同期银行贷款利率作为资金的价格,计算资金成本。

根据投资规模,工程前期及建设期按12个月考虑,贷款利率按评估基准日执行的六个月至一年期(含一年)贷款利率4.35%计算,并按均匀投入考虑。则:

$$\text{资金成本} = \text{前期费用} * \text{工期} * \text{利率} + (\text{建安费用} + \text{工程建设其他费用}) * \text{工期} * \frac{1}{2} * \text{利率}$$

④可抵扣的增值税进项税额

可抵扣增值税进项税额包括:建筑安装工程费用中的进项税额(11%),可研费、勘察设计费、环评费、工程招标费、工程监理费、工程审计费中的进项税额(6%)。计算公式:

$$\text{可抵扣进项税额} = \frac{\text{含税价格}}{(1 + \text{适用税率})} \times \text{适用税率}$$

(2) 成新率的确定

①对价值量大的房屋，采用年限法和勘察法综合确定成新率。

$$\text{成新率} = \text{年限成新率} N_1 \times 40\% + \text{勘察成新率} N_2 \times 60\%$$

其中：对于装饰工程、安装工程费用较大的房屋，成新率按房屋建筑工程部分成新率和房屋装修安装工程部分成新率的综合成新率计算。即：

$$\text{综合成新率} = (\text{房屋建筑工程部分成新率} \times \text{房屋建筑工程工程造价} + \text{房屋装修安装工程部分成新率} \times \text{房屋装修安装工程工程造价}) \div \text{房屋单位工程造价}$$

②对价值量小的房屋、构筑物，直接以年限法确定成新率。

有关公式及参数说明如下：

$$a \setminus \text{年限成新率} N_1 = 1 - \frac{\text{已使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}}$$

尚可使用年限：以剩余经济寿命年限【经济寿命年限减去已使用年限的余值】为基础，考虑房屋建筑物大修状况等合理确定，假设土地使用权到期后能续期，未考虑土地剩余使用年限对房屋剩余经济寿命年限的影响。

经济寿命年限：根据结构类型、用途和使用条件等确定，见下表：

房屋结构	年	
	生产用房	非生产用房
钢筋砼结构	50	/
钢结构	50	/
砖混结构	40	50
彩钢	/	10
构筑物	30	
装修、安装	15	

土地剩余年限：根据郫国用[2003]字第0308号《国有土地使用证》，土地使用权剩余年限为36.15年。

b \setminus 勘察成新率 N_2 ，根据《房屋完损等级评定标准》，实地勘察房屋结构、装饰和设备设施的完好情况，采用百分制打分法确定其完好分值，按下式确定：

$$\text{勘察成新率} N_2 = (\text{结构完好分值} * G + \text{装饰完好分值} * Z + \text{设备完好分值} * S) \%$$

G、Z、S分别为各类型房屋结构、装饰、设备三个部分的分值权重系数。

6、在建工程—土建工程

土建工程位于成都高新区西部园区新达路6号，工程为锅炉房维修整改和非PVC软袋大输液三期技改C车间净化安装工程。

(1)因锅炉房维修整改在建项目为新建水处理车间且已完工,本次按固定资产——房屋建筑物的评估方法评估。

(2)因非PVC软袋大输液三期技改C车间净化安装工程为厂房净化装修改造工程且已完工,本次按固定资产——房屋建筑物的评估方法在厂房中评估。

7、在建工程—设备安装

在建工程—设备安装包含非PVC软袋输液三期扩建项目和零星设备采购项目两部分构成。

本次在建工程采用成本法进行评估,按照正常情况下在评估基准日形成项目工程状况所需要的全部费用确定评估值。评估人员首先根据在建工程—设备安装工程评估明细表,对设备安装工程的具体内容、设备到货情况、完成的安装工作量、开工日期、完工情况、结算情况、实际支付款项等进行了解和核实。

(1)对在评估基准日已经完工,按固定资产评估,评估方法为成本法,由于该项目还未投入使用且设备存放环境较好,故不考虑相应的贬值,直接以重置成本确定其评估值。

(2)对正常建设中的工程项目,采用成本法评估。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成本。

8、无形资产—土地使用权

根据《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)和《资产评估准则——不动产》,以及宗地特点、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性,选择基准地价修正法和市场法对待估宗地进行评估。

评估对象为工业用地,难以确定稳定的收益且土地纯收益的剥离存在不确定性,不宜采用收益法评估;评估对象为已建成的工业用地,不宜采用假设开发法评估;土地所在区域工业用地市场交易活跃,可采用市场法评估;评估对象在成都市基准地价覆盖区域内,可采用基准地价修正法评估;成都市征地成本、土地开发费用及税费等资料较易取得,但评估对象受园区土地市场影响较大,不宜采用成本法评估。综上,根据资料收集情况,对评估对象采用基准地价修正法和市场法评估,并取两种方法测算结果的简单算术平均值作为最终的市场价值。

(1) 基准地价修正法

基准地价计算宗地价格公式

$$P=P1b \times (1 \pm \sum Ki) \times Kj + D$$

式中: P ----评估对象价格;

P1b ----某用途、某级别(均质区域)的基准地价;

$\sum Ki$ ---宗地地价修正系数;

Kj ---估价期日、容积率、土地使用年期等其他修正系数;

D ---土地开发程度修正值;

(2) 市场法

市场法基本公式:

比准价格 = 可比实例交易价格 * 交易情况修正系数 * 交易日期修正系数
* 区域因素修正系数 * 个别因素修正系数

9、账外无形资产

账外无形资产包括商标和专利,因其需附着在有形资产及产品销售中才能发挥作用,本次采用了收益法对太平洋药业进行整体评估,无形资产的价值已经体现了企业整体价值中,且不容易分割,故未对账外无形资产单独作价。

10、负债

以评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定负债的评估值。对于未结转递延收益等并非实际承担的负债项目,按结转损益时需要承担的所得税确定评估值。

(三)收益法具体运用

本次收益法按母公司会计报表口径分析及预测。

收益法是指将预期收益资本化或折现,确定股权价值的评估方法。估值思路:先采用现金流量折现模型估算出企业价值,再加回现金及非核心资产价值后,扣减债务价值后,就得到归属于母公司股东的股权价值。计算公式:

$$E = EV + C + NCA - D$$

E: 归属于母公司股东的股权价值

EV: 企业价值

C: 现金

NCA: 非核心资产(净额)

D: 债务(指融资性负债,即付息债务)

企业价值(EV)是指公司拥有的核心资产运营所产生的价值,采用无杠杆自由现金流模型(Unlevered Free Cash Flow, UFCF)估算,公式:

$$\text{企业价值}(EV) = \sum_{t=1}^n \frac{UFCF_t}{(1+Wacc)^t} + \frac{TV}{(1+Wacc)^n}$$

$UFCF_t$: 第 t 年的无杠杆自由现金流量

n: 详细预测期数

Wacc: 加权平均资本成本

TV: UFCF 的终值

主要估值参数说明:

1、无杠杆自由现金流量(UFCF)。UFCF 又称为公司自由现金流量(FCFF),

是指公司在保持正常运营的情况下，可以向所有出资人(包括债权人和股权出资人)进行自由分配的现金流。公式：

$$\begin{aligned} \text{UFCF} &= \text{息税前利润(EBIT)} \times (1 - \text{税率}) + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资金净增加} \\ &= \text{息税前利润(EBIT)} - \text{调整的所得税} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} \\ &\quad - \text{营运资金净增加} \end{aligned}$$

2、加权平均资本成本(Wacc)。Wacc 即 UFCF 对应的折现率，公式：

$$\text{Wacc} = \frac{1}{1 + \frac{D}{E}} \times K_e + \frac{\frac{D}{E}}{1 + \frac{D}{E}} \times K_d \times (1 - T)$$

D: 债务市值

E: 权益市值

D/E: 基于市值的资本结构

K_d : 税前债务资本成本

K_e : 股权资本成本

T: 所得税率

3、详细预测期数。详细预测期的结束以公司进入稳定经营状态为基准。稳定经营状态是指公司的资产、收入的增长都保持相对稳定，在可预见的未来不会出现大的变动。此时，公司已没有可以获得远高于行业平均或社会平均回报率的投资项目，其业绩增长也趋于稳定、平缓。根据太平洋药业经营现状、预期及税收政策变化情况，预计 2021 年经营现金流将趋于稳定，即详细预测期为 2017-5-1~2021-12-31。

4、UFCF 的终值(TV)。UFCF 的终值采用 Gordon 永续增长模型，假定 UFCF 按照稳定的增长率(g)永续增长，则：

$$\text{TV} = \frac{\text{UFCF}_n \times (1 + g)}{\text{Wacc} - g}$$

九、评估程序实施过程和情况

(一)接受委托及前期准备

四川华衡于 2017 年 5 月 4 日接受评估委托，成立项目团队，拟定评估计划，编制评估申报明细表、资产调查表、评估资料清单及其填报要求。

(二)指导企业清查资产、准备评估资料

对具体配合评估工作的企业人员进行现场指导，对评估申报明细表、资产调查表、需提供的评估资料等进行具体的讲解和答疑。

(三)现场调查及收集评估资料

对评估对象及其所涉及资产、负债、损益、现金流量等进行调查，获取评估所需的基础资料。

(四)评定估算、评估结果汇总、评估结论分析

对评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算依据。分析各种评估方法的适用性，选择收益法和资产基础法评估企业价值，形成初步评估结论，对初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

(五)内部审核和与委托方进行沟通

撰写评估报告初稿，进行内部审核，出具评估报告征求意见稿，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，就评估报告有关内容与委托方进行必要沟通，并引导委托方合理理解评估结论。

(六)出具评估报告

2017年5月16日，出具正式评估报告。

十、评估结论

(一)资产基础法初步结论

采用资产基础法评估，太平洋药业资产账面值 20,819.95 万元、评估值 21,146.96 万元、增值率 1.57%，负债账面值 8,448.88 万元、评估值 8,294.51 万元、减值率 1.83%，股东权益账面值 12,371.08 万元、评估值 12,852.46 万元、增值率 3.89%。

项目	账面值	评估值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	5,678.01	5,693.80	15.79	0.28
2 非流动资产	15,141.95	15,453.16	311.21	2.06
3 固定资产	5,884.17	6,637.91	753.74	12.81
4 在建工程	6,294.58	5,756.71	-537.87	-8.54
5 无形资产	2,912.82	3,008.17	95.35	3.27
6 递延所得税资产	50.38	50.38	-	-
7 资产总计	20,819.95	21,146.96	327.01	1.57
8 流动负债	8,246.88	8,264.21	17.33	0.21
9 非流动负债	202.00	30.30	-171.70	-85.00
10 负债合计	8,448.88	8,294.51	-154.37	-1.83
11 股东权益	12,371.08	12,852.46	481.38	3.89

(二)收益法初步结论

采用收益法评估，太平洋药业股东权益账面值 12,371.08 万元、评估值 12,870.03 万元、增值率 4.03%。

(三)初步结论分析及最终评估结论

1、初步结论分析

资产基础法结论和收益法结论差异 17.57 万元，两种方法差异原因如下：

通常而言，资产基础法是从单项资产表现出来的市场价值汇总来评定企业的价值，而收益法是立足于企业本身的获利能力来预测企业的价值，收益法结论是资产基础法中各项资产的组合效益的体现，是企业的内在价值。由于本次评估目的是沱牌舍得转让持有的太平洋药业股权而需要确定太平洋药业股东全部权益价值，而决定股东权益价值高低的最重要因素在于被评估单位的未来盈利能力，因此评估股东权益价值时最适当的评估方法为收益法。故本次评估结果采用收益法评估结果。

2、最终评估结论

在满足评估假设条件下，太平洋药业股东全部权益在评估基准日的市场价值为人民币 12,870.03 万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论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，评估报告使用者应关注以下特别事项可能对经济行为的影响。

(一) 权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、郫国用[2003]字第0308号《国有土地使用证》登记的土地使用者为四川沱牌药业有限责任公司，登记的土地座落为犀浦镇玉泉村、合作镇石院村六社。截至评估基准日，企业名称已变更为四川太平洋药业有限责任公司，实际查看地址为成都高新区西部园区新达路6号，《国有土地使用证》尚未进行企业名称、地址变更登记。

2、本次申报评估的房屋中共7栋、在建工程中已完工房屋1栋，总建筑面积1,412.74 m²，尚未办理《不动产权证》详见“房屋产权瑕疵事项一览表”，详见下表：

房屋产权瑕疵事项一览表

序号	不动产名称	结构	建成年月	面积(m ²)	产权瑕疵
1	锅炉房	框架	2004年6月	412.70	未办理《不动产权证》
2	污水处理站	砖混	2004年6月	23.40	未办理《不动产权证》
3	危险化学品仓库	彩钢	2011年12月	133.00	未办理《不动产权证》
4	公共卫生间	砖混	2016年6月	90.64	未办理《不动产权证》
5	前门岗	砖混	2016年6月	52.00	未办理《不动产权证》
6	后门岗	砖混	2016年6月	158.00	未办理《不动产权证》
7	五金库	彩钢	2016年6月	114.00	未办理《不动产权证》
8	锅炉房维修整改	钢	2016年3月	429	未办理《不动产权证》
	合计			1,412.74	

(二)期后事项:

评估基准日后、使用有效期以内,若评估对象涉及的资产之状态、使用方式、市场环境等方面与评估基准日时发生显著变化,或者由于评估假设已发生重大变化,从而导致本评估结论发生重大变化时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。

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。

(二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三)本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体,需四川华衡审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四)本评估报告结论使用有效期一年,自评估基准日 2017 年 4 月 30 日起,至 2018 年 4 月 29 日止。

十三、评估报告日

本评估报告的评估报告日为二〇一七年五月十六日。

(此页无正文)

资产评估机构：： 四川天健华衡资产评估有限公司



法定代表人
或授权负责人

:

签字资产评估师

:

签字资产评估师

:

评估报告附件

- 一、被评估单位评估基准日审计报告
- 二、委托方和相关当事方法人营业执照
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、委托方及相关当事方承诺函
- 五、签字资产评估师承诺函
- 六、评估机构资格证书
- 七、评估机构法人营业执照副本
- 八、签字资产评估师资格证书
- 九、业务约定书
- 十、资产评估明细表