

通化东宝药业股份有限公司拟认购股权所涉及的
华广生技股份有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

北方亚事评报字[2015]第01-468号



北京北方亚事资产评估有限责任公司

二零一五年十月十五日



目 录

声 明	2
摘 要	3
正 文	5
一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者	5
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型及其定义	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	18
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程和情况	27
九、评估假设	29
十、评估结论	31
十一、特别事项说明	34
十二、评估报告使用限制说明	35
十三、评估报告日	35
附 件	37

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、我们与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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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。

通化东宝药业股份有限公司拟认购股权所涉及的
华广生技股份有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

北方亚事评报字[2015]第01-468号

摘 要

北京北方亚事资产评估有限责任公司接受通化东宝药业股份有限公司（以下简称“通化东宝”）的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对通化东宝药业股份有限公司拟认购股权所涉及的华广生技股份有限公司股东全部权益于评估基准日（2015年6月30日，以下同）的市场价值进行了评估。

评估人员按照必要的评估程序，对委估范围内的资产和负债进行了必要的勘查核实，收集了相关资产的权属性法律文件和必要的财务数据，分析了华广生技股份有限公司目前的营运状态和盈利能力，对该公司截止2015年6月30日所体现的股东全部权益价值做出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

评估目的：估算华广生技股份有限公司在评估基准日2015年6月30日的股东权益价值，为通化东宝药业股份有限公司拟认购华广生技股份有限公司股权的经济行为提供价值参考依据。

评估对象和评估范围：评估对象是华广生技股份有限公司股东全部权益价值；评估范围是被评估单位的资产及负债。

评估方法：收益法和市场法。

价值类型：市场价值。

评估结果：收益法 65,079.00 万元

市场法 70,367.00 万元

最终采用收益法评估结果，即在企业持续经营假设前提下，华广生技于评估基准日 2015 年 6 月 30 日股东全部权益价值的评估值为 65,079.00 万元，较评估基准日账面净资产 24,680.54 万元，增值 40,398.46 万元，增值率为 164%。

本评估结论系对评估基准日评估对象市场价值的反映。评估结论根据本报告书所述原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方和被评估单位提供的所有原始文件都是真实、合法的条件下成立。评估结果没有考虑将来可能承担的、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其它不可抗力对资产价格的影响。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，评估报告的所有权归评估机构所有，除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经许可，报告的全部或部分内容不得提供给任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

报告书所揭示的评估结论仅对委托方为本报告所列明的评估目的服务，不得用于其它目的。

本评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算，即有效期自 2015 年 6 月 30 日起至 2016 年 6 月 29 日止。

在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

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合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

通化东宝药业股份有限公司拟认购股权所涉及的
华广生技股份有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

北方亚事评报字[2015]第 01-468 号

正 文

通化东宝药业股份有限公司：

北京北方亚事资产评估有限责任公司接受通化东宝药业股份有限公司（以下简称“通化东宝”）的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对通化东宝药业股份有限公司拟认购股权所涉及的华广生技股份有限公司股东全部权益于评估基准日（2015 年 6 月 30 日，以下同）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、被评估单位及其他评估报告使用者

本次评估的委托方为通化东宝药业股份有限公司，被评估单位为华广生技股份有限公司；评估报告使用者是委托方、被评估单位、与本次股权认购经济行为涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托方简介

企业名称：通化东宝药业股份有限公司（以下简称“通化东宝”）

住 所：通化县东宝新村

法定代表人：李一奎

公司类型：其他股份有限公司(上市)

注册号：22050000013331

注册资本：113311.0581 万元人民币

成立日期：1992 年 12 月 28 日

经营范围：硬胶囊剂、片剂（含激素类）、颗粒剂、小容量注射剂、原料药（重组人胰岛素）、生物工程产品（重组人胰岛素注射剂），II 类：6854 手术室、急救室、诊疗设备及器具、II 类 6815 注射穿刺器械；III 类：6815 注射穿刺器械；II 类：6840 临床检验分析仪器及诊断试剂（含诊断试剂）；6841 医用化验和基础设备器具。（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）被评估单位简介

1、基本情况

企业名称：华广生技股份有限公司（以下简称“华广生技”）

住 所：台中市南区大庆街二段 100 号

董事长：黄椿木

成立日期：92 年 4 月 14 日（公元 2003 年）

经营范围：公司章程所载之业务内容如下：

F108031 医疗器材批发业（限中华民国行业标准分类 4565 钟表及眼镜批发业、4571 药品及医疗用品批发业及 4649 其他机械器具批发业）。

IG01010 生物技术服务业（限中华民国行业标准分类 7210 自然及工程科学研究发展服务业）。

F113030 精密仪器批发业（限中华民国行业标准分类 4564 家用摄影器材及光学产品批发业及 4649 其他机械器具批发业）。

CF01011 医疗器材制造业（限中华民国行业标准分类 2760 辐射及电子医学设备制造业、3321 眼镜制造业及 3329 其他医疗器材及用品制造业）。

CC01101 电信管制射频器材制造业（限中华民国行业标准分类 2721 电话及手机制造业、2729 其他通讯传播设备制造业、2751 量测、导航及控制设备制造业及 2760 辐射及电子医学设备制造业）。

F401021 电信管制射频器材输入业（限中华民国行业标准分类 4642 电子设备及其零组件批发业）。

2、历史沿革及里程碑事件

2003年4月公司成立，公司名称为华广生技股份有限公司；

2004年11月成立BVI子公司—BIONIME INCORPORATED；

2005年4月成立瑞士子公司—BIONIME GmbH；

6月通过台湾GMP认证；

2006年2月成立大陆子公司—华广生物科技(深圳)有限公司；

6月获得美国、台湾抛弃式电化学式感测试片的结构及其制作方法专利；

2007年7月通过TNO认证：华广生技Rightest(瑞特)血糖检测系统通过欧洲TNO认证，Report Number CERTI 06.20578。

2008年2月成立美国子公司—BIONIME USA CORPORATION；

2009年1月现金增资13,281仟元，实收资本额增加为278,844仟元；

9月资本公积转增资27,884仟元，股息及员工红利转换普通股43,757仟元，员工认股权凭证转换普通股1,871仟元，实收资本额增加为352,356仟元；

2010年2月执行员工认股权凭证，转换普通股10,000仟元，实收资本额增加为362,356仟元；

2月成立澳洲子公司—Bionime Australia Pty Ltd；

8月经济部工业局核准通过得以科技事业申请上市；

9月产品荣获台北生技奖之最高奖项—技术商品化金奖；

12月现金增资挂牌上市；

2011年3月与GE签订品牌许可协议；

7月购置土地预备扩建自有厂办大楼；

7月通过海关AEO认证为进出口业及制造业之安全认证优质企业；

9月通过OHSAS职业安全卫生管理系统验证

12月荣获经济部国家产业创新奖创新组织类绩优

2012年1月国内第一次无担保可转换公司债券募集完成

1月新厂破土动工

1月正式推出GE品牌血糖仪GE100于北美上市

2月国内第一次私募无担保可转换公司债券募集完成

12月全新产品Unio 出货欧洲

2013年3月新厂厂办大楼建置完成

3月Unio 荣获德国红点设计奖

9月大庆新厂通过台湾GMP 认证

9月GD500 采血笔荣获国家发明奖银奖

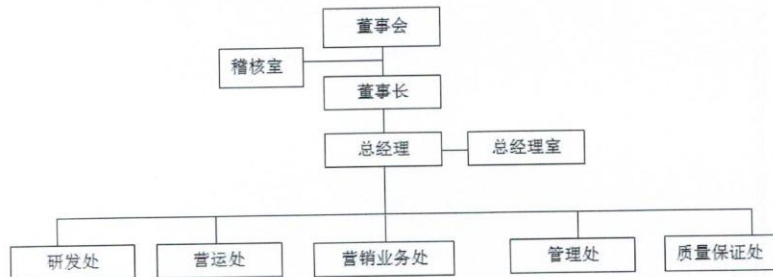
10月GM720 新血糖仪产品荣获经济部产业创新成果表扬

2014年1月GM720 新血糖仪产品荣获第22届台湾精品奖

6月驻华外交暨商务人员企业参访团莅临华广并进行商务交流

11月荣获103年国家发明创作奖银牌

3、公司组织结构及各部门职责



总经理室：秉承股东大会及董事会之决议与董事会之命令综理公司一切事务。

稽核室：呈报董事会及管理阶层知悉营运效果及效率目标达成之程度、财务报表可靠性及相关法令遵循有关之内控，出具内控缺失及改善建议与异常事项追踪改善。

研发处：负责新产品开发之血糖检测仪、检测试片、软件及硬件设计。

营运处：掌理公司有关生产及委外加工事宜，达成全公司年度生产计划与目标。

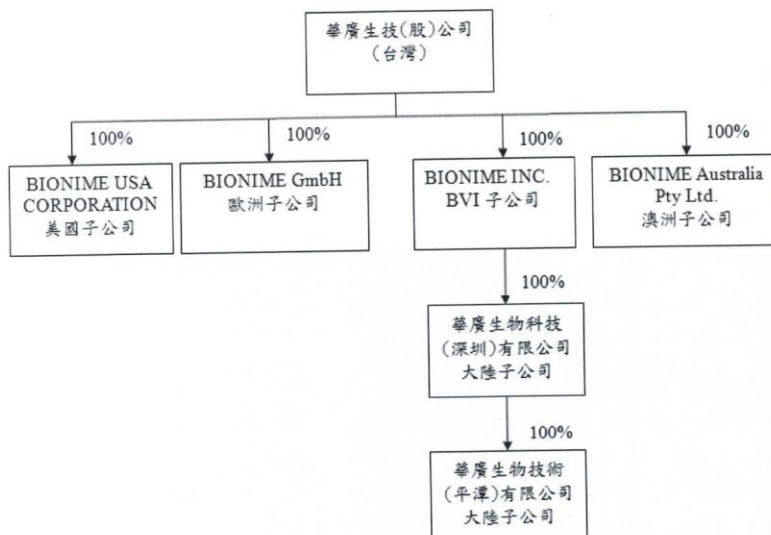
营销业务处：理公司产品业务销售及客户服务之工作；负责市场之开发与推展；搜寻市场信息，规划市场开发计划与新产品开发计划。

管理处：掌理公司有关行政庶务、人力资源管理、信息管理、财务管理及会

计帐务之工作。

质量保证处：独立负责公司质量管理事宜。

4、子公司设置情况



企业名称	设立日期 (民国)	地区	实收资本额	主要营业项目
Bionime Inc.	93.11	OMC Chambers, P.O. Box 3152, Road Town, Tortola, B. V. I.	USD3,090仟元	投资公司
华广生物科技(深圳)有限公司	94.12	深圳市宝安区龙华办事处油松第十工业区富康商业广场8栋富康科技大厦九楼A区	USD850仟元	贸易买卖业
Bionime GmbH	94.04	Tramstrasse 16 9442 Berneck / Switzerland	CHF300仟元	贸易买卖业
Bionime USA Corp.	97.02	1450 E Spruce Street, Bldg. B Ontario CA 91761-8314	USD11,150仟元	贸易买卖业
Bionime Australia Pty Ltd	99.02	Level 7, York Street, Sydney NSW 2000 Australia	AUD350仟元	贸易买卖业
华广生物科技(平潭)有限公司	104.01	平潭综合实验区金井湾片区台湾创业园	RMB2,000仟元	制造业

5、华广生技近一年一期资产及经营状况

华广生技近年资产及经营状况表 单位：万元

项目	2014年12月31日	2015年6月30日
总资产	92,985.90	83,615.39
负债合计	68,307.61	58,934.83
所有者权益合计	24,678.26	24,680.54
项目	2014年度	2015年1-6月
营业收入	31,180.11	14,849.25
利润总额	1,098.95	458.76
净利润	566.21	388.73

注：以上财务数据均经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计

6、华广生技执行的会计制度

现就华广生技所执行的会计制度及所涉及的主要科目介绍如下：

合并公司每一个体均系以各营运所处主要经济环境之货币为其功能性货币。合并财务报告系以公司之功能性货币——新台币表达。所有以新台币表达之财务信息均以新台币千元为单位。

（1）现金及约当现金

现金包括库存现金及活期存款。约当现金系指可随时转换成定额现金且价值变动风险甚小之短期并具高度流动性之投资。定期存款符合前述定义且持有目的系满足短期现金承诺而非投资或其他目的者，列报于约当现金。

（2）应收款项

放款及应收款系无活络市场公开报价，且具固定或可决定付款金额之金融资产，包括应收款项及其他应收款。原始认列时按公允价值加计直接可归属之交易成本衡量，后续评价采有效利率法以摊销后成本减除减损损失衡量，惟短期应收款项之利息认列不具重大性之情况除外。依交易惯例购买或出售金融资产时，采用交易日会计处理。

（3）存货

存货系以成本与净变现价值孰低衡量。成本包括使其达可供使用的地点及状态所发生之取得、产制或加工成本及其他成本，并采加权平均法计算。制成品及在制品存货之成本包括依适当比例按正常产能分摊之制造费用。

净变现价值系指正常营业下之估计售价减除估计完工尚需投入之估计成本及完成出售所需之估计成本后之余额。

(4) 固定资产

不动产、厂房及设备之认列及衡量系采成本模式，依成本减除累计折旧与累计减损后之金额衡量。折旧系依资产成本减除残值后按估计耐用年限采直线法计算，并依资产之各别重大组成部分评估，若一组成部分之耐用年限不同于资产之其他部分，则此组成部分应单独提列折旧。折旧之提列认列为损益。

土地不计提列折旧。

主要固定资产的耐用年限如下：

1) 房屋：5~50 年（主建筑物耐用年限 50 年，废水处理厂耐用年限 30 年，其他耐用年限 5 年）

2) 机器设备及模具设备：2~8 年

3) 运输设备：5 年

4) 办公设备及其他设备：3~5 年

5) 土地：无限年期

(5) 无形资产

无形资产以成本减累计摊销（仅限于使用寿命有限的无形资产）及减值准备后在资产负债表内列示。对于使用寿命有限的商标使用权费，公司按照原值扣除预计净残值后按照通化东宝公司之会计政策按直线法在合约期内摊销。对于使用寿命有限的电脑软件，公司将电脑软件的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销。

1) 商标权：10 年

2) 计算机软件成本：2~5 年

(6) 公司所执行的税收及税率简要

税项

税 种	计税依据	税率
增值税	应税营业收入	5.00%、17%
企业所得税	应纳税所得额（台湾）	17.00%

按照台湾地区促进产业升级条例第九条及相关法规规定，公司于 2011 年 12

月 26 日获得了台中市政府批文编号为 80310225 的五年投资计划完成证明书，规定公司自 2014 年 1 月 1 日起连续五年企业所得税定额免税之税收优惠。

7、华广生长短期发展规划

(1) 公司短期计划

1) 营销策略

a 积极开发美国及亚洲客户，支持重点客户，配合公司资源，追求公司最大利润。

b 扩大产品组合，维持产品竞争力。

c 持续强化对客户之实时且完善的技术支持与服务，达成业务目标。

d 与 GE 签定品牌许可协议，凭借其品牌之高知名度，积极推广产品，提高全世界之市场占有率。

2) 研发方面

a 整合设计、简化血糖仪之生产成本。

b 开发小血量及缩短量测时间之新机种。

c 持续申请各项研发专利，做好知识产权之保护，并将研发成果发表于台湾内外知名学术期刊。

3) 生产方面

a 导入自动化设备，节省成本并提高生产效率。

b 与台湾内外供货商维持密切之合作关系，确保产品交期。

c 严格落实设计制造世界性价廉质优、高准确度之血糖检测仪器以及测试片之质量政策，达成 99.9%产品良率之质量目标。

d 积极采用先进制程，扩大研发高度精确之生技检测仪器，并以技术及成本优势，扩大市场之占有率。

4) 营运及财务方面

a 导入 KPI 管理系统，建立非财务指针与财务绩效间的因果关系，明确定义各部门之目标，将数据撰化为信息分享，透过组织合作与竞争，进一步提升公司整体之执行力，强化经营效率与效果。

b 配合公司业务拓展及研发技术改良之资金需求，在不影响获利能力之前提

下,适时办理现金增资并妥善运用财务杠杆操作发行债券或向银行借款以资运用。

(2) 长期业务发展计划

1) 营销业务方面

- a 以新兴国家市场为营销主轴, 建立紧密的营销网。
- b 建立品牌形象, 平衡兼顾自我品牌市场及 ODM 客户。
- c 与 GE 签定品牌许可协议, 预计将在全球建立血糖生技之全球策略合作。

2) 研发方面

a 开发下一代家用尿酸、胆固醇、血中重金属、快速疾病检测试片, 扩充完整产品线。

b 整合检测装置, 应用在远距居家照护系统。

c 积极培养研发人才, 建立坚强的研发团队, 并作好知识推迭, 经验传承, 提升研发之效率与效能。

3) 生产方面:

a 建立坚实的供应链及作业流程, 因应中长期市场结构与企业策略的改变。

b 生产线 90%以上自动化, 提高效率、产品质量及利润。

4) 营运及财务方面:

a 积极朝全球国际化布局发展, 培养国际化人才, 使营运规模及触角持续稳定扩大, 以成为世界级公司。

b 取得稳定而低廉的全球化资金成本, 作为公司营业规模快速提升之资本后盾, 以降低经营成本, 并减少经营风险。

8、产品生产流程

(1) 血糖检测仪生产流程

血糖检测仪为一电子类产品, 共分以下数大产制流程, 分别为:

1) PCBA 加工制程

包含 IC 版加工、LCD 屏幕加工。

2) 前组立制程

包含 PCBA、上下盖模块、LCD、按键等零组件的组合程序与测试仪的校正检查。

3) 功能验证

包含暖机验证、电流量测验证、实测验证与可靠度验证等。

4) 终组立制程

包含序号喷印、外观零件组装、外观擦拭、日期单位设定调整、试片插拔测试等。

(2) 血糖检测试片生产流程

血糖检测试片制程需涵盖到以下三大产制流程，分别为：

1) 盖片制程

包含原料加工、贴胶、印刷、外型冲孔。

2) 贵金属电极制程

包含外型冲压、表面处理。

3) 塑料空片制程

包含外型冲压、塑料射出。

4) 试片组立生产制程

包含电极组装、试剂涂布、贴置盖片。

5) 试片稳定度质量管控

包含设定试片公式、量测精密度、平衡稳定度。

9、最近两年度公司研发人员概况

年度		2013 年度	2014 年度
员 工 人 数	研发人员	58	60
	营销人员	113	152
	制造人员	440	410
	合计	611	622
平均年龄		31.9	32.1
平均服务年限		3.4	3.7
学 历 分 布 比 率	博士	0.65%	0.64%
	硕士	9.00%	8.68%
	大专	47.47%	50.32%
	高中	41.08%	38.26%
	高中以下	1.80%	2.09%

(三) 委托方与被评估单位的关系

被评估单位拟对委托方向增发股份。

(四) 其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以外的其他评估报告使用者为本次评估项目涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据通化东宝药业股份有限公司董事会决议，本次评估目的是估算华广生技股份有限公司在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的股东全部权益价值，为通化东宝药业股份有限公司拟认购华广生技股份有限公司股权的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据评估目的，评估对象是华广生技股份有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的资产及负债。评估基准日，被评估单位在合并层面的资产和负债情况如下：

华广生技与评估基准日资产负债表 单位：万元

科目	金额	科目	金额
流动资产		流动负债：	
货币资金	6,530.55	短期借款	11,078.30
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据	84.74	应付票据	
应收账款	5,086.38	应付账款	3,131.12
预付款项	458.17	预收款项	148.55
应收利息		应付职工薪酬	1,316.86
应收股利		应交税费	144.81
其他应收款	418.28	应付利息	24.98
存货	7,313.08	应付股利	971.55
一年内到期的非流动资产		其他应付款	2,538.46
其他流动资产		一年内到期的非流动负债	4,199.16
		其他流动负债	58.75
流动资产合计	19,891.20	流动负债合计	23,612.54

北京北方亚事资产评估有限责任公司

通化东宝药业股份有限公司拟认购股权所涉及的
华广生技股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

非流动资产:		非流动负债:	
可供出售金融资产		长期借款	32,445.35
持有至到期投资		应付债券	23.80
长期应收款		长期应付款	2,830.88
长期股权投资		专项应付款	
投资性房地产		预计负债	
固定资产	57,686.94	递延所得税负债	22.26
在建工程		其他非流动负债	
工程物资		非流动负债合计	35,322.30
固定资产清理		负债合计	58,934.85
生产性生物资产		所有者权益:	
油气资产		实收资本	10,582.72
无形资产	4,051.39	资本公积	14,584.82
开发支出		减:库存股	
商誉		盈余公积	1,407.24
长期待摊费用		未弥补亏损	-1,502.76
递延所得税资产	607.27	其他权益	
其他非流动资产	1,378.59	其他综合收益	-391.48
非流动资产合计	63,724.19	所有者权益合计	24,680.54
资产总计	83,615.39	负债和所有者权益总计	83,615.39

1、固定资产

(1) 房屋建筑物位于台中市南区大庆街二段 100 号, 建筑结构为钢筋混凝土架构, 地上七层, 地下一层, 总面积为 55,491.57 平方公尺。建筑物包含防空避难室兼停车空间、机械室、工厂、工厂附属办公室、员工附属餐厅、楼梯间、电梯间、警卫室。房屋建筑物主要用作华广生技血糖仪及试纸条的生产及经营管理办公。

(2) 设备资产主要包括自动电极组装机、自动试片装罐机、高速贴片机、干燥管自动组装机、自动编码压孔机等。设备主要用于血糖仪及试纸条的生产制造。其中大部分设备为华广生技自行研发制造。

(3) 土地

公司拥有的土地使用权为公司现所生产经营中占用的土地, 具体情况如下:

通化东宝药业股份有限公司拟认购股权所涉及的
华广生技股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	权证编号	所有权人	统一编号	地号	地目	面积(平方公尺)	登记日期	发证人
1	100中资土字第018019号	华广生技股份有限公司	80310225	0208-0000	田	440.00	民国100年9月8日	台中市中山地政事务所
2	100中资土字第018018号	华广生技股份有限公司	80310225	0207-0003	田	4,629.00	民国100年9月8日	台中市中山地政事务所
3	100中资土字第018020号	华广生技股份有限公司	80310225	0208-0001	田	249.00	民国100年9月8日	台中市中山地政事务所
4	100中资土字第018021号	华广生技股份有限公司	80310225	0208-0002	田	86.00	民国100年9月8日	台中市中山地政事务所
5	100中资土字第018023号	华广生技股份有限公司	80310225	0210-0003	建	9,073.00	民国100年9月8日	台中市中山地政事务所
6	100中资土字第018022号	华广生技股份有限公司	80310225	0210-0000	建	10,586.00	民国100年9月8日	台中市中山地政事务所
7	100中资土字第018024号	华广生技股份有限公司	80310225	0210-0005	建	44.00	民国100年9月8日	台中市中山地政事务所
8	100中资土字第018015号	华广生技股份有限公司	80310225	0199-0004	建	52.00	民国100年9月8日	台中市中山地政事务所
9	100中资土字第018016号	华广生技股份有限公司	80310225	0207-0001	田	495.00	民国100年9月8日	台中市中山地政事务所
10	100中资土字第018017号	华广生技股份有限公司	80310225	0207-0002	田	137.00	民国100年9月8日	台中市中山地政事务所

2、无形资产

(1) 商标许可使用权

华广生技2012年3月与GE签订全球品牌许可协议，结合彼此的技术与品牌优势，推出全新系列的GE品牌血糖医疗量测产品，以服务广大的糖尿病市场。GE透过GE医疗创想，致力于提升医疗质量及降低医疗成本。透过与华广的合作，华广将推出GE品牌的血糖系列产品，包含血糖测试仪、血糖测试片、血糖测试组及糖尿病相关配件。自此华广生技获得了一项商标授权许可无形资产。商标权原始入账价值7,581.94万元，账面净值3,905.10万元。

(2) 其他无形资产

其他无形资产为公司购置的各类软件使用权。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本评估机构接受委托方评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2015 年 6 月 30 日。

选择该评估基准日的理由是：

- (一) 该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现；
- (二) 该评估基准日为华广生技会计报表日，也是审计报告的审计截止日，便于评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

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

(一) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（全国人民代表大会常务委员会于 2013 年 12 月 28 日发布）；
- 2、《中华人民共和国证券法》；（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；

3、《上市公司收购管理办法》(2006年7月31日中国证券监督管理委员会令第35号)；

4、《关于修改〈上市公司收购管理办法〉第六十二条及第六十三条的决定》(2012年2月14日中国证券监督管理委员会令第77号)；

5、《上市公司重大资产重组管理办法》(2008年4月16日中国证券监督管理委员会令第53号)；

6、《关于修改上市公司重大资产重组与配套融资相关规定的决定》(2011年8月1日中国证券监督管理委员会令第77号)；

7、其他相关法律、法规、通知文件等。

(二) 准则依据

1、财政部财企[2004]20号批准发布的《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》(2004年2月25日发布,2004年5月1日执行)；

2、中国注册会计师协会会协[2003]18号《中国注册会计师协会关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》；

3、中评协关于印发《资产评估准则——企业价值》的通知(中评协[2011]227号)；

4、《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号)；

5、《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号)；

6、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号)；

7、《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号)；

8、《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号)；

9、《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号)；

10、中国资产评估协会关于印发《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》的通知(中评协〔2012〕246号)；

11、《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号)；

11、《资产评估准则——利用专家工作》；

12、财政部颁布的企业会计准则体系。

(三) 经济行为依据

- 1、董事会决议公告；
- 2、委托方与北京北方亚事资产评估有限责任公司签订的《资产评估业务委托约定书》。

(四) 产权证明依据

- 1、委托方和被评估单位法人营业执照；
- 2、华广生技章程及验资报告；
- 3、华广生技申报的资产清查评估明细表（科目余额明细表）；
- 4、华广生技提供的有关协议、合同、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料；

5、华广生技提供的下属长期投资单位投资协议、被投资单位章程、出资证明等产权证明文件；

- 6、通化东宝出具的《委托方承诺函》；
- 7、华广生技出具的《被评估单位承诺函》；
- 8、其它有关产权证明文件。

(五) 取价依据

- 1、评估人员现场勘察及询证的相关资料、周边市场调查资料；
- 2、华广生技提供的前几年经营收益分析、未来收益预测以及相关行业调查分析资料；
- 3、上市公司定期报告及交易行情；
- 4、WIND 资讯网提供的上市公司信息；
- 5、我国政府发布的评估基准日适用的国债利率。

(六) 参考资料及其它

- 1、公司提供的可行性研究报告；
- 2、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料；
- 3、其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法适用性分析

根据资产评估准则的有关规定，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法进行评估，其中涉及企业持续经营条件下的股东全部权益价值或股东部分权益价值的评估应采用两种或以上的评估方法。

对企业整体资产的评估方法包括资产基础法（成本法）、市场法和收益法。

1、资产基础法（成本法）适用性分析

资产基础法进行企业价值评估的基本思路是重建或重置一项与被评估单位具有相同或相似资产组成的企业，投资者所需支付的成本。该方法遵循了替代原则，即投资者不会支付高于评估基准日相同用途资产市场价值的价格购买企业组成部分的单项资产及负债。运用资产基础法评估企业价值，就是以被评估单位审定后的资产负债表为基础，对各单项资产及负债的现行市场价格进行评估，并在各单项资产评估值加和基础上扣减负债评估值，从而得到企业的股东全部权益。

本次评估中，华广生技是专注糖尿病血糖仪及试纸条生产的医药产品制造企业，具备企业之间资源共享和副产品互换的共生关系条件，可实现资源的综合利用和优化配套。采用资产基础法的评估方法，仅能对被评估单位拥有的各项可确指的单项资产进行评估，不能对企业多年经营拥有的商誉价值进行评估，因此不宜采用资产基础法进行评估。

2、收益法适用性分析

收益法也叫收益现值法，是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。运用收益途径进行评估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。

本次评估中，被评估单位作为一个已连续运营多年的企业，历史财务数据能

够得到比较详尽的收集；且财务状况稳定，未来收益及其所承受的风险能够合理预测，故本次评估可以采用收益途径对股东全部权益价值进行评估。

3、市场法适用性分析

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

采用市场法对企业进行估值需要满足的基本条件有：

- (1) 有一个充分发达、活跃的资本市场；
- (2) 在上述资本市场中存在着足够数量的与被评估对象相同或相似的参考企业或存在着足够的交易案例；
- (3) 能够获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
- (4) 可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

本次评估中，考虑到在台湾市场上有与被评估单位性质类似、业务相同的可比上市公司，可比上市公司在评估基准日及历史年度的市场信息、财务信息及其他相关资料方便了解和掌握，具备使用上市公司比较法的条件，而且采用市场法进行评估更贴近评估对象当前的市场价值，有利于本次评估目的的实现，因此本次评估适宜采用上市公司比较法的评估方法。

综合分析后，为了科学、客观地估算华广生技的股东全部权益价值，本次评估主要采用收益法和市场法的评估方法对其股东全部权益价值进行评估，最后在细致分析两种评估方法对评估结果差异的基础上合理确定评估值。

(二) 收益法的评估方法说明

1、收益法简介

收益法也叫收益现值法，是通过估算被评估单位经济寿命期内预期收益并以适当的折现率折算成现值，以此确定评估对象价值的一种评估方法。收益法体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

评估中，对华广生技股东全部权益价值的估算是通过对其相应业务未来实现的净现金流的折现值实现的，即以未来若干年度内的自由现金流量作为依据，采

用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，从经营性资产价值中加上被评估单位于评估基准日存在的未参与收益成本预测的非经营性资产和溢余资产价值，再减去带息负债价值得出股东全部权益价值。

2、评估过程简述

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的预期收益的折现值。本次评估中，未来预期收益以未来实现的企业自由现金流为基础，考虑到资产持续使用假设，将持续经营的资产未来收益分为明确的预测期和永续年预测期两段，对于明确的预测期间一般根据历史经营状况采取逐年预测折现累加的方法，对于永续年预测则假设收益趋于稳定，并保持第 n 年的收益额水平，在对永续年预期收益进行还原和折现处理后，将前后两段收益加总计算得出经营性资产价值，然后加上企业的非经营性资产价值、溢余资产价值，减去有息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。

(1) 评估模型

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

其中：企业自由净现金流量折现值p为：

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

式中：

P—经营性资产价值；

r—所选取的折现率(WACC)；

n—收益年期

F_i—未来第 i 个收益期的预期企业自由现金流量。

有息债务：指基准日账面上需要付息的债务，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。

(2) 收益期

无特殊情况表明企业难以持续经营，而且通过正常的维护、更新，设备及生产设施状况能持续发挥效用，收益期按永续确定。

(3) 经营性资产现金流量的确定

企业经营性资产现金流量采用息前税后自由现金流量，预测期自由现金流量的计算公式如下：

自由现金流量=净利润+财务费用（扣税后）+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匹配的原则，本次评估收益额口径为自由现金流量（FCFF），则折现率选取加权资本成本（WACC）模型。计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{(E+D)} \times Ke + \frac{D}{(E+D)} \times (1-T) \times Kd$$

式中：

E：权益的市场价值

D：债务的市场价值

Ke：权益资本成本

Kd：债务资本成本

T：所得税税率

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取。即：

$$Ke = Rf1 + \beta L \times MRP + Rc$$

式中：

Rf1：无风险收益率

MRP：市场风险溢价

βL ：贝塔系数

Rc：企业特有风险调整系数

(5) 非经营性资产价值

非经营性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。其价值根据资产的具体情况，选用合适的方法确定其基准日的价值。

(6) 溢余资产价值

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。

（三）市场法的评估方法说明

1、市场法的方法选择及模型

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，计算适当的价值比率，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通过分析与被评估单位处于同一或者类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

由于可比交易案例难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此不宜选择交易案例比较法。可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，评估人员采用上市公司比较法对委托评估的华广生技的股东全部权益进行评估。计算公式为：

$$\text{股权价值} = (\text{股权投资价值比率} \times \text{被评估单位相应参数} + \text{营运资金需求量调整}) \times (1 - \text{缺少流通折扣率}) \times (1 + \text{控制权溢价})$$
$$\text{被评估单位相应价值比率} = \text{可比公司价值比率} \times \text{修正系数}$$

2、市场法的评估过程

（1）财务报表分析、调整

为使可比公司和被评估单位能更顺利地进行对比分析，需将可比公司和被评估单位的相关财务数据融合到一个相互可比的基础上，主要包括财务数据可比性调整以及特殊事项的调整等。

（2）可比上市公司的选择

评估人员通过分析被评估单位所在行业中上市公司的上市交易历史、经营业务、生产规模、经营业绩和预期增长率等，最终确定若干可比公司。

（3）价值比率种类的确定

上市公司比较法是通过分析、调整可比上市公司股东全部权益价值和或企业整体价值与其经营收益能力指标、资产价值或其他特定非财务指标之间的价值比率来确定被评估单位的价值比率，然后，根据被评估单位的经营收益能力指标、

资产价值或其他特定非财务指标来估算其股东全部权益价值或企业整体价值。

常用的价值比率包括盈利基础价值比率、收入基础价值比率、资产基础价值比率和其他特殊类价值比率。

1) 盈利基础价值比率

盈利基础价值比率是在资产价值和盈利类指标之间建立的价值比率，可进一步分为全投资价值比率和股权投资价值比率。

$$\text{①息税前利润 (EBIT) 价值比率} = \text{企业整体价值 (EV)} / \text{EBIT}$$

$$\text{企业整体价值 (EV)} = \text{股权价值} + \text{债权价值}$$

上市公司 EBIT、股权价值、债权价值及企业整体价值均可通过 wind 资讯软件查询得到。

$$\text{息税前利润 (EBIT)} = \text{净利润} + \text{所得税} + \text{利息}$$

$$\text{②息税折旧及摊销前利润 (EBITDA) 价值比率} = \text{EV} / \text{EBITDA}$$

$$\text{息税折旧及摊销前利润 (EBITDA)} = \text{息税前利润 (EBIT)} + \text{折旧及摊销}$$

$$\text{③税后现金流 (NOIAT) 价值比率} = \text{EV} / \text{NOIAT}$$

$$\text{税后现金流 NOIAT} = \text{EBIT} \times (1 - \text{所得税率}) + \text{折旧及摊销}$$

$$\text{④市盈率 (P/E)} = \text{股权价值} / \text{税后利润}$$

2) 收入基础价值比率

收入基础价值比率是在资产价值与销售收入之间建立的价值比率，包括全投资价值比率和股权投资价值比率。

$$\text{①销售收入价值比率} = \text{EV} / \text{销售收入}$$

$$\text{②P/S (市销率)} = \text{股权价值} / \text{销售收入}$$

3) 资产基础价值比率

$$\text{①总资产价值比率} = \text{EV} / \text{总资产价值}$$

$$\text{②长期资产价值比率} = \text{EV} / \text{长期资产价值}$$

$$\text{③市净率 (P/B)} = \text{股权价值} / \text{每股净资产}$$

本次评估中，考虑到委托方拟认购被评估单位股权看重的主要是企业未来的盈利能力，采用资产基础价值比率能够较好的体现被评估单位的未来盈利情况及股权价值。综合分析后，本次评估主要采用市净率 (P/B) 基础价值比率估算被评

估单位的股东全部权益价值。

(4) 可比公司价值比率的修正

本次评估主要从企业的盈利能力状况、偿债能力状况、营运能力状况等方面对评估对象与可比公司间的差异进行量化,具体量化对比思路如下:

选取盈利能力状况:毛利率;偿债能力状况:资产负债率、速动比率;营运能力状况:存货周转率、应收账款周转率;经营增长状况:营业收入增长率等 6 个财务指标作为评价可比公司及被评估企业的因素。

(5) 初步评估结果的确定

评估人员采用 P/B 价值比率评估结果的作为上市公司比较法的评估结果。

(6) 缺少流通性折扣率的确定

因所选样本公司均为上市公司,而华广生技为非上市公司,因此需要考虑相关股权缺少流动性对其价值的影响。本次采用非上市公司并购市盈率与上市公司市盈率比较估算缺少流通折扣率确定缺少流通性折扣率。

(7) 控制权溢价率

上市公司流通股一般都是代表小股东权益,不具有对公司的控制权,本次未考虑控股权溢价因素。

八、评估程序实施过程和情况

北京北方亚事资产评估有限责任公司接受通化东宝的委托后,评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了必要的核实及查对,查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料,完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况,采用收益法和市场法对华广生技的股东全部权益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) 初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况,明确评估目的、评估范围和对象,与委托方及被评估单位共同确定评估基准日;根据资产评估规范要求,布置资产评估申报表、准备资料清单。

（二）前期准备

评估人员根据被评估单位的资产类型及被评估单位涉及的资产量组建了评估项目小组，编制了评估计划。

（三）资产核实及现场尽职调查

根据华广生技提供的评估申报资料，评估人员于 2015 年 9 月 1 日至 2015 年 9 月 5 日对申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。尽职调查主要分为六个方面，即被评估单位基本情况调查、业务与技术调查、财务调查、资产清查与核实、业务发展目标调查和风险因素及其他重要事项调查。

1、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，了解资产的使用状况及性能；对企业价值、股权和无形资产等非实物性资产进行必要的现场调查。

2、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。对委托范围及相关资料进行清查、核实、验证。

3、审查和完善各单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

4、现场尽职调查

评估人员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，主要内容如下：

（1）了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

（2）了解企业历史年度经营情况及其变化，分析营业收入变化的原因；

- (3) 了解企业历史年度主营成本的构成及其变化;
- (4) 了解企业其他业务构成, 分析各业务对企业营业收入的贡献情况;
- (5) 了解企业历史年度利润情况, 分析利润变化的主要原因;
- (6) 收集了解企业各项生产指标、财务指标, 分析各项指标变动原因;
- (7) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等;
- (8) 了解企业的税收及其他优惠政策;
- (9) 收集企业所在行业的有关资料, 了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势;
- (10) 了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(四) 评定估算

评估人员结合企业实际情况确定各类资产的作价方案, 明确各类资产的具体评估参数和价格标准, 并和其他中介机构进行多次对接, 最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

(五) 内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后, 将报告初稿提交公司审核, 审核包括二级审核、三级审核。经过公司内部审核后, 将评估结果与委托方及被评估单位进行沟通和汇报。根据沟通意见进行修改、完善后, 将正式评估报告提交给委托方。

九、评估假设

由于被评估单位各项资产和负债所处宏观环境、企业经营环境的变化, 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) 基本假设

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) 一般假设

1、标的资产所在国家、地区的社会经济环境无重大变化；

2、标的资产所在国家现行的经济政策方针无重大变化；

3、在预测年份内被评估单位适用的银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；

4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

5、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所在国家有关法律法规规定；

6、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；

7、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其经营所涉及房地产、设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，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；

8、假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

9、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

(三) 收益法假设条件

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、被评估单位日常经营所需的劳务、人力成本的价格无重大变化；被评估单位的产品与服务无不可预见的重大变化；

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、假设未来期企业矿山以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构、投资和开发技术水平为基础持续经营；

5、假设企业在建项目、拟建项目能够实际建设，生产经营数据与可研报告中预计的投资额、建设计划、发电量、生产能力等相比无重大变化；

6、未来收益的计算以企业现行会计年度为准，均匀发生。

（四）市场法假设条件

1、假设从 Wind 资讯网站获得的可比上市公司相关披露信息合法、有效，可比上市公司对外信息披露及时完整。作为成熟的证券市场，可比公司所在证券市场的股价能够公允反映可比公司的市场价值；

2、公司与可比上市公司的未来预期增长率以各公司未来简单再生产为假设前提；

3、假设被评估单位在建项目、拟建项目能够按照规划实施完成，企业为制定的经营方针、策略能够顺利实施并达到预计效果。被评估单位未来预测增长率能够顺利实现预期目标。

（五）限制性假设

本评估报告假设由委托方、被评估单位提供的法律文件、技术资料、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项。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对华广生技的全部资产及负债进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）收益法评估结果

在企业持续经营假设前提下，经采用收益法评估，华广生技于评估基准日 2015 年 6 月 30 日股东全部权益价值的评估值为 65,079.00 万元，较评估基准日

账面净资产 24,680.54 万元, 增值 40,398.46 万元, 增值率为 164%。

(二) 市场法评估结果

在企业持续经营假设前提下, 经采用市场法评估, 华广生技于评估基准日 2015 年 6 月 30 日股东全部权益价值的评估值为 70,367.00 万元, 较评估基准日账面净资产 24,680.54 万元, 增值 45,686.46 万元, 增值率为 185%。

(三) 两种评估方法结果的分析

1、收益法评估增值的原因

收益法是把企业作为一个有机整体, 以企业整体获利能力来体现股东全部权益价值, 不仅体现了公司现有账面资产的价值, 同时涵盖了被评估单位多年形成的市场资源、人力资源、技术、品牌效应等无形资产价值。

2、市场法评估增值的原因

市场法的评估结果客观反映了投资者在当前市场状况下对公司及所在行业的良好发展预期。市场法同样也是把企业作为一个有机整体进行评估, 评估结果中不仅体现了公司现有账面资产的价值, 也涵盖了被评估单位多年形成的市场资源、人力资源、技术、品牌效应等无形资产价值。

3、收益法与市场法评估结果的比较

收益法与成本法评估价值比较情况见下表:

收益法与市场法评估结果对照表 单位: 万元

收益法评估价值	市场法评估价值	差异值	差异率
A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
65,079.00	70,367.00	5,288.00	8.13%

评估结果差异分析:

(1) 市场法是从整体市场的表现和未来的预期来评定企业的价值, 客观反映了投资者对企业当前市场供需状态下的市场价值。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, 两者是相符相成的。市场法的结果是收益法结果的市场表现, 而收益法结果是市场法结果的坚实基础。

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准, 反映的是企业未来获利能力的大小, 这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、行业市场环境以及资产的有效使用等多种条件的影响。上市公司比较法是将估价对象与同行业的上市公

司进行比较,对这些上市公司已知价格和经济数据作适当的修正,以此反映当前市场状态下的价值。

综上所述,由于两种评估方法采用不同角度来反映企业价值,从而造成两种评估方法结论产生差异。

4、选用收益法评估结果作为评估结论的原因

通过对两种评估方法结果的分析,我们最终采用收益法的评估结论,原因如下:收益法的评估结果是通过对被评估单位未来实现的预期收益的折现实现的。在当前医疗产业发展状况良好,且无论从政府投入及病患未来需求均有稳定的市场空间,公司采购的原材料、销售的产品在未来市场及公司经营过程中的收入、成本及各项费用能够进行预测。收益法是把企业作为一个有机整体,以企业整体获利能力来体现股东全部权益价值,不仅体现了企业现有账面资产的价值,同时涵盖了企业的前期投入、账外无形资产、后期运营能力、管理团队等无形资产价值。考虑到公司自成立至今已构建了较为完善的业务管理平台,现企业已对组织机构、业务模式、各项管理制度、人才培养、激励政策等方面都做出了较大的优化整合,在未来年度收益会正常实现,合理体现股东所有者权益价值。采用收益法评估,企业的价值等于未来现金流量的现值,其未来收益可以得到充分体现。

市场法的评估结果是通过标的企业所在成熟证券市场上类似可比公司分析对比基础上得出的,上市公司的市场价格是各个投资者在公平市场状况下自由交易得出的公允价值,由于被评估单位与上市公司之间尚在企业规模,股权流动性、经营模式等方面存在差异,因此市场法比较出的结果存在一定的不确定性。

综合分析后,根据本次评估的实际情况,本着有利于实现本次评估的经济行为,最终以收益法的评估结果作为评估结论。

(五) 评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其它有关部门的法规、规定,本着独立、公正、科学和客观的原则,并经履行必要的评估程序,北京北方亚事资产评估有限责任公司对华广生技的股东全部权益进行了评估,本次评估分别采用了收益法和市场法两种评估方法,经对两种方法的评估结果进行分析,本次评估最终采用了收益法的评估结果,即在企业持续经营假设前提下,华广生技于评估基准日

2015年6月30日股东全部权益价值的评估值为65,079.00万元,较评估基准日账面净资产24,680.54万元,增值40,398.46万元,增值率为164%。

该评估结果未考虑缺乏流动性折扣及控制权溢价对评估价值的影响。

十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时,应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响,在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

(一)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、担保和质押事宜,以及特殊的交易方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。

(二)本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的,评估机构及参加本次评估的工作人员与委托方或其他当事人无任何利害关系,评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范,并进行了充分的努力。

(三)由委托方、被评估单位和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等,是编制本报告的基础;针对本项目,评估师进行了必要的、独立的核实工作,委托方、被评估单位和被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

(四)此次评估中,未考虑因此次并购过程所发生的各项费用。

(五)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项,在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

(六)纳入评估范围的房产及土地以由华广生技办理抵押登记他项权利,以取得长期借款本金共计19亿元新台币。

(七)评估结论是北京北方亚事资产评估有限责任公司出具的,受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

(八) 报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

(九) 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，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。评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

(十) 本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。



十二、评估报告使用限制说明

(一) 本报告只能用于评估报告所载明的评估目的和用途，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) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2015年6月30日至2016年6月29日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

(四) 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，需评估机构审阅相关内容并征得华广生技书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(五) 本报告复印无效。

十三、评估报告日

评估报告日为资产评估师专业意见形成日，本评估报告日为二零一五年十月十五日。

通化东宝药业股份有限公司拟认购股权所涉及的
华广生技股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

(本页为签字盖章页，无正文)



评估机构法定代表人授权人 中国注册资产评估师

签章:

袁志敏

评估项目负责人

中国注册资产评估师

签章:

王东楠

评估报告复核人

中国注册资产评估师

签章:

蒋东勇

北京北方亚事资产评估有限责任公司

二零一五年十月十五日



编号:No.1 00586090



营业执照

(副本) (1-1)

注册号 110000002973755

名称	北京北方亚事资产评估有限责任公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	北京市东城区东兴隆街56号6层615
法定代表人	闫全山
注册资本	200万元
成立日期	2001年07月12日
营业期限	2001年07月12日至 2051年07月11日
经营范围	各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。



在线扫码获取详细信息

登记机关



2014年12月08日



资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: NO.14020087
批准机关: 北京市财政局
发证日期: 2007年5月23日

序列号: 00001465

机构名称	北京北方亚资产评估有限责任公司		
办公地址	北京市东城区崇文门西大街7号2门202层		
首席合伙人 (法定代表人)	闫金山		
批准文号	京财企[2007]837号		
资产评估范围: 各类单项资产评估、企业整体 资产评估、市场所需的其他资产 评估或者项目评估			

中华人民共和国财政部统一印制



证券期货相关业务评估资格证书

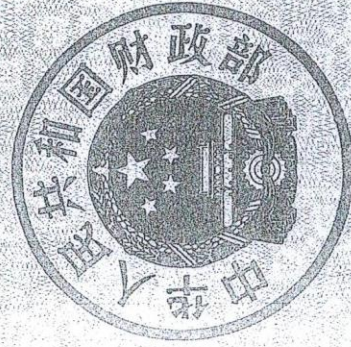
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京北方
亚事资产评估有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0100540024

发证时间：三月

14444:000073



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11130097



姓名: 王本楠
性别: 男

身份证号: 110105198303158614

机构名称: 北京北方亚事资产评估有限责任
公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2013年9月13日

初次注册时间: 2013年9月6日

本人签名:

本人印鉴:





中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11120085



姓名: 蒋东勇
性别: 男

身份证号: 110108197511098614

机构名称: 北京北方亚事资产评估有限公司
任公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年8月23日

初次注册时间: 2012年8月14日

本人签名:

本人印鉴:



中国注册
资产评估师
蒋东勇
11120085



姓名: 袁志敏

性别: 男

身份证号: 422129690808001

机构名称: 北京北方亚事资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年4月10日

初次注册时间: 1998年6月12日

本人签名: 本人印鉴:



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11000753