

辅仁药业集团实业股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买
开封制药（集团）有限公司
100%股权评估项目
评估报告

国融兴华评报字[2016]第 020102 号

（共一册 第一册）

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2016年4月25日

评估报告目录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	7
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者.....	7
二、评估目的.....	24
三、评估对象和评估范围.....	24
四、价值类型及其定义.....	39
五、评估基准日.....	39
六、评估依据.....	39
七、评估方法.....	43
八、评估程序实施过程和情况.....	51
九、评估假设.....	52
十、评估结论.....	54
十一、特别事项说明.....	56
十二、评估报告使用限制说明.....	64
十三、评估报告日.....	65
十四、评估机构和注册资产评估师签章.....	66
附件	67

注册资产评估师声明

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，以及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了必要的现场调查；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。

辅仁药业集团实业股份有限公司拟发行股份及支付现金 购买开封制药（集团）有限公司 100%股权评估项目 评估报告摘要

国融兴华评报字[2016]第 020102 号

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受辅仁药业集团实业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对开封制药（集团）有限公司（以下简称“开药集团”）股东全部权益在评估基准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：辅仁药业集团实业股份有限公司拟发行股份及支付现金购买开封制药（集团）有限公司的股权，本次评估目的即对该经济行为所涉及的开封制药（集团）有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为开封制药（集团）有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的截止 2015 年 12 月 31 日的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产）、流动负债及非流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2015 年 12 月 31 日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法、收益法进行评估。

六、评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体如下：

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，在持续经营条件下，开封制药（集团）有限公司经审计的总资产账面价值 370,398.71 万元，总负债账面价值 123,609.28 万元，净资产账面价值 246,789.43 万元。经收益法评估，开封制药（集团）有限公司股东全部权益价值的评估结果为 780,900.00 万元，增值 534,110.57 万元，增值率 216.42%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

（一）权属资料瑕疵情况

1、截至评估基准日被评估单位部分车辆证载权利人名称为个人，被评估单位承诺该部分资产归其所有，产权不存在争议。具体见下表：

车辆牌号	证载权利人名称	车辆名称	数量	购置日期	账面原值	所属单位
豫 B22J28	胡伟	小轿车丰田	1	2010/12/30	417,780.00	开药集团
豫 AK257Y	杨永平	别克小轿车	1	2013/3/31	234,974.31	开药集团
豫 A2779B	王辉	别克君越小轿车	1	2013/5/31	227,666.70	开药集团
豫 AS63N6	朱建国	别克小轿车	1	2015/8/31	223,156.00	开药集团

2、截至评估基准日，被评估单位部分房屋建筑物正在办理房屋所有权证，被评估单位承诺该部分产权不存在争议，未办证房屋建筑物明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建筑面积	建成年月	所属单位
1	庆大变压器厂房	砖混	268.47	2008/10/30	开药集团
2	酸化岗位工房	砖混	1,153.22	2010/11/30	开药集团
3	发酵外接厂房	砖混	770.34	1990/1/30	开药集团
4	五金库	砖混	638.48	1980/5/30	开药集团
5	水针车间外接工房	钢结构	1,554.11	2006/12/31	开药集团
6	新立体仓库	钢结构	4,894.71	2012/3/31	开药集团
7	新化验楼工房	框架	1,257.75	2012/3/31	开药集团
8	新 20 吨锅炉房	框架	348.48	2012/3/31	开药集团
9	上接工房	钢结构	1,796.40	2012/12/31	开药集团
10	新水针车间厂房	框架	5,417.23	2013/10/31	开药集团
11	新办公楼	框架	10,795.57	2015/12/31	开药集团
12	储运公司仓库	砖混	1,007.90	2013/8/31	同源医药
13	储运公司 5 层楼	砖混	1,950.00	1994/1/1	同源医药
14	职工餐厅	砖混	3,090.62	2015/1/1	郑州豫港
15	粉针厂房	钢构	11,933.50	2014/6/1	郑州豫港
16	公寓楼	砖混	5,015.57	2015/1/1	郑州豫港
17	锅炉房	砖混	945.62	2014/6/1	郑州豫港
18	锅炉用料房	砖混	96.00	2015/12/1	郑州豫港
19	配电房	砖混	1,288.63	2014/6/1	郑州豫港
20	危险品库厂房	钢构	182.81	2014/6/1	郑州豫港

序号	建筑物名称	结构	建筑面积	建成年月	所属单位
21	宿舍楼	砖混	7,348.08	2015/1/1	郑州豫港
22	综合仓库厂房	钢构	11,660.15	2014/6/1	郑州豫港

（二）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2011年5月20日，开封制药（集团）有限公司、陕西天佑必康连锁药店投资管理有限公司、陕西必康制药集团控股有限公司（原陕西必康制药集团有限公司）及辅仁药业集团有限公司签订《借款协议》，协议约定开封制药（集团）有限公司借给陕西天佑必康连锁药店投资管理有限公司50,000,000.00元，借款期限15天，从开封制药（集团）有限公司资金支付之日起算，至开封制药（集团）有限公司收到还款日截止，借款利率为日万分之五；若不能按时还款，每拖延一天，借款利率调整为日千分之一。陕西必康制药集团控股有限公司为陕西天佑必康连锁药店投资管理有限公司的借款提供了担保。

开封制药（集团）有限公司于2011年5月24日支付给陕西天佑必康连锁药店投资管理有限公司50,000,000.00元，陕西天佑必康连锁药店投资管理有限公司至2012年4月10日将借款本金归还开封制药（集团）有限公司，尚未支付按照合同约定计算的15,775,000.00元的利息。

2016年1月8日，开封市禹王台区人民法院下达了(2016)豫0205民初35-1号民事裁定书，裁定冻结被告及担保单位银行存款1600万元；如若不能执行，则查封、扣押其等额财产。2016年1月22日，陕西天佑必康连锁药店投资管理有限公司向开封市禹王台区人民法院提出管辖异议申请，认为民事裁定书违反了《民事诉讼法》关于级别管辖的规定，请求将本案移送到申请人住所地有管辖权的人民法院审理。目前该案件尚在审理中。

本次评估结论中未考虑上述未决诉讼事项可能对评估结论产生的影响。

（三）担保、租赁及其或有资产、负债等事项

1、截至评估基准日，被评估单位85项房产已抵押，房产面积共计137,349.03平方米。

2、截至评估基准日，被评估单位14项土地使用权已抵押，土地使用权面积共计604,957.91平方米。

3、截至评估基准日机器设备抵押情况如下：

开药集团部分机器设备已分别抵押在中国银行股份有限公司开封分行及交通银行股份有限公司河南省分行。

河南辅仁怀庆堂制药有限公司将部分机器设备在中国农业银行股份有限公司焦作分行武陟支行办理抵押贷款。

4、截至评估基准日被评估单位（合并口径）对外担保事项如下：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
辅仁药业集团有限公司	50,000,000.00	2015-2-16	2016-2-15	否
辅仁药业集团有限公司	30,000,000.00	2015-2-6	2016-2-6	否
辅仁药业集团有限公司	15,000,000.00	2015-2-13	2016-2-12	否
河南辅仁堂制药有限公司	19,000,000.00	2015-8-15	2016-8-14	否
辅仁药业集团有限公司	50,000,000.00	2014-9-30	2016-9-30	否
辅仁药业集团有限公司	35,000,000.00	2015-11-24	2016-5-24	否
辅仁药业集团有限公司	45,000,000.00	2015-11-23	2016-5-23	否
辅仁药业集团有限公司	20,000,000.00	2015-11-12	2016-5-12	否
辅仁药业集团有限公司	50,000,000.00	2015-9-1	2016-3-1	否
辅仁药业集团有限公司	15,000,000.00	2015-2-13	2016-2-12	否
辅仁药业集团有限公司	48,000,000.00	2015-9-18	2016-9-17	否

（四）评估基准日后事项

2015 年 12 月 18 日，辅仁药业集团有限公司与开封制药（集团）有限公司签订股权转让协议，辅仁集团将其持有的河南辅仁怀庆堂制药有限公司 40.15% 股权、辅仁药业集团医药有限公司 49% 股权、郑州豫港制药有限公司 49% 股权转让予开药集团。股权转让协议约定：待具有证券、期货从业资格的评估机构出具标的股权的评估报告后，另行签署补充协议确定标的股权的最终转让价格。

2015 年 12 月 29 日，郑州豫港制药有限公司在中牟县工商行政管理局办理完成股权转让的股东变更登记。2016 年 1 月 22 日，辅仁药业集团医药有限公司在郑州市工商行政管理局郑东新区分局办理完成股权转让的股东变更登记。2016 年 1 月 21 日，河南辅仁怀庆堂制药有限公司在武陟县工商行政管理局办理完成股权转让的股东变更登记。

2016 年 4 月，北京国融兴华资产评估有限责任公司分别出具了《开封制药

（集团）有限公司拟收购辅仁药业集团有限公司持有的辅仁药业集团医药有限公司 49%股权评估项目评估报告》（国融兴华评报字[2016]第 020099 号）、《开封制药（集团）有限公司拟收购辅仁药业集团有限公司持有的河南辅仁怀庆堂制药有限公司 40.15%股权评估项目评估报告》（国融兴华评报字[2016]第 020097 号）、《开封制药（集团）有限公司拟收购辅仁药业集团有限公司持有的郑州豫港制药有限公司 49%股权项目评估报告》（国融兴华评报字[2016]第 020098 号）评估报告，辅仁药业集团有限公司与开封制药（集团）有限公司签订了股权转让补充协议，对上述标的股权的转让价格进行了调整。

九、评估报告日：本评估报告日为 2016 年 4 月 25 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合理解释评估结论，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。

辅仁药业集团实业股份有限公司拟发行股份及支付现金 购买开封制药（集团）有限公司 100%股权评估项目 评估报告正文

国融兴华评报字[2016]第 020102 号

辅仁药业集团实业股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份及支付现金购买开封制药（集团）有限公司 100%股权所涉及的开封制药（集团）有限公司股东全部权益在 2015 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、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

委托方为辅仁药业集团实业股份有限公司，被评估单位为开封制药（集团）有限公司。

（一）委托方概况

1、注册登记情况

名称：辅仁药业集团实业股份有限公司

注册号：310000400056387

住所：河南省鹿邑县产业集聚区同源路 1 号

法定代表人：朱文臣

注册资本：壹亿零柒仟柒佰伍拾玖万贰仟捌佰陆拾肆圆整

实收资本：壹亿零柒仟柒佰伍拾玖万贰仟捌佰陆拾肆圆整

企业类型：股份有限公司（上市、外商投资企业投资）

成立日期：1993 年 8 月 13 日

经营范围：服装、服饰、鞋帽、家用纺织装饰品及床上用品的生产、加工及销售，提供纺织行业的信息、咨询、技术设计服务，仓储配运（限分支机构），从事非配额许可证管理、非专营商品的收购出口业务，科技信息技术及网络技术

的开发、转让、咨询技术服务，计算机软件的开发，设计、制作，销售自产产品及售后服务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

2、公司概况

辅仁药业集团实业股份有限公司（以下简称“辅仁药业”）前身为上海民丰实业（集团）股份有限公司（以下简称“民丰实业”），是经上海市经济体制改革委员会、上海市经济委员会“沪体改（92）第 130 号”文批准，由原上海民丰纺织印染有限公司改制组建，原合资方上海第十印染厂、香港金礼发展有限公司、香港民亿实业有限公司作为发起人于 1993 年 8 月 13 日发起设立的中外合资公司。

1996 年 11 月 12 日，经中国证券监督管理委员会“证监发字 [1996] 328 号”文批准，民丰实业向社会公开发行境内上市 A 股股票并在上海证券交易所上市交易。

1997 年末民丰实业股本总额为人民币 104,272,128.00 元。经上海市证券期货监督管理委员会沪证司（1998）18 号文同意、中国证券监督管理委员会证监上字（1998）84 号文批准，民丰实业于 1998 年 8 月 27 日至 9 月 9 日以 1997 年末民丰实业总股本 104,272,128 股为基数，向全体股东以每 10 股配售 2.5 股的比例进行配股，配股价格为 5.80 元/股，共计配售 14,123,115 股，共募集资金人民币 80,176,812.71 元（已扣除发行费用 1,737,254.29 元），配售完成后民丰实业股本增至 118,395,243.00 元。

2001 年 7 月 27 日民丰实业以 2000 年末总股本 118,395,243 股为基数，向全体股东用资本公积按 10:5 的比例转增股本 59,197,621 股，转增后民丰实业总股本增至 177,592,864 股，注册资本为人民币 177,592,864.00 元，此次变更业经上海立信长江会计师事务所有限公司以信长会师报字（2001）第 11089 号验资报告验证。

2003 年 11 月 20 日，上海茉织华股份有限公司与上海第十印染厂签署《股份转让协议》，上海第十印染厂将其持有的民丰实业 52,421,505 股股份以 1.2347 元/股，共计 64,725,700 元的价格转让给上海茉织华股份有限公司。2004 年 9 月，国务院国有资产监督管理委员会出具了《关于上海民丰实业（集团）股份有

限公司国有股转让有关问题的批复》（国资产权（2004）901号），同意上述股权转让。股权转让后，公司总股本仍为 177,592,864 股。

2004 年 11 月，上海茉织华股份有限公司完成了过户登记与股权变更手续，上海茉织华股份有限公司持有民丰实业 52,421,505 股，占总股本的 29.52%，成为民丰实业第一大股东。

2005 年 4 月 21 日，河南辅仁药业集团有限公司（现已更名为“辅仁药业集团有限公司”）与上海茉织华股份有限公司签订的《股份转让协议》、于 2005 年 7 月 27 日签订《股份转让协议之补充协议》，上海茉织华股份有限公司将其持有民丰实业的 52,421,505 股社会法人股，占民丰实业股本总数的 29.518%，以 1.3301 元/股的价格转让给辅仁集团。

2006 年 1 月 4 日，辅仁集团完成了过户登记与股权变更手续。股权过户后，辅仁集团持有公司股份 52,421,505 股，占公司总股本的 29.518%，成为公司第一大股东。

2006 年 3 月 3 日，辅仁集团与香港金礼发展有限公司签订了《股份转让协议》，金礼发展将其所持有民丰实业的 13%境外法人股（共计 23,087,072 股）以 1.33 元/股的价格转让给辅仁药集团

2006 年 6 月 16 日，辅仁集团完成了过户登记与股权变更手续。股权过户后，辅仁集团持有公司股份 75,508,577 股，占民丰实业总股本的 42.52%。

2006 年 4 月，民丰实业进行股权分置改革，股权分置方案为：（1）民丰实业第一大股东辅仁集团将其持有的河南辅仁堂制药有限公司 95%的股权与民丰实业持有的上海民丰印染有限公司 72.60%的股权以及其他低效资产进行置换。

（2）民丰实业非流通股股东向股权分置方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东支付股票对价，全体流通股股东每 10 股流通股获付 1 股股票，非流通股股东向流通股股东共计支付对价 5,062,500 股。上述资产置换事项已于 2006 年 5 月完成股权变更手续和资产移交手续，并于 2006 年 6 月完成股权分置改革。完成上述股权分置改革后，于 2006 年 8 月在上海市工商行政管理局换发了注册号为企股沪总字第 019018 号（市局）的企业法人营业执照，并更名为上海辅仁实业（集团）股份有限公司。

2011年8月19日，上海辅仁实业（集团）股份有限公司收到上海市工商行政管理局准予变更登记通知书，自2011年8月19日起上海辅仁实业（集团）股份有限公司启用新的工商注册号：310000400056387，原工商注册号019018不再使用。同时，公司企业法人营业执照中公司类型由“股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）”变更为“股份有限公司（上市）”。

2013年12月6日，经2013年第一次临时股东大会同意，上海辅仁实业（集团）股份有限公司注册地址由“上海市建国西路285号13楼”变更为“河南省鹿邑县产业集聚区同源路1号”。

2014年3月20日，经2014年第一次临时股东大会同意，上海辅仁实业（集团）股份有限公司注册名称变更为“辅仁药业集团实业股份有限公司”，并于2014年3月25日向河南省工商行政管理局办理了变更登记手续。

2014年4月2日，经上海证券交易所批准，公司股票简称由“上海辅仁”变更为“辅仁药业”。

（二）被评估单位概况

1、注册登记情况

名称：开封制药（集团）有限公司

注册号：410200000008364

住所：开封市禹南街1号

法人代表：朱文臣

注册资本：贰亿零肆佰伍拾陆万捌仟伍佰陆拾贰圆整

实收资本：贰亿零肆佰伍拾陆万捌仟伍佰陆拾贰圆整

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2003年09月26日

经营范围：小容量注射剂（含激素类）、片剂、硬胶囊剂、颗粒剂、滴眼剂、乳膏剂（含激素类）、软膏剂（激素类）、散剂、粉针剂、眼膏剂、原料药（仅限许可证核定范围）、无菌原料药（炎琥宁、氨曲南）。精神药品（仅限许可证核定范围）、易制毒化学品单方制剂（盐酸麻黄碱注射液、盐酸麻黄碱片）的生产、销售；从事货物及技术的进出口业务。（以上范围国家法律法规规定禁止经营的

不得经营，国家有专项规定的从其规定，需经许可或审批的凭有效许可证或审批件核准的范围经营）。

药品生产许可证：豫 20150031（有效期至 2020 年 12 月 31 日）。

2、历史沿革

开封制药（集团）有限公司由河南辅仁药业有限公司、河南辅仁工程有限公司共同出资组建，于 2003 年 09 月 26 日成立，并取得河南省开封市工商行政管理局核发的 4102001300435 号《企业法人营业执照》。

（1）开药集团设立申请登记时的注册资本为人民币 50,000,000.00 元，由股东河南辅仁药业有限公司缴纳 35,000,000.00 元，股东河南辅仁工程有限公司缴纳 15,000,000.00 元，股东缴纳出资后股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
河南辅仁药业有限公司	35,000,000.00	70.00
河南辅仁工程有限公司	15,000,000.00	30.00
合计	50,000,000.00	100.00

本期出资由河南省宋城会计师事务所于 2003 年 9 月 25 日出具豫宋会验字 [2003] 第 210 号验资报告进行审验。

（2）2006 年 6 月 19 日，开药集团注册资本由 50,000,000.00 元增资至 100,000,000.00 元，增加的注册资本由资本公积（债务重组转入）转增实收资本。增资后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	70,000,000.00	70.00
河南辅仁工程有限公司	30,000,000.00	30.00
合计	100,000,000.00	100.00

本次增资由河南省新成联合会计师事务所于 2006 年 6 月 21 日出具豫新成验字 [2006] 002 号验资报告进行审验。

注：河南辅仁药业有限公司于 2005 年 11 月 11 日名称变更为辅仁药业集团有限公司

（3）2010 年 2 月 5 日，开药集团股东辅仁药业集团有限公司将其持有公司 15.00% 的股权转让给陕西必康制药有限公司；股东河南辅仁工程有限公司将其持

有公司 30.00% 的股权转让给陕西必康制药有限公司，本次变更后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	55,000,000.00	55.00
陕西必康制药有限公司	45,000,000.00	45.00
合计	100,000,000.00	100.00

陕西必康制药有限公司为外资企业（2008 年陕西省人民政府颁了《台港澳侨投资企业批准证书》），开封制药（集团）有限公司变更为外资投资企业。

河南省商务厅出具豫商资管[2010]10 号文件批准开封制药（集团）有限公司变更为外商投资企业再投资企业。

（4）2010 年 9 月，开药集团注册资本由 100,000,000.00 元增资至 160,000,000.00 元，其中：辅仁药业集团有限公司认缴人民币 33,000,000.00 元，占新增注册资本的 55.00%，出资方式为其持有的河南同源制药有限公司 100.00% 的股权和河南辅仁怀庆堂制药有限公司 59.85% 的股权，其中 33,000,000.00 元计入实收资本，其余计入资本公积；陕西必康制药有限公司认缴人民币 27,000,000.00 元，占新增注册资本的 45.00%，出资方式为货币，实际缴纳新增出资额人民币 226,000,000.00 元，其 27,000,000.00 元计入实收资本，其余计入资本公积。增资后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	88,000,000.00	55.00
陕西必康制药有限公司	72,000,000.00	45.00
合计	160,000,000.00	100.00

本次增资由利安达会计师事务所有限责任公司于 2010 年 9 月 15 日出具利安达验字[2010]第 N1134 号验资报告进行审验。

（5）2010 年 11 月，开药集团的注册资本增加 40,979,777.00 元，其中天津红杉基业股权投资合伙企业出资 20,000,000.00 元，增加注册资本 12,754,177.00 元；宜兴光控基础设施建设投资有限公司出资 20,000,000.00 元，增加注册资本 12,754,177.00 元；浙江浙商产业投资基金合伙企业出资 57,142,857.00 元，增加注册资本 3,627,685.00 元；深圳市盘古天成股权投资北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层 电话：010-51667811 传真：82253743

企业 17,142,857.00 元，增加注册资本 1,088,305.00 元；优欧弼投资管理（上海）有限公司出资 11,428,572.00 元，增加注册资本 706,444.00 元；郑州因威特投资咨询有限公司出资 16,966,759.00 元，增加注册资本 10,048,989.00 元。溢价部分计入资本公积。

同时，股东辅仁药业集团有限公司、陕西必康制药有限公司分别将其持有公司 10,675,041.00 元、8,735,586.00 元的股权转让给天津红杉基业股权投资合伙企业、宜兴光控基础设施建设投资有限公司、浙江浙商产业投资基金合伙企业出资、深圳市盘古天成股权投资企业、优欧弼投资管理（上海）有限公司等五名股东。

本次变更后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	77,324,959.00	38.48
陕西必康制药有限公司	63,264,414.00	31.48
天津红杉基业股权投资合伙企业（有限合伙）	20,729,055.00	10.31
宜兴光控基础设施建设投资有限公司	20,729,055.00	10.31
浙江浙商产业投资基金合伙企业	5,922,874.00	2.95
深圳市盘古天成股权投资企业（有限合伙）	1,776,661.00	0.88
优欧弼投资管理（上海）有限公司	1,183,770.00	0.59
郑州因威特投资咨询有限公司	10,048,989.00	5.00
合 计	200,979,777.00	100.00

本次增资由利安达会计师事务所有限责任公司于 2010 年 11 月 12 日出具利安达验字[2010]第 N1138 号验资报告予以验证。

（6）2011 年 4 月，开药集团注册资本由 200,979,777.00 元增加至 204,568,562.00 元，其中天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）、西安京典医药系统工程支持有限公司、北京环奥投资中心分别以货币出资 37,417,776.00 元、20,148,033.00 元、3,029,778.00 元，分别增加注册资本 2,216,075.00 元、1,193,271.00 元、179,439.00 元，其余计入资本公积。

同时，辅仁药业集团有限公司、陕西必康制药有限公司分别将其持有的公司

4,639,680.00 元、3,796,013.00 元的股权转让给天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）、西安京典医药系统工程支持有限公司。郑州因威特投资咨询有限公司将其持有开封制药（集团）有限公司 10,048,989.00 元出资额转让给北京环奥投资中心；天津红杉基业股权投资合伙企业将其持有开封制药（集团）有限公司 20,729,055.00 元出资额转让给天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）、天津红杉聚业股权投资合伙企业，其中，天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）受让 5,922,587.00 元股权，天津红杉基业股权投资合伙企业受让 14,806,468.00 元股权。

本次变更后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	72,685,279.00	35.52
陕西必康制药有限公司	59,468,401.00	29.07
天津红杉聚业股权投资合伙企业	14,806,468.00	7.24
天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）	13,621,862.00	6.66
宜兴光控基础设施建设投资有限公司	20,729,055.00	10.13
北京环奥投资中心	10,228,428.00	5.00
浙江浙商产业投资基金合伙企业	5,922,874.00	2.90
西安京典医药系统工程支持有限公司	4,145,764.00	2.03
深圳市盘古天成股权投资企业（有限合伙）	1,776,661.00	0.87
优欧弼投资管理（上海）有限公司	1,183,770.00	0.58
合 计	204,568,562.00	100.00

本次增资由利安达会计师事务所有限责任公司于 2011 年 4 月 20 日出具利安达验字[2011]第 N1106 号验资报告进行审验。

(7) 2011 年 9 月，股东北京环奥投资中心将其持有公司的 10,228,428.00 元股权转让给北京克瑞特投资中心（有限合伙）；上海京典医药系统工程有限公司（原西安京典医药系统工程支持有限公司）将其持有公司 4,145,764.00 出资额转让给北京克瑞特投资中心（有限合伙）及上海宏晟创业投资有限公司。本次变更后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	72,685,279.00	35.52
陕西必康制药有限公司	59,468,401.00	29.07
宜兴光控基础设施建设投资有限公司	20,729,055.00	10.13
天津红杉聚业股权投资合伙企业	14,806,468.00	7.24
天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）	13,621,862.00	6.66
北京克瑞特投资中心（有限合伙）	10,592,426.00	5.18
浙江浙商产业投资基金合伙企业	5,922,874.00	2.90
上海宏晟创业投资有限公司	3,781,766.00	1.85
深圳市盘古天成股权投资企业（有限合伙）	1,776,661.00	0.87
优欧弼投资管理（上海）有限公司	1,183,770.00	0.58
合 计	204,568,562.00	100.00

（8）2013 年 7 月，股东陕西必康制药有限公司将其持有的公司 29.07% 的股权转让给辅仁药业集团有限公司，本次变更后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	132,153,680.00	64.60
宜兴光控投资有限公司	20,729,055.00	10.13
天津红杉聚业股权投资合伙企业	14,806,468.00	7.24
天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）	13,621,862.00	6.65
北京克瑞特投资中心（有限合伙）	10,592,426.00	5.18
浙江浙商产业投资基金合伙企业	5,922,874.00	2.90
上海宏晟创业投资有限公司	3,781,766.00	1.85
深圳市盘古天成股权投资企业（有限合伙）	1,776,661.00	0.87
优欧弼投资管理（上海）有限公司	1,183,770.00	0.58
合 计	204,568,562.00	100.00

注：2013 年 2 月，宜兴光控基础设施建设投资有限公司更名为宜兴光控投资有限公司。

(9) 2013 年 12 月，辅仁药业集团有限公司将其持有的公司 10.7245% 的股权转让给深圳市平嘉鑫元股权投资合伙企业（有限合伙）；将其持有的公司 6.2716% 股权转让给上海鼎亮开耀投资中心（有限合伙）；将其持有的公司 3.3449% 股权转让给深圳市珠峰基石股权投资合伙企业（有限合伙）；将其持有的公司 0.7317% 股权转让给青岛海洋基石创业投资企业（有限合伙）；将其持有的公司 0.1045% 股权转让给深圳市中欧基石股权投资合伙企业（有限合伙）。本次变更后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	88,831,886.00	43.43
深圳市平嘉鑫元股权投资合伙企业(有限合伙)	21,938,875.00	10.72
宜兴光控投资有限公司	20,729,055.00	10.13
上海鼎亮开耀投资中心（有限合伙）	12,829,752.00	6.27
深圳市珠峰基石股权投资合伙企业(有限合伙)	6,842,534.00	3.34
青岛海洋基石创业投资企业（有限合伙）	1,496,804.00	0.73
深圳市中欧基石股权投资合伙企业(有限公司)	213,829.00	0.10
天津红杉聚业股权投资合伙企业	14,806,468.00	7.24
天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）	13,621,862.00	6.66
北京克瑞特投资中心（有限合伙）	10,592,426.00	5.18
浙江浙商产业投资基金合伙企业	5,922,874.00	2.90
上海宏晟创业投资有限公司	3,781,766.00	1.85
深圳市盘古天成股权投资企业（有限合伙）	1,776,661.00	0.87
优欧弼投资管理（上海）有限公司	1,183,770.00	0.58
合计	204,568,562.00	100.00

(10) 2014 年 1 月，辅仁药业集团有限公司将其持有的 4,276,584.00 元股权转让给深圳市领军基石股权投资合伙企业（有限合伙）。本次变更后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
-----	------------	---------

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话：010-51667811 传真：82253743

辅仁药业集团有限公司	84,555,302.00	41.33
深圳市平嘉鑫元股权投资合伙企业(有限合伙)	21,938,875.00	10.72
宜兴光控投资有限公司	20,729,055.00	10.13
上海鼎亮开耀投资中心（有限合伙）	12,829,752.00	6.27
深圳市珠峰基石股权投资合伙企业（有限合伙）	6,842,534.00	3.34
青岛海洋基石创业投资企业（有限合伙）	1,496,804.00	0.73
深圳市中欧基石股权投资合伙企业（有限公司）	213,829.00	0.10
天津红杉聚业股权投资合伙企业	14,806,468.00	7.24
天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）	13,621,862.00	6.65
北京克瑞特投资中心（有限合伙）	10,592,426.00	5.18
浙江浙商产业投资基金合伙企业	5,922,874.00	2.90
上海宏晟创业投资有限公司	3,781,766.00	1.85
深圳市盘古天成股权投资企业（有限合伙）	1,776,661.00	0.87
优欧弼投资管理（上海）有限公司	1,183,770.00	0.58
深圳市领军基石股权投资合伙企业(有限合伙)	4,276,584.00	2.09
合 计	204,568,562.00	100.00

(11) 2014 年 2 月，天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）将其持有的 6,916,003.65 元股权、天津红杉聚业股权投资合伙企业（有限合伙）将其持有的 7,517,444.15 元股权、优欧弼投资管理（上海）有限公司将其持有的 601,016.05 元股权、宜兴光控基础设施建设投资有限公司将其持有的 10,524,421.71 元股权转让给辅仁药业集团有限公司。本次变更后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	110,114,187.56	53.84
深圳市平嘉鑫元股权投资合伙企业(有限合伙)	21,938,875.00	10.72
上海鼎亮开耀投资中心（有限合伙）	12,829,752.00	6.27
深圳市珠峰基石股权投资合伙企业（有限合伙）	6,842,534.00	3.34

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
青岛海洋基石创业投资企业（有限合伙）	1,496,804.00	0.73
深圳市中欧基石股权投资合伙企业（有限公司）	213,829.00	0.10
天津红杉聚业股权投资合伙企业	7,289,023.85	3.56
天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）	6,705,858.35	3.28
宜兴光控投资有限公司	10,204,633.29	4.99
北京克瑞特投资中心（有限合伙）	10,592,426.00	5.18
浙江浙商产业投资基金合伙企业	5,922,874.00	2.90
上海宏晟创业投资有限公司	3,781,766.00	1.85
深圳市盘古天成股权投资企业（有限合伙）	1,776,661.00	0.87
优欧弼投资管理（上海）有限公司	582,753.95	0.28
深圳市领军基石股权投资合伙企业（有限合伙）	4,276,584.00	2.09
合 计	204,568,562.00	100.00

（12）2014年3月，深圳市盘古天成股权投资企业（有限合伙）将其持有的902,034.83元股权转让给辅仁药业集团有限公司。本次变更后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	111,016,222.39	54.28
深圳市平嘉鑫元股权投资合伙企业（有限合伙）	21,938,875.00	10.72
上海鼎亮开耀投资中心（有限合伙）	12,829,752.00	6.27
深圳市珠峰基石股权投资合伙企业（有限合伙）	6,842,534.00	3.34
青岛海洋基石创业投资企业（有限合伙）	1,496,804.00	0.73
深圳市中欧基石股权投资合伙企业（有限公司）	213,829.00	0.10
天津红杉聚业股权投资合伙企业	7,289,023.85	3.56
天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）	6,705,858.35	3.28
宜兴光控投资有限公司	10,204,633.29	4.99
北京克瑞特投资中心（有限合伙）	10,592,426.00	5.18

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路18号北环中心25层
电话：010-51667811 传真：82253743

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
浙江浙商产业投资基金合伙企业	5,922,874.00	2.90
上海宏晟创业投资有限公司	3,781,766.00	1.85
深圳市盘古天成股权投资企业（有限合伙）	874,626.17	0.43
优欧弼投资管理（上海）有限公司	582,753.95	0.28
深圳市领军基石股权投资合伙企业（有限合伙）	4,276,584.00	2.09
合 计	204,568,562.00	100.00

（13）2014年5月，辅仁药业集团有限公司将其持有的15,981,594.00元股权、21,382,919.16元股权分别转让给福州万佳鑫旺股权投资中心（有限合伙）和天津市津诚豫药医药科技合伙企业（有限合伙）。本次变更后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	73,651,709.23	36.00
深圳市平嘉鑫元股权投资合伙企业（有限合伙）	21,938,875.00	10.72
上海鼎亮开耀投资中心（有限合伙）	12,829,752.00	6.27
深圳市珠峰基石股权投资合伙企业（有限合伙）	6,842,534.00	3.34
青岛海洋基石创业投资企业（有限合伙）	1,496,804.00	0.73
深圳市中欧基石股权投资合伙企业（有限公司）	213,829.00	0.10
天津红杉聚业股权投资合伙企业	7,289,023.85	3.56
天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）	6,705,858.35	3.28
宜兴光控投资有限公司	10,204,633.29	4.99
北京克瑞特投资中心（有限合伙）	10,592,426.00	5.18
浙江浙商产业投资基金合伙企业	5,922,874.00	2.90
上海宏晟创业投资有限公司	3,781,766.00	1.85
深圳市盘古天成股权投资企业（有限合伙）	874,626.17	0.43
优欧弼投资管理（上海）有限公司	582,753.95	0.28
深圳市领军基石股权投资合伙企业（有限合伙）	4,276,584.00	2.09
福州万佳鑫旺股权投资中心（有限合伙）	15,981,594.00	7.81

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路18号北环中心25层
电话：010-51667811 传真：82253743

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
天津市津诚豫药医药科技合伙企业（有限合伙）	21,382,919.16	10.45
合 计	204,568,562.00	100.00

（14）2014 年 8 月，辅仁药业集团有限公司分别受让取得了宜兴光控投资有限公司 10,204,633.29 元股权、浙江浙商产业投资基金合伙企业（有限合伙）5,922,874.00 元股权、深圳市盘古天成股权投资企业（有限合伙）874,626.17 元股权、优欧弼投资管理（上海）有限公司 582,753.95 元股权、天津红杉开药股权投资合伙企业（有限合伙）6,705,858.35 元股权、天津红杉聚业股权投资合伙企业（有限合伙）7,289,023.85 元股权、上海宏晟创业投资有限公司 3,781,766.00 元股权。本次变更后的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	109,013,244.84	53.31
深圳市平嘉鑫元股权投资合伙企业（有限合伙）	21,938,875.00	10.72
上海鼎亮开耀投资中心（有限合伙）	12,829,752.00	6.27
深圳市珠峰基石股权投资合伙企业（有限合伙）	6,842,534.00	3.34
青岛海洋基石创业投资企业（有限合伙）	1,496,804.00	0.73
深圳市中欧基石股权投资合伙企业（有限公司）	213,829.00	0.10
北京克瑞特投资中心（有限合伙）	10,592,426.00	5.18
深圳市领军基石股权投资合伙企业（有限合伙）	4,276,584.00	2.09
福州万佳鑫旺股权投资中心（有限合伙）	15,981,594.00	7.81
天津市津诚豫药医药科技合伙企业（有限合伙）	21,382,919.16	10.45
合 计	204,568,562.00	100.00

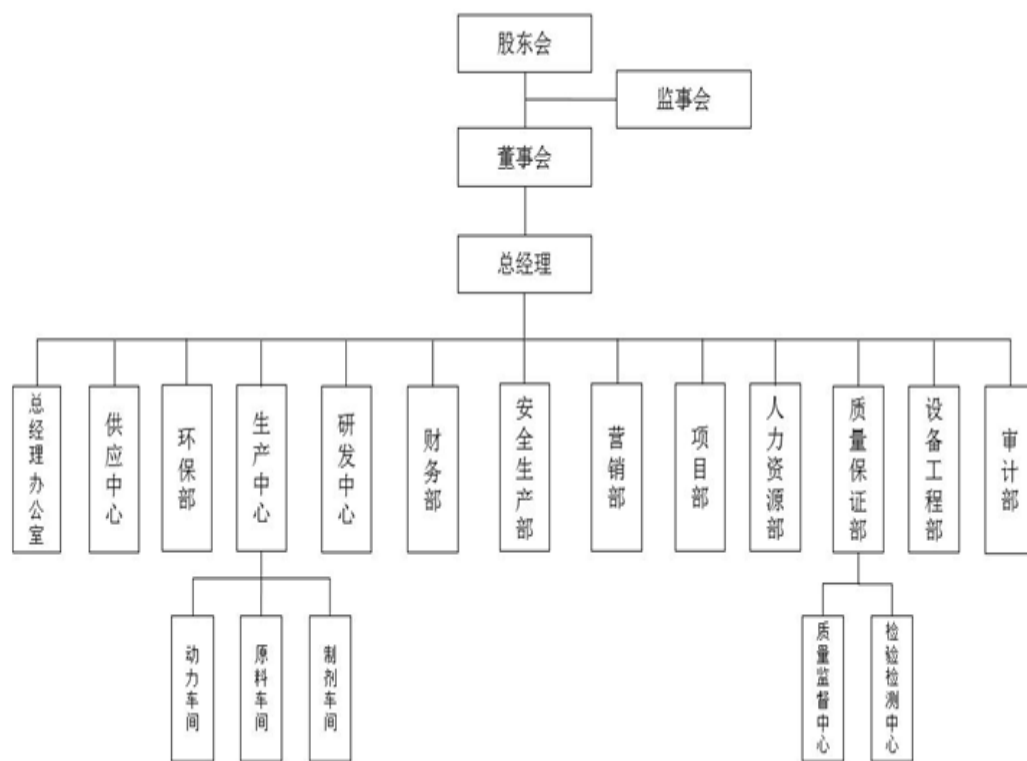
（15）2014 年 11 月，辅仁药业集团有限公司将其持有的 3,832,759.07 元股权转让给成都锦城至信企业管理中心（有限合伙），将其持有的 1,533,103.63 元股权转让给嘉兴佩滋投资合伙企业（有限合伙），将其持有的 1,549,201.00 元股权转让给南京东土泰耀股权投资合伙企业（有限合伙），将其持有的 3,378,960.00 元股权转让给深圳市东土大唐投资管理合伙企业（有限合伙）。本

次变更后至评估基准日的股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例（%）
辅仁药业集团有限公司	98,719,221.14	48.28
深圳市平嘉鑫元股权投资合伙企业（有限合伙）	21,938,875.00	10.72
上海鼎亮开耀投资中心（有限合伙）	12,829,752.00	6.27
深圳市珠峰基石股权投资合伙企业（有限合伙）	6,842,534.00	3.34
青岛海洋基石创业投资企业（有限合伙）	1,496,804.00	0.73
深圳市中欧基石股权投资合伙企业（有限公司）	213,829.00	0.10
北京克瑞特投资中心（有限合伙）	10,592,426.00	5.18
深圳市领军基石股权投资合伙企业（有限合伙）	4,276,584.00	2.09
福州万佳鑫旺股权投资中心（有限合伙）	15,981,594.00	7.81
天津市津诚豫药医药科技合伙企业（有限合伙）	21,382,919.16	10.45
成都锦城至信企业管理中心（有限合伙）	3,832,759.07	1.87
嘉兴佩滋投资合伙企业（有限合伙）	1,533,103.63	0.75
南京东土泰耀股权投资合伙企业（有限合伙）	1,549,201.00	0.76
深圳市东土大唐投资管理合伙企业（有限合伙）	3,378,960.00	1.65
合 计	204,568,562.00	100.00

3、组织架构及管理体制

（1）组织架构



(2) 人力资源状况

高级管理层人员

序号	高管名称	性别	职务
1	朱文臣	男	董事长
2	朱成功	男	董事、总经理
3	朱文玉	男	董事
4	郑丽	女	董事
5	刘奇志	男	董事
6	石艳霞	女	董事、副总经理
7	董向东	男	董事
8	姜之华	男	董事
9	陈稳进	男	董事
10	王纪超	男	财务总监
11	王咏梅	女	副总经理
12	许天立	男	监事会主席
13	熊小聪	男	监事
14	李嘉	男	职工监事

员工情况（含子公司）如下表：

序号	岗位结构	人数	占总数比例
----	------	----	-------

1	生产类	1,844	62.32%
2	营销类	239	8.08%
3	研发类	389	13.15%
4	职能类	776	16.46%
合计		2,959	100%

4、近三年来企业的资产、负债、权益状况和经营业绩：

开封制药（集团）有限公司-合并口径

单位：人民币元

财务指标	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产（元）	6,458,091,829.32	5,890,183,759.58	4,871,730,085.36
总负债（元）	3,258,763,964.00	2,761,923,885.54	2,326,714,048.42
股东权益（元）	3,199,327,865.32	3,128,259,874.04	2,545,016,036.94
经营业绩	2015年	2014年	2013年
营业收入（元）	4,007,459,503.86	3,572,363,186.51	3,105,868,655.51
利润总额（元）	756,140,079.49	702,767,206.80	605,430,195.51
净利润（元）	629,133,608.52	583,243,837.10	503,941,935.99

开封制药（集团）有限公司-母公司

单位：人民币元

财务指标	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产（元）	3,703,987,115.75	3,103,526,113.63	2,724,457,815.42
总负债（元）	1,236,092,808.01	1,087,987,509.94	962,975,305.41
股东权益（元）	2,467,894,307.74	2,015,538,603.69	1,761,482,510.01
经营业绩	2015年	2014年	2013年
营业收入（元）	1,623,492,552.53	1,461,231,704.14	1,273,163,330.55
利润总额（元）	341,640,165.76	299,988,044.60	260,429,602.70
净利润（元）	289,888,336.05	254,056,093.68	218,251,795.72

注：上述财务报表已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见，审计报告号为瑞华专审字[2016]41100001号。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方和被评估单位外，其他评估报告使用者包括：经济行为相关方、资产重组服务的中介服务机构、证券监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

（四）委托方与被评估单位关系

委托方拟以发行股份及支付现金购买开封制药（集团）有限公司的 100% 股权，委托方与被评估单位受同一股东实际控制。

二、评估目的

2015 年 12 月 20 日，辅仁药业集团实业股份有限公司第六届董事会第十一次会议审议并通过了《辅仁药业集团实业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》的议案，确定辅仁药业集团实业股份有限公司拟以发行股份及支付现金方式购买开封制药（集团）有限公司 100% 股权，本次评估目的即对该经济行为所涉及的开封制药（集团）有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供基准日价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目评估对象为开封制药（集团）有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截至 2015 年 12 月 31 日的全部资产及负债。资产总额为 3,703,987,115.75 元，其中：流动资产为 1,214,979,497.89 元，非流动资产为 2,489,007,617.86 元；负债总额为 1,236,092,808.01 元，其中：流动负债为 1,108,594,415.37 元，非流动负债总额为 127,498,392.64 元；所有者权益总额为 2,467,894,307.74 元。详见下表：

2015 年 12 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	247,758,650.17	短期借款	643,000,000.00
交易性金融资产	-	交易性金融负债	
应收票据	42,079,784.36	应付票据	173,000,000.00
应收账款	501,820,960.61	应付账款	43,538,109.79
预付款项	19,067,606.28	预收款项	19,488,434.63
应收利息		应付职工薪酬	3,244,973.48
应收股利		应交税费	11,658,502.23
其他应收款	261,035,833.83	应付利息	-
存货	142,837,753.45	应付股利	-

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一年内到期的非流动资产		其他应付款	161,664,395.24
其他流动资产	378,909.19	一年内到期的非流动负债	53,000,000.00
流动资产合计	1,214,979,497.89	其他流动负债	
非流动资产：		流动负债合计	1,108,594,415.37
可供出售金融资产		非流动负债：	
持有至到期投资		长期借款	85,100,000.00
长期应收款		应付债券	
长期股权投资	1,391,776,903.20	长期应付款	
投资性房地产	8,576,000.00	专项应付款	
固定资产	890,600,421.91	预计负债	
在建工程	110,717,671.81	递延所得税负债	
工程物资	455,182.69	其他非流动负债	42,398,392.64
固定资产清理		非流动负债合计	127,498,392.64
生产性生物资产		负债合计	1,236,092,808.01
油气资产		所有者权益（或股东权益）：	
无形资产	47,847,737.59	实收资本（或股本）	204,568,562.00
开发支出		资本公积	1,261,294,808.04
商誉		盈余公积	106,400,188.00
长期待摊费用		未分配利润	895,630,749.70
递延所得税资产	15,710,619.01	减：库存股	
其他非流动资产	23,323,081.65	所有者权益（或股东权益）合计	2,467,894,307.74
非流动资产合计	2,489,007,617.86		
资产总计	3,703,987,115.75	负债和所有者（或股东权益）合计	3,703,987,115.75

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。评估范围内的资产、负债账面价值已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

（二）主要资产概况

纳入评估范围的资产包括：存货、投资性房地产、房屋建（构）筑物、设备类资产、长期投资、土地使用权等。开封制药（集团）有限公司拥有房屋所有权证、土地使用权证、车辆行驶证及其他相关替代资料等权属证明文件，资产权属基本清晰。实物资产的类型及特点如下：

1、存货：包括原材料、在产品、产成品、发出商品等。其中：原材料共计 1442 项，主要为安乃近、甘草浸膏、麦白霉素、土霉素、利巴韦林、庆大霉素（外购）等原材料；产成品共计 104 项，主要为炎琥宁（10kg/桶）、土霉素片

(0.25g1000*30)、硫酸庆大霉素注射液(8万 10*2*300)、硫酸庆大霉素注射液(4万 10*2*300)、曲克芦丁注射液(0.06g10*2*300)、土霉素片(0.125g30*1000)、葡萄糖注射液(10g5*20*80)、吡罗昔康(25kg/桶)、盐酸甲氧氯普胺注射液(10mg10*1ML*400盒)等;在产品共计4项,主要为直接材料、直接人工、制造费用等;发出商品共计1项,为强力外销。上述存货除在产品 and 发出商品外分别存放于开封制药(集团)有限公司原材料、危险品、产成品等仓库内。

2、投资性房地产共计1项,为东苑楼房一幢,房产用途为办公,位于开封市顺河区新宋路。

3、房屋建筑物、构筑物共计476项,包括老庆大变压器厂房、芬布芬厂房、炎痛喜康厂房、综合房、厂房、成品常温库、十车间中试场房、医院、幼儿园、学校、大门、道路、围墙等,分别位于开封制药(集团)有限公司厂区内及厂区附近。

4、机器设备共计6,336.00项,合计6,387.00台(套),主要为动力配电箱、双锥回装真空干燥机、摇摆式颗粒机、粉碎机、双锥四转真空干燥机、单轴旋转式摇瓶机、拉丝灌封机、超声波清洗机、自动颗粒包装机、糖衣机、压片机、自动理瓶机、铝箔封口机、二维运动混合机、泵吸式行车吸刮泥机、全自动洗脱一体机、聚丙烯真空机组、锅炉、泵、电机等,位于开封制药(集团)有限公司厂区内。

5、电子设备共计1,089.00项,合计1,091.00台(套),主要为投影机、笔记本电脑、联想电脑、空调、打印机、复印机、电子台秤、服务器等,分别位于厂区办公室及车间内。

6、运输设备共计18辆,主要为小轿车(北京现代BH7167MX)、五菱面包车(LZW6376C3)、福克斯牌CAF7180A38、自卸汽车东风牌EQ3072GD3AC、桑塔那-3000型、途观小汽车svw6451led、别克君越小轿车、大众奔腾小轿车等,主要为办公用车,部分为货运用车。

7、在建工程共计7个项目。主要为2014年制剂七车间改造工程、2015年新固体制剂项目、2015年原料药中试平台改造工程、2015年原料药生产平台改

造土建工程、2015 年综合化验室改造工程、2015 年环保四期等。

8、工程物资共计 1 项。工程物资存放于开封制药（集团）有限公司综合七库（工程物资库）等仓库内。

9、土地使用权共计 9 项，土地类型包括工业、商业、医疗卫生等，分别位于开封市南关区禹南街 1 号及开封市顺河区新宋路。

10、长期股权投资共计 7 项，基本情况统计如下：

序号	单位名称	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	持股 比例%	取得 方式	经营范围
1	开封豫港制药有限公司	2,207.00	2,207.00	100	设立	粉针剂、原料药等的生产和销售
2	开封东润化工有限公司	2,256.70	2,256.70	100	设立	游离碱的生产、销售
3	郑州豫港制药有限公司	15,000.00	15,000.00	100	设立	药品研发及信息咨询
4	辅仁药业集团医药有限公司	5,000.00	5,000.00	100	并购	中成药、化学药制剂、抗生素、生化制药、生物制品的批发
5	河南同源制药有限公司	8,000.00	8,000.00	100	并购	小容量注射剂、滴耳剂、口服溶液剂、滴眼剂的生产及销售
6	河南辅仁怀庆堂制药有限公司	2,055.00	2,055.00	100	并购	小容量注射剂、冻干粉针剂的生产
7	郑州远策生物制药有限公司	5,000.00	2,000.00	100	设立	药品研发及信息咨询

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

开封制药（集团）有限公司账面记录的无形资产为土地使用权、药品文号使用权。

土地使用权共 9 宗，面积共计 274,960.45 平方米，土地使用权取得方式均为出让，土地性质为工业用地、商业服务用地及医疗卫生用地，具体见下表：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积 (m ²)
1	汴房地权证字第 (230796)号	厂区用地	开封市南关区 禹南街1号	2003/11/27	出让	工业	50	98,094.94
2	汴房地权证字第 (230797)号	厂区用地	开封市南关区 禹南街1号	2003/11/27	出让	工业	50	77,304.40
3	汴房地权证字第	厂区用地	禹南街1号	2003/11/27	出	工业	50	33,863.86

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积 (m ²)
	(232856)号				出让			
4	汴房地权证字第(232857)号	厂区用地	禹南街1号	2003/11/27	出让	工业	50	38,141.15
5	汴房地权证字第(230457)号	厂区用地	开封市南关区禹南街1号	2003/11/22	出让	工业	50	74.39
6	汴房地权证字第(230458)号	商学院用地	开封市南关区禹南街1号	2003/11/22	出让	商业服务	40	2,110.83
7	汴房地权证字第(234918)号	商学院用地	开封市南关区禹南街1号	2008/5/9	出让	商业服务	40	21,669.65
8	汴房地权证字第(230456)号	医院用地	开封市南关区禹南街1号	2003/11/22	出让	医疗卫生	50	3,097.37
9	汴房地权证字第(232963)号	投资性房地产用地	开封市顺河区新宋路	2046/11/8	出让	工业	50	603.86

开封制药（集团）有限公司拥有药品生产技术共计 283 项。

账面记录的药品生产技术共计 21 项，详细见下表：

序号	品名	剂型	批准文号	规格	有效期
1	次硝酸铋片	片剂	国药准字 H41022432	0.3g	2020/5/20
2	硫普罗宁	原料	国药准字 H20059281	原料药	2020/6/24
3	氯霉素滴眼液	滴眼剂	国药准字 H20063665	8ml:20mg	2020/6/24
4	阿昔洛韦滴眼液	滴眼剂	国药准字 H20063240	8ml:8mg	2020/6/24
5	炎琥宁	原料	国药准字 H20065440	原料药	2016/7/27
6	碘解磷定	原料	国药准字 H20066360	原料药	2016/7/27
7	罗红霉素胶囊	胶囊剂	国药准字 H20068099	0.15g(15万单位)	2016/7/27
8	依诺沙星片	片剂	国药准字 H20068096	0.1g	2016/9/6
9	尼莫地平片	片剂	国药准字 H20068100	20mg	2016/9/6
10	克拉霉素胶囊	胶囊剂	国药准字 H20068098	0.25g	2016/9/6
11	阿奇霉素	原料	国药准字 H20065785	原料药	2017/1/28
12	胸腺五肽	原料	国药准字 H20065282	原料药	2017/1/28
13	单硝酸异山梨酯注射液	注射剂	国药准字 H20073625	5ml:20mg	2017/9/10
14	甘油磷酸钠注射液	注射剂	国药准字 H20073929	10ml:2.16g	2017/9/10
15	妥布霉素滴眼液	滴眼剂	国药准字 H20074134	8ml:24mg	2017/9/10
16	复方酮康唑软膏	软膏剂	国药准字 H20074115	每克含酮康唑 10mg 和丙酸氯倍他索 0.5mg	2017/9/10
17	兰索拉唑	原料	国药准字 H20083049	原料药	2018/1/28

序号	品名	剂型	批准文号	规格	有效期
18	克拉霉素	原料	国药准字 H20083081	原料药	2018/1/28
19	盐酸洛美沙星滴眼液	滴眼剂	国药准字 H20083331	5ml:15mg	2018/7/17
20	盐酸环丙沙星滴眼液	滴眼剂	国药准字 H20093830	0.003	2019/7/17
21	马来酸噻吗洛尔滴眼液	滴眼剂	国药准字 H20093786	0.025	2020/5/13

企业账面未记录的无形资产主要为药品生产技术、商标权及专利权。

企业账面未记录的 262 项药品生产技术详细见下表：

序号	品名	剂型	批准文号	规格	有效期
1	肾上腺色胺片	片剂	国药准字 H41022436	1mg	2020/5/20
2	维生素 B2 片	片剂	国药准字 H41022439	5mg	2020/5/20
3	维生素 B6 片	片剂	国药准字 H41022440	10mg	2020/5/20
4	枸橼酸喷托维林片	片剂	国药准字 H41022443	25mg	2020/5/20
5	肌醇烟酸酯片	片剂	国药准字 H41022976	0.2g	2020/5/20
6	消旋山莨菪碱片	片剂	国药准字 H41022980	5mg	2020/5/20
7	复方甘草片	片剂	国药准字 H41023319	复方	2020/5/20
8	复方氢氧化铝片	片剂	国药准字 H41023341	氢氧化铝 0.245g, 三 硅酸镁 0.105g, 颠茄 流浸膏 0.0026ml	2020/5/20
9	维生素 E 片	片剂	国药准字 H41023348	10mg	2020/5/20
10	盐酸小檗碱片	片剂	国药准字 H41023349	0.1g	2020/5/20
11	维生素 B1 片	片剂	国药准字 H41023551	10mg	2020/5/20
12	薄荷喉片	片剂	国药准字 H41023950	复方	2020/5/20
13	苯妥英钠片	片剂	国药准字 H41024095	0.1g	2020/5/20
14	度米芬含片	片剂(含 片)	国药准字 H41024643	0.5mg	2020/5/20
15	曲克芦丁片	片剂	国药准字 H41024702	60mg	2020/5/20
16	香菇菌多糖片	片剂	国药准字 H41025015	10mg	2020/5/20
17	豆腐果苷片	片剂	国药准字 H41024977	25mg	2020/5/20
18	乌洛托品片	片剂	国药准字 H41024978	0.3g	2020/5/20
19	吡罗昔康肠溶片	片剂(肠 溶)	国药准字 H41024979	10mg	2020/5/20
20	麦白霉素片	片剂	国药准字 H41025105	0.1g (10 万单位)	2020/5/20
21	香菇菌多糖片	片剂	国药准字 H41025106	15mg	2020/5/20
22	复方茶碱麻黄碱片	片剂	国药准字 H41025234	复方	2020/5/20
23	麻黄碱苯海拉明片	片剂(糖 衣)	国药准字 H41025492	盐酸麻黄碱 25mg, 盐 酸苯海拉明 25mg	2020/5/20
24	芬布芬胶囊	胶囊剂	国药准字 H41021136	0.15g	2020/5/20
25	盐酸克林霉素胶囊	胶囊剂	国药准字 H41021389	0.15g (按 C18H33ClN2O5S 计)	2020/5/20

辅仁药业集团实业股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买开封制药（集团）有限公司 100%股权评估项目评估报告

序号	品名	剂型	批准文号	规格	有效期
26	羟甲香豆素胶囊	胶囊剂	国药准字 H41021392	0.2g	2020/5/20
27	磷霉素钙胶囊	胶囊剂	国药准字 H41022181	按 C3H704P 计 0.1g(10 万单位)	2020/5/20
28	盐酸雷尼替丁胶囊	胶囊剂	国药准字 H41022981	0.15g (按 C13H22N4O3S 计)	2020/5/20
29	琥乙红霉素颗粒	颗粒剂	国药准字 H41024820	按 C37H67N013 计 0.1g(10 万单位)	2020/5/20
30	复方氨酚那敏颗粒	颗粒剂	国药准字 H41024700	复方	2020/5/20
31	氧氟沙星滴眼液	滴眼剂	国药准字 H10940086	5ml:15mg	2020/5/20
32	复方硫黄乳膏	软膏剂	国药准字 Z41022241	每瓶装 250g	2020/5/20
33	颠茄片	片剂	国药准字 Z41021764	每片含颠茄浸膏 10mg	2020/5/20
34	盐酸多西环素	原料	国药准字 H41024821	原料药	2020/5/20
35	吡罗昔康	原料	国药准字 H41021805	原料药	2020/5/20
36	硫酸庆大霉素	原料	国药准字 H41021801	原料药	2020/5/20
37	硫酸巴龙霉素	原料	国药准字 H41021800	原料药	2020/5/20
38	芬布芬	原料	国药准字 H41021809	原料药	2020/5/20
39	甲氧氯普胺	原料	国药准字 H41021798	原料药	2020/5/20
40	香菇菌多糖	原料	国药准字 H41025014	原料药	2020/5/20
41	非诺贝特	原料	国药准字 H41021808	原料药	2020/5/20
42	利巴韦林注射液	注射剂	国药准字 H19993518	1ml:0.1g	2020/5/20
43	硫酸庆大霉素注射液	注射剂	国药准字 H41021727	2ml:8 万单位	2020/5/20
44	硫酸庆大霉素注射液	注射剂	国药准字 H41021729	1ml:4 万单位	2020/5/20
45	维生素 B12 注射液	注射剂	国药准字 H41021733	1ml:0.5mg	2020/5/20
46	维生素 B6 注射液	注射剂	国药准字 H41021738	1ml:50mg	2020/5/20
47	地塞米松磷酸钠注射液	注射剂	国药准字 H41021780	1ml:2mg	2020/5/20
48	碘解磷定注射液	注射剂	国药准字 H41022180	20ml:0.5g	2020/5/20
49	葡萄糖注射液	注射剂	国药准字 H41022336	20ml:10g	2020/5/20
50	葡萄糖注射液	注射剂	国药准字 H41022435	20ml:5g	2020/5/20
51	盐酸消旋山莨菪碱注射液	注射剂	国药准字 H41022983	1ml:5mg	2020/5/20
52	盐酸消旋山莨菪碱注射液	注射剂	国药准字 H41022984	1ml:10mg	2020/5/20
53	吡罗昔康注射液	注射剂	国药准字 H41024090	2ml:20mg	2020/5/20
54	硫酸庆大霉素注射液	注射剂	国药准字 H41024114	2ml:4 万单位	2020/5/20
55	复方氨林巴比妥注射液	注射剂	国药准字 H41025243	2ml:氨基比林 0.1g, 安替比林 40mg, 巴比妥 18mg	2020/5/20
56	硫酸巴龙霉素片	片剂	国药准字 H41020937	0.25g (25 万单位)	2020/5/20

辅仁药业集团实业股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买开封制药（集团）有限公司 100%股权评估项目评估报告

序号	品名	剂型	批准文号	规格	有效期
57	硫酸庆大霉素片	片剂	国药准字 H41020939	40mg (4 万单位)	2020/5/20
58	土霉素片	片剂	国药准字 H41020942	0.25g (25 万单位)	2020/5/20
59	土霉素片	片剂	国药准字 H41020943	0.125g (12.5 万单 位)	2020/5/20
60	盐酸多西环素片	片剂	国药准字 H41020946	0.1g(按 C22H24N2O8 计)	2020/5/20
61	安乃近片	片剂	国药准字 H41021132	0.5g	2020/5/20
62	芬布芬片	片剂	国药准字 H41021138	0.15g	2020/5/20
63	红霉素肠溶片	片剂(肠 溶)	国药准字 H41021139	0.125g (12.5 万单 位)	2020/5/20
64	硫酸阿托品片	片剂	国药准字 H41021143	0.3mg	2020/5/20
65	氯霉素片	片剂	国药准字 H41021144	0.25g	2020/5/20
66	盐酸苯海拉明片	片剂	国药准字 H41021145	25mg	2020/5/20
67	吡罗昔康片	片剂	国药准字 H41021151	20mg	2020/5/20
68	甲氧苄啶片	片剂	国药准字 H41021160	0.1g	2020/5/20
69	呋喃唑酮片	片剂	国药准字 H41021168	0.1g	2020/5/20
70	吡拉西坦片	片剂	国药准字 H41021169	0.4g	2020/5/20
71	甲硝唑片	片剂	国药准字 H41021383	0.2g	2020/5/20
72	去痛片	片剂	国药准字 H41021385	复方	2020/5/20
73	盐酸环丙沙星片	片剂	国药准字 H41022187	0.25g (按环丙沙星 计)	2020/5/20
74	氯氮卓片	片剂	国药准字 H41022334	5mg	2020/5/20
75	维生素 C 片	片剂	国药准字 H41022339	0.1g	2020/5/20
76	异烟肼片	片剂	国药准字 H41022341	0.1g	2020/5/20
77	保泰松片	片剂	国药准字 H41022431	0.1g	2020/5/20
78	利福霉素钠	原料	国药准字 H20059865	原料药	2020/6/24
79	对乙酰氨基酚片	片剂	国药准字 H41022434	0.3g	2020/6/24
80	维生素 B2 片	片剂	国药准字 H41022438	10mg	2020/7/26
81	非诺贝特片	片剂	国药准字 H41022495	0.1g	2020/6/24
82	卡托普利片	片剂	国药准字 H41022497	25mg	2020/6/24
83	卡托普利片	片剂	国药准字 H41022498	12.5mg	2020/6/24
84	舒必利片	片剂	国药准字 H41022502	0.1g	2020/7/26
85	双嘧达莫片	片剂	国药准字 H41022503	25mg	2020/7/26
86	西咪替丁片	片剂	国药准字 H41022504	0.2g	2020/7/26
87	小儿复方磺胺甲噁唑 片	片剂	国药准字 H41022505	磺胺甲噁唑 0.1g, 甲 氧苄啶 20mg	2020/6/24
88	盐酸氯丙嗪片	片剂	国药准字 H41022506	50mg	2020/6/24
89	肌苷片	片剂	国药准字 H41022977	0.1g	2020/7/26
90	肌苷片	片剂	国药准字 H41022978	0.2g	2020/7/26
91	磷酸哌嗪片	片剂	国药准字 H41022979	0.2g	2020/7/26

辅仁药业集团实业股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买开封制药（集团）有限公司 100%股权评估项目评估报告

序号	品名	剂型	批准文号	规格	有效期
92	盐酸乙胺丁醇片	片剂	国药准字 H41022985	0.25g	2020/6/24
93	盐酸异丙嗪片	片剂	国药准字 H41022986	25mg	2020/7/26
94	盐酸异丙嗪片	片剂	国药准字 H41022987	12.5mg	2020/7/26
95	复方磺胺嘧啶片	片剂	国药准字 H41023320	磺胺嘧啶 0.4g, 甲氧苄啶 50mg	2020/7/26
96	葡醛内酯片	片剂	国药准字 H41023321	50mg	2020/7/26
97	葡萄糖酸钙片	片剂	国药准字 H41023322	0.1g	2020/7/26
98	葡萄糖酸钙片	片剂	国药准字 H41023323	0.5g	2020/6/24
99	干酵母片	片剂	国药准字 H41023342	0.5g (以干酵母计)	2020/7/26
100	干酵母片	片剂	国药准字 H41023343	0.3g (以干酵母计)	2020/7/26
101	干酵母片	片剂	国药准字 H41024157	0.2g (以干酵母计)	2020/7/26
102	马来酸氯苯那敏片	片剂	国药准字 H41023344	4mg	2020/6/24
103	碳酸氢钠片	片剂	国药准字 H41023345	0.5g	2020/7/26
104	碳酸氢钠片	片剂	国药准字 H41023346	0.3g	2020/7/26
105	维生素 E 片	片剂	国药准字 H41023347	5mg	2020/7/26
106	格列齐特片	片剂	国药准字 H41023569	80mg	2020/6/24
107	复方碳酸氢钠片	片剂	国药准字 H41023951	碳酸氢钠 0.3g, 薄荷油 0.0015ml	2020/7/26
108	复方碳酸氢钠片	片剂	国药准字 H41023952	碳酸氢钠 0.5g, 薄荷油 0.0025ml	2020/7/26
109	米格来宁片	片剂	国药准字 H41023953	安替比林 0.27g, 咖啡因 27mg, 枸橼酸 3mg	2020/7/26
110	烟酸占替诺片	片剂	国药准字 H41024647	0.1g	2020/7/26
111	薄荷桉油含片(II)	片剂(含片)	国药准字 H41024699	薄荷油 0.7 μ l, 桉油 0.8 μ l, 薄荷脑 1mg。	2020/7/26
112	灰黄霉素片	片剂	国药准字 H41025032	0.125g	2020/7/26
113	富马酸异丙吡仑片	片剂	国药准字 H41024829	50mg	2020/7/26
114	小儿双嘧啶片	片剂	国药准字 H41024871	磺胺嘧啶 0.2g, 甲氧苄氨嘧啶 25mg, 碳酸氢钠 0.15g	2020/7/26
115	棕榈氯霉素(B型)颗粒	颗粒剂	国药准字 H41021150	0.1g (按 C11H12Cl2N2O5 计)	2020/7/26
116	小儿复方磺胺甲噁唑颗粒	颗粒剂	国药准字 H41024704	磺胺甲噁唑 0.1g, 甲氧苄氨嘧啶 20mg	2020/7/26
117	愈创甘油醚颗粒	颗粒剂	国药准字 H41024705	10g: 0.8g	2020/7/26
118	复方磺胺甲噁唑颗粒	颗粒剂	国药准字 H41024828	磺胺甲噁唑 0.8g, 甲氧苄氨嘧啶 0.16g	2020/7/26
119	复方硫黄乳膏	软膏剂	国药准字 Z41022284	每瓶装 100g	2020/6/24
120	盐酸林可霉素胶囊	胶囊剂	国药准字 H41021390	0.25g (按	2020/7/26

辅仁药业集团实业股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买开封制药（集团）有限公司 100%股权评估项目评估报告

序号	品名	剂型	批准文号	规格	有效期
				C18H34N2O6S 计)	
121	萘普生胶囊	胶囊剂	国药准字 H41022189	0.125g	2020/6/24
122	利福定胶囊	胶囊剂	国药准字 H41024706	0.15g	2020/7/26
123	牛磺酸胶囊	胶囊剂	国药准字 H41024646	0.4g	2020/7/26
124	宁心宝胶囊	胶囊剂	国药准字 Z41021762	每粒装 0.25g	2020/6/24
125	保泰松	原料	国药准字 H41021807	原料药	2020/6/24
126	虫草头孢菌粉	原料	国药准字 H41024642	原料药	2020/6/24
127	盐酸左旋咪唑片	片剂	国药准字 H41021149	25mg	2020/7/26
128	硫酸庆大霉素肠溶片	片剂(肠溶)	国药准字 H41025517	4 万单位	2020/7/26
129	地蒾酚软膏	软膏剂	国药准字 H41021382	0.005	2020/6/24
130	食母生片	片剂	国药准字 H19993542	0.2g (以干酵母计)	2020/7/26
131	利福平片	片剂	国药准字 H41020936	0.15g	2020/7/26
132	硫酸巴龙霉素片	片剂	国药准字 H41020938	0.1g (10 万单位)	2020/7/26
133	四环素片	片剂	国药准字 H41020940	0.125g (12.5 万单位)	2020/7/26
134	四环素片	片剂	国药准字 H41020941	0.25g (25 万单位)	2020/7/26
135	维生素 B4 片	片剂	国药准字 H41020944	25mg	2020/7/26
136	维生素 B4 片	片剂	国药准字 H41020945	10mg	2020/7/26
137	盐酸多西环素片	片剂	国药准字 H41020947	50mg (按 C22H24N2O8 计)	2020/7/26
138	氨茶碱片	片剂	国药准字 H41021129	0.2g	2020/7/26
139	氨茶碱片	片剂	国药准字 H41021130	0.1g	2020/7/26
140	安乃近片	片剂	国药准字 H41021131	0.25g	2020/7/26
141	苯丙氨酯片	片剂	国药准字 H41021133	0.2g	2020/7/26
142	苯妥英钠片	片剂	国药准字 H41021134	50mg	2020/6/24
143	芬布芬片	片剂	国药准字 H41021137	0.3g	2020/7/26
144	红霉素肠溶片	片剂(肠溶)	国药准字 H41021140	0.25g (25 万单位)	2020/7/26
145	灰黄霉素片	片剂	国药准字 H41021141	0.1g	2020/7/26
146	甲氧氯普胺片	片剂	国药准字 H41021142	5mg	2020/6/24
147	盐酸麻黄碱片	片剂	国药准字 H41021146	15mg	2020/7/26
148	盐酸麻黄碱片	片剂	国药准字 H41021147	30mg	2020/7/26
149	盐酸麻黄碱片	片剂	国药准字 H41021148	25mg	2020/7/26
150	琥乙红霉素片	片剂	国药准字 H41021152	按 C37H67N013 计 0.125g (12.5 万单位)	2020/6/24
151	琥乙红霉素片	片剂	国药准字 H41021153	按 C37H67N013 计 0.1g (10 万单位)	2020/6/24
152	地西洋片	片剂	国药准字 H41021157	2.5mg	2020/7/26

辅仁药业集团实业股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买开封制药（集团）有限公司 100%股权评估项目评估报告

序号	品名	剂型	批准文号	规格	有效期
153	地西洋片	片剂	国药准字 H41021158	5mg	2020/7/26
154	复方磺胺甲噁唑片	片剂	国药准字 H41021159	磺胺甲噁唑 0.4g, 甲氧苄啶 80mg	2020/6/24
155	卡马西平片	片剂	国药准字 H41021161	0.1g	2020/7/26
156	硫酸新霉素片	片剂	国药准字 H41021162	0.1g (10 万单位)	2020/7/26
157	盐酸林可霉素片	片剂	国药准字 H41021163	0.25g (按 C18H34N2O6S 计)	2020/7/26
158	盐酸普罗帕酮片	片剂	国药准字 H41021164	50mg	2020/7/26
159	盐酸维拉帕米片	片剂	国药准字 H41021165	40mg	2020/6/24
160	乙胺嘧啶片	片剂	国药准字 H41021166	6.25mg	2020/7/26
161	呋塞米片	片剂	国药准字 H41021167	20mg	2020/7/26
162	艾司唑仑片	片剂	国药准字 H41021380	2mg	2020/7/26
163	艾司唑仑片	片剂	国药准字 H41021381	1mg	2020/7/26
164	尼群地平片	片剂	国药准字 H41021384	10mg	2020/7/26
165	双氯芬酸钠肠溶片	片剂(肠溶)	国药准字 H41021386	25mg	2020/6/24
166	盐酸二氧丙嗪片	片剂	国药准字 H41021388	5mg	2020/7/26
167	吡哌酸片	片剂	国药准字 H41021391	0.25g	2020/7/26
168	阿司匹林肠溶片	片剂(肠溶)	国药准字 H41022177	0.3g	2020/7/26
169	阿替洛尔片	片剂	国药准字 H41022178	50mg	2020/7/26
170	阿替洛尔片	片剂	国药准字 H41022179	25mg	2020/7/26
171	氯氮平片	片剂	国药准字 H41022182	25mg	2020/7/26
172	氯氮平片	片剂	国药准字 H41022183	50mg	2020/7/26
173	盐酸多西环素片	片剂	国药准字 H41022186	0.1g (按 C22H24N2O8 计)	2020/7/26
174	藻酸双酯钠片	片剂	国药准字 H41022188	50mg	2020/7/26
175	甲丙氨酯片	片剂	国药准字 H41022328	0.2g	2020/7/26
176	甲丙氨酯片	片剂	国药准字 H41022329	0.4g	2020/7/26
177	氯氮卓片	片剂	国药准字 H41022333	10mg	2020/7/26
178	维生素 B1 片	片剂	国药准字 H41022338	5mg	2020/7/26
179	维生素 C 片	片剂	国药准字 H41022441	50mg	2020/7/26
180	维生素 C 片	片剂	国药准字 H41022442	25mg	2020/7/26
181	对氨基水杨酸钠肠溶片	片剂(肠溶)	国药准字 H41022433	0.5g	2020/6/24
182	葡萄糖	原料	国药准字 H41021802	原料药	2020/6/24
183	安络痛片	片剂	国药准字 Z41022336	0.2g	2020/7/26
184	土霉素	原料	国药准字 H41021791	原料药	2020/6/24
185	氨基比林	原料	国药准字 H41021795	原料药	2020/6/24
186	安乃近	原料	国药准字 H41021796	原料药	2020/6/24

辅仁药业集团实业股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买开封制药（集团）有限公司 100%股权评估项目评估报告

序号	品名	剂型	批准文号	规格	有效期
187	蓖麻油	原料	国药准字 H41021797	原料药	2020/6/24
188	利福平	原料	国药准字 H41021799	原料药	2020/6/24
189	维生素 B12	原料	国药准字 H41021803	原料药	2020/6/24
190	盐酸土霉素	原料	国药准字 H41021804	原料药	2020/6/24
191	安络痛浸膏	原料	国药准字 H41021806	原料药	2020/6/24
192	磺胺甲噁唑	原料	国药准字 H41021810	原料药	2020/6/24
193	硫酸锌	原料	国药准字 H41021811	原料药	2020/6/24
194	麦白霉素	原料	国药准字 H41021812	原料药	2020/6/24
195	四环素	原料	国药准字 H41021813	原料药	2020/6/24
196	盐酸美他环素	原料	国药准字 H41021814	原料药	2020/6/24
197	硫酸庆大霉素注射液	注射剂	国药准字 H41021728	1ml:2 万单位	2016/4/20
198	维生素 B12 注射液	注射剂	国药准字 H41021730	1ml:0.1mg	2016/4/20
199	维生素 B12 注射液	注射剂	国药准字 H41021731	1ml:0.05mg	2016/4/20
200	维生素 B12 注射液	注射剂	国药准字 H41021732	1ml:0.25mg	2016/4/20
201	维生素 B12 注射液	注射剂	国药准字 H41021822	1ml:1mg	2016/4/20
202	维生素 B1 注射液	注射剂	国药准字 H41021735	2ml:50mg	2016/4/20
203	维生素 B2 注射液	注射剂	国药准字 H41021736	2ml:5mg	2016/4/20
204	维生素 B6 注射液	注射剂	国药准字 H41021737	2ml:0.1g	2016/4/20
205	维生素 B6 注射液	注射剂	国药准字 H41021739	1ml:25mg	2016/4/20
206	磺胺嘧啶钠注射液	注射剂	国药准字 H41021783	2ml:0.4g	2016/4/20
207	磺胺嘧啶钠注射液	注射剂	国药准字 H41021784	5ml:1g	2016/4/20
208	氯化钙注射液	注射剂	国药准字 H41021786	20ml:0.6g	2016/4/20
209	氯化钙注射液	注射剂	国药准字 H41021787	10ml:0.5g	2016/4/20
210	氯化钙注射液	注射剂	国药准字 H41021819	20ml:1g	2016/4/20
211	氯化钙注射液	注射剂	国药准字 H41021820	10ml:0.3g	2016/4/20
212	氢化可的松注射液	注射剂	国药准字 H41021788	20ml:0.1g	2016/4/20
213	氢化可的松注射液	注射剂	国药准字 H41021789	5ml:25mg	2016/4/20
214	氢化可的松注射液	注射剂	国药准字 H41021790	2ml:10mg	2016/4/20
215	盐酸林可霉素注射液	注射剂	国药准字 H41021793	2ml:0.6g (按 C18H34N2O6S 计)	2016/4/20
216	呋塞米注射液	注射剂	国药准字 H41021794	2ml:20mg	2016/4/20
217	安乃近注射液	注射剂	国药准字 H41021815	1ml:0.25g	2016/4/20
218	安乃近注射液	注射剂	国药准字 H41021816	2ml:0.5g	2016/4/20
219	硫酸阿托品注射液	注射剂	国药准字 H41021817	1ml:0.5mg	2016/4/20
220	硫酸阿托品注射液	注射剂	国药准字 H41021818	2ml:1mg	2016/4/20
221	氯霉素注射液	注射剂	国药准字 H41021821	2ml:0.25g	2016/4/20
222	维生素 C 注射液	注射剂	国药准字 H41021823	5ml:0.5g	2016/4/20
223	维生素 C 注射液	注射剂	国药准字 H41021824	2ml:0.1g	2016/4/20
224	维生素 C 注射液	注射剂	国药准字 H41021825	2ml:0.25g	2016/4/20
225	盐酸麻黄碱注射液	注射剂	国药准字 H41021826	1ml:30mg	2016/4/20

序号	品名	剂型	批准文号	规格	有效期
226	硫酸镁注射液	注射剂	国药准字 H41022331	10ml:1g	2016/4/20
227	硫酸镁注射液	注射剂	国药准字 H41022332	10ml:2.5g	2016/4/20
228	尼可刹米注射液	注射剂	国药准字 H41022335	1.5ml:0.375g	2016/4/20
229	碳酸氢钠注射液	注射剂	国药准字 H41022437	10ml:0.5g	2016/4/20
230	肌苷注射液	注射剂	国药准字 H41022496	2ml:0.1g	2016/4/20
231	普鲁卡因肾上腺素注射液	注射剂	国药准字 H41022499	1ml:盐酸普鲁卡因 5mg, 肾上腺素 0.002mg	2016/4/20
232	普鲁卡因肾上腺素注射液	注射剂	国药准字 H41022500	1ml:盐酸普鲁卡因 20mg, 肾上腺素 0.05mg	2016/4/20
233	普鲁卡因肾上腺素注射液	注射剂	国药准字 H41022501	2ml:盐酸普鲁卡因 40mg, 肾上腺素 0.05mg	2016/4/20
234	盐酸肾上腺素注射液	注射剂	国药准字 H41022507	1ml:1mg	2016/4/20
235	盐酸肾上腺素注射液	注射剂	国药准字 H41022508	0.5ml:0.5mg	2016/4/20
236	盐酸消旋山莨菪碱注射液	注射剂	国药准字 H41022509	1ml:20mg	2016/4/20
237	盐酸消旋山莨菪碱注射液	注射剂	国药准字 H41022982	1ml:2mg	2016/4/20
238	樟脑磺酸钠注射液	注射剂	国药准字 H41022510	1ml:0.05g	2016/4/20
239	樟脑磺酸钠注射液	注射剂	国药准字 H41022511	2ml:0.2g	2016/4/20
240	氨茶碱注射液	注射剂	国药准字 H41022974	2ml:0.25g	2016/4/20
241	氨茶碱注射液	注射剂	国药准字 H41022975	2ml:0.5g	2016/4/20
242	溴化钙注射液	注射剂	国药准字 H41023955	5ml:0.25g	2016/4/20
243	溴化钙注射液	注射剂	国药准字 H41023956	10ml:0.5g	2016/4/20
244	灭菌注射用水	注射剂	国药准字 H41024210	10ml	2016/4/20
245	维生素 B1 注射液	注射剂	国药准字 H41021734	2ml:0.1g	2016/4/20
246	硫酸卡那霉素注射液	注射剂	国药准字 H41021785	2ml:0.5g (50 万单位)	2016/4/20
247	盐酸苯海拉明注射液	注射剂	国药准字 H41021792	1ml:20mg	2016/4/20
248	维生素 C 注射液	注射剂	国药准字 H41022184	2ml:0.5g	2016/4/20
249	维生素 C 注射液	注射剂	国药准字 H41022185	2ml:1g	2016/4/20
250	肾上腺色腺注射液	注射剂	国药准字 H41022337	1ml:5mg	2016/4/20
251	盐酸普鲁卡因注射液	注射剂	国药准字 H41022340	2ml:40mg	2016/4/20
252	盐酸甲氧氯普胺注射液	注射剂	国药准字 H41024089	1ml:10mg	2016/4/20
253	曲克芦丁注射液	注射剂	国药准字 H41024703	2ml:60mg	2016/7/27
254	甲磺酸左氧氟沙星	原料	国药准字 H20065473	原料药	2016/7/27
255	氯解磷定	原料	国药准字 H20067118	原料药	2016/7/27

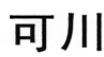

辅仁药业集团实业股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买开封制药（集团）有限公司 100%股权评估项目评估报告

序号	品名	剂型	批准文号	规格	有效期
256	氨甲环酸	原料	国药准字 H20067374	原料药	2016/7/27
257	地塞米松磷酸钠注射液	注射剂	国药准字 H20073267	1ml:5mg	2017/6/7
258	氯解磷定注射液	注射剂	国药准字 H20067538	2ml:0.5g	2017/6/7
259	酒石酸罗格列酮（新药）	原料	国药准字 H20090108	原料药	2019/4/1
260	硫普罗宁片	片剂	国药准字 H20093838	0.1g	2019/7/17
261	氯芬黄敏片	片剂	国药准字 H41024644	双氯芬酸钠 15mg, 人工牛黄 15mg, 马来酸氯苯那敏 2.5mg	
262	兰索拉唑肠溶胶囊	胶囊剂	国药准字 H20153140	30mg	2020/6/30

发明专利 8 项，明细如下表：

序号	类别	名称	证号	证载权利人
1	发明	穿心莲内酯 C15 位取代系列衍生物及其制备方法	ZL200910003972.5	郑州大学；开封制药（集团）有限公司
2	发明	穿心莲内酯 C15-羟甲基系列衍生物	ZL200610017357.6	郑州大学；开封制药（集团）有限公司
3	发明	一种阿奇霉素中间体的制备方法	ZL201010610638.9	开封制药（集团）有限公司；河南辅仁医药科技开发有限公司
4	发明	Pd 催化剂在生产强力霉素氢化工艺中的应用	ZL201010610637.4	开封制药（集团）有限公司；河南辅仁医药科技开发有限公司
5	发明	一种炎琥宁原料药制备方法	ZL201110442711.0	开封制药（集团）有限公司；河南辅仁医药科技开发有限公司
6	发明	手性多西环素四氢喹啉衍生物，其制备方法及其用途	ZL200410060454.4	开封制药（集团）有限公司
7	发明	C10 高碳糖及其衍生物、其制备方法和用途	ZL03126340.2	开封制药（集团）有限公司
8	发明	新型 C12 高碳糖及其衍生物、其制备方法和用途	ZL200410060320.2	开封制药（集团）有限公司
9	发明	酒石酸罗格列酮的制备方法	ZL 201010610747.0	开封制药（集团）有限公司；河南辅仁医药科技开发有限公司

商标权 19 项，明细如下表：

序号	证书编号	商标名称	图文	核定使用商品	有效期
1	第 3817820 号	可川		各种针剂；片剂；原料药；膏剂；各种丸；丹；生化药品；药酒；眼药水（截止）	2026/4/6
2	第 4536851 号	百并多帮		人用药；膏剂；针剂；片剂；生化药品；药用胶囊；中药成药；酞剂；水	2018/5/20

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：82253743

序号	证书编号	商标名称	图文	核定使用商品	有效期
				剂；医药制剂（截止）	
3	第 4536852 号	施尔舒	施尔舒	人用药；膏剂；针剂；片剂；生化药品；药用胶囊；中药成药；酞剂；水剂；医药制剂（截止）	2018/5/20
4	第 5014069 号	辅迈舒	辅迈舒	人用药；膏剂；针剂；片剂；生化药品；药用胶囊；中药成药；酞剂；水剂；医药制剂（截止）	2019/4/27
5	第 5014070 号	辅迈通	辅迈通	人用药；膏剂；针剂；片剂；生化药品；药用胶囊；中药成药；酞剂；水剂；医药制剂（截止）	2019/4/27
6	第 5014071 号	严克邦	严克邦	人用药；膏剂；针剂；片剂；生化药品；药用胶囊；中药成药；酞剂；水剂；医药制剂（截止）	2019/4/27
7	第 4003864 号	大封定	大封定	膏剂；胶丸；各种针剂；片剂；生化药水；药酒；原料药（截止）	2017/8/6
8	第 1612489 号	多强	多强	各种针剂；片剂；原料药；膏剂；各种丸；丹；药酒；生化药品（截止）	2021/8/6
9	第 1907717 号	力宜	力宜	丹；膏剂；各种丸；各种针剂；片剂；生化药品；眼药水；药酒；原料药（商品截止）	2022/9/27
10	第 4141999 号	林曙	林曙	膏剂；胶丸；各种针剂；片剂；生化药品；眼药水；药酒；原料药（截止）	2017/5/6
11	第 4141998 号	林效威迪	林效威迪	膏剂；胶丸；各种针剂；片剂；生化药品；眼药水；药酒；原料药（截止）	2017/5/6
12	第 1907829 号	伦替依	伦替依	丹；膏剂；各种丸；各种针剂；片剂；生化药品；眼药水；药酒；原料药（商品截止）	2022/9/27
13	第 1907721 号	帕力萨	帕力萨	丹；膏剂；各种丸；各种针剂；片剂；生化药品；眼药水；药酒；原料药（商品截止）	2022/9/27
14	第 3252840 号	帕龙	帕龙	各种针剂；片剂；原料药；膏剂；各种丸；丹；生化药品；药酒；眼药水（截止）	2024/1/6
15	第 4003865 号	斯诺维旨	斯诺维旨	膏剂；胶丸；各种针剂；片剂；生化药品；眼药水；药酒；原料药（截止）	2016/11/13
16	第 1612487 号	维凯	维凯	各种针剂；片剂；原料药；膏剂；各种丸；丹；药酒；生化药品（截止）	2021/8/6
17	第 3817821 号	维愈	维愈	各种针剂；片剂；原料药；膏剂；各种丸；丹；药酒；生化药品；眼药水	2026/4/6

序号	证书编号	商标名称	图文	核定使用商品	有效期
				(截止)	
18	第 1907716 号	亿强金	亿强金	丹；膏剂；各种丸；各种针剂；片剂；生化药品；眼药水；药酒；原料药（商品截止）	2022/9/27
19	第 1612488 号	臻连	臻连	各种针剂；片剂；原料药；膏剂；各种丸；丹；药酒；生化药品（截止）	2021/8/6

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产与账面未记录的无形资产一致，具体明细同上。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本项目所有评估工作均由本所完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

四、价值类型及其定义

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）本项目评估基准日为 2015 年 12 月 31 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，由委托方、被评估单位确定评估基准日。

（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内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中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

（一）行为依据

1、《辅仁药业集团实业股份有限公司重大资产重组停牌公告》（公告编号：临 2015-020）；

2、《辅仁药业集团实业股份有限公司第六届董事会第八次会议决议公告》
（公告编号：临 2015-031）；

3、《辅仁药业集团实业股份有限公司第六届董事会第十一次会议决议公告》
（公告编号：临 2015-045）；

4、资产评估业务约定书。

（二）法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国证券法》；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 4、中华人民共和国标准《房地产估价规范》（GBT50291-2015）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法》；
- 6、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 7、《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》；
- 8、中华人民共和国标准《城镇土地估价规程》（GB / T18508-2014）；
- 9、《中华人民共和国担保法》；
- 10、《上市公司重大资产重组管理办法》及相关配套文件；
- 11、《上市公司证券发行管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 30 号）；
- 12、《中华人民共和国企业所得税法》及实施条例；
- 13、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 14、《机动车强制报废标准规定》（2013 年 5 月 1 日起施行）；
- 15、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 16、其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 3、《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189 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—业务约定书》（中评协[2007]189 号）；

- 6、《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 8、《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 10、《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）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
- 12、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 13、《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；
- 14、《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；
- 15、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 16、《商标资产评估指导意见》（中评协[2011]228号）；
- 17、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知中》（评协[2011]230号）；
- 18、《资产评估准则—利用专家工作》（中评协〔2012〕244号）；
- 19、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2012〕248号）；
- 20、《资产评估专家指引第6号—上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协〔2015〕67号）；
- 21、《资产评估专家指引第7号—中小评估机构业务质量控制》（中评协〔2015〕68号）。

（四）产权依据

- 1、房屋所有权证及房屋产权证明；
- 2、土地使用权证；
- 3、机动车辆行驶证；
- 4、机器设备购买合同或发票；
- 5、工程施工合同、结算凭证；
- 6、药品注册批准证书；
- 7、委托方及被评估单位承诺函；

8、被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

（五） 取价依据

- 1、《建筑安装工程费用项目组成》（建设部、财政部建标[2013]44号）；
- 2、《工程勘察设计收费管理规定》（国家计委、建设部计价格（2002）10号文）；
- 3、《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394号）；
- 4、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）；
- 5、《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）；
- 6、《房屋完损等级及评定标准》（原城乡建设环境保护部城住字[1984]第678号）；
- 7、《机电产品报价手册》2015版；
- 8、《资产评估报告常用数据与参数手册》；
- 9、市场信息以及 Internet 调查资料；
- 10、《河南省建设工程工程量清单综合单价（2008）》
- 11、评估基准日银行贷款利率；
- 12、《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
- 13、企业提供的可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
- 14、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 15、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 16、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 17、WIND 资讯系统提供的相关行业统计数据；
- 18、被评估单位提供的基准日资产清查评估明细表、账册凭证、会计报表等；
- 19、其它评估相关资料。

（六） 其他参考依据

- 1、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华专审字[2016]41100001号审计报告；
- 2、被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法指将企业预期收益资本化或折现，以确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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方法。市场法常用的两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上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：资产基础法、收益法。选择理由如下：

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，适合市场法的可比交易案例和市场参数较少，故本次评估未采用市场法。

资产基础法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。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。开封制药（集团）有限公司的近年来抓住行业发展良机，营业收入逐年递增，盈利状况良好；公司管理层能够提供公司的历史经营数据和未来年度的盈利预测数据，且盈利预测与其资产具有较稳定的关系；评估人员经过和企业管理层访谈，以及调研分析认为具备收益法评估的条件。

（二）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产等。

(1) 货币资金：对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值；外币资金按评估基准日外汇中间价折合的人民币金额作为评估价值。

(2) 应收票据：评估人员通过核对总账、明细账并查阅原始凭证，审核申报金额的正确性，以核实后账面价值确定评估价值。

(3) 应收款项：包括应收账款、预付款项、其他应收款。对应收账款、其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的账面价值扣除预计风险损失后价值确定为评估价值；对预付款项具体分析形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

(4) 存货包括原材料、在产品、产成品和发出商品等。对于原材料，因库存时间短，周转较快，市场价格变化不大，根据清查核实数量，以其原始入账成本确定评估价值；对于在产品在核实其账面成本合理性的基础上，以核实后的账面价值确定评估价值；对产成品按基准日不含税市场价扣除相关税费、销售费用、适当利润后的价值确定为评估值。对于发出商品，评估人员对其出库单据和运输单据进行了核实，并核查了发出商品的销售合同，已核实后的账面价值确定评估值。

(5) 其他流动资产：其他流动资产为待抵扣进项税，以核实后的账面价值作为评估价值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资：

开封制药（集团）有限公司的长期股权投资单位见下表：

序号	单位名称	持股比例%	投资日期	生产经营状况
1	开封豫港制药有限公司	100	2003年10月	正常
2	开封东润化工有限公司	100	1995年12月	正常
3	郑州豫港制药有限公司	100	2013年4月	无经营
4	辅仁药业集团医药有限公司	100	2007年2月	正常
5	河南同源制药有限公司	100	2010年9月	正常
6	河南辅仁怀庆堂制药有限公司	100	2010年8月	正常
7	郑州远策生物制药有限公司	100	2015年10月	无经营

对于开封制药（集团）有限公司下属正常经营、有收益的被投资单位本次评估采用资产基础法和收益法对其进行整体评估，最终采用收益法结论，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值；对于未开展业务或基本无业务的各子公司，由于盈利能力具有很大的不确定性，本次评估采用资产基础法对上述子公司进行整体评估，再以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

(2) 投资性房地产：

本次评估采用市场法，采用市场法得出的投资性房地产评估价值包含了土地使用权价值。

市场法的计算步骤如下：

①根据替代原理，以处于同一地区或同一供需圈的，具有相同或相似用途的房地产交易实例价格为参照价格，通过比较待估房地产与交易实例的区域状况、实物状况、权益状况、交易时间和交易情况等，对交易实例的房地产价格进行区域状况修正、实物状况修正、权益状况修正、交易日期修正和交易情况修正后，得出待评估房地产在评估基准日的价格。

②修正系数的确定

交易情况修正系数=正常市场价格指数/实际成交价格指数

交易日期修正系数=估价时点价格指数/成交日期价格指数

区域状况修正系数=评估对象区域状况价格指数/可比实例区域状况价格指

数

实物状况修正系数=评估对象实物状况价格指数/可比实例实物状况价格指数

数

权益状况修正系数=评估对象权益状况价格指数/可比实例权益状况价格指数

数

③比准价格的求取

比准价格=可比实例成交价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数

④评估价值的确定

根据具体情况，对选取的可比案例进行综合分析，再根据比准价格，确定最终的评估价值。

（3）房屋建筑物：

本次评估采用重置成本法。

评估价值=重置全价×成新率

①重置全价的确定

重置全价=建筑安装工程造价+工程建设前期费用及其他费用+资金成本

②成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算，并对两种结果按现场和理论 6:4 的比例加权平均计算综合成新率。即：

成新率 N=理论成新率 N1×40%+勘察成新率 N2×60%，其中：

理论成新率 N1：根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 N1=(1-已使用年限/经济寿命年限)×100%

勘察成新率 N2：通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

（4）设备：

采用重置成本法进行评估，即：

评估价值=重置价值×成新率

1) 重置价值

①机器设备重置价值

重置价值=购置价格+运杂费+安装调试费+配套费+前期费用+资金成本

②车辆重置价值

重置价值=购价+车辆购置税+运杂费+新车上户手续费。

③电子设备重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算。

部分电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

2) 成新率

机器设备的成新率主要依据设备的经济使用年限的 40%，加上评估人员现场勘查的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素评分的 60%，加权综合确定；车辆综合考虑行驶里程和现场观察情况确定成新率；电子设备的成新率与机器设备相同；对于超期服役设备，只按市场价格给值。

（5）在建工程：

对各项在建工程进行实地勘察，了解被估项目具体情况，根据工程形象进度、付款情况，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价值。在建工程投资额度较小、开工时间较短的，以其实际发生额或核实后的账面价值确定评估价值；在建工程正常施工建设，开工时间距离评估基准日较长时，将实际支付工程款项中的不合理费用剔除，加上资金成本得出在建工程评估值。

（6）无形资产：

本次评估范围内的无形资产包括土地使用权和其他无形资产。

1) 土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择按照《城镇土地估价规程》

的要求，根据当地房地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

本次评估的是工业、商业用途国有土地使用权价值，故此次评估对宗地根据资料收集情况分别采用了基准地价系数修正法、市场比较法，主要出于以下考虑：

一是估价对象位于开封市基准地价覆盖区域，运用基准地价系数修正法切实可行；二是估价对象周边成交案例丰富，与估价对象比较具有相关性和替代性，符合市场比较法使用范围。

对基准地价系数修正法、市场比较法的测算结果进行综合分析，得到出让条件下国有土地使用权价值。

①基准地价系数修正法

基准地价系数修正法，就是指在求取一宗待估宗地价格时，根据当地基准地价水平，参照与待估宗地相同土地级别或均质区域内该类用地地价标准和各种修正因素说明表，按照替代原则，就估价对象的区域条件、个别条件、土地使用年限、市场行情、容积率、微观区位条件等与其处区域的平均条件，并对照修正系数表选取相应的修订对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价基准日价格的方法。其基本公式为：

地价 = 基准地价 × 期日修正系数 × 因素修正系数 × 使用年期修正系数 × 容积率修正系数 × 开发程度修正系数

②市场比较法

市场比较法主要用于土地市场较发达、有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。将估价对象与在估价基准日近期具有同一性质，在同一供需圈内类似交易土地进行比较，对这些类似土地的已知价格作适当的修正，求取估价对象土地的比准价格

基本公式：宗地价格 = 比较案例宗地价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 交易方式修正系数 × 土地使用年限修正系数 × 土地用途修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数

2) 其他无形资产

评估人员对该企业无形资产的产权状况、使用状况、摊销的正确性进行了验算，了解尚存摊销期。本次评估范围内的其他无形资产包括为药品技术、商标、

专利等技术类无形资产。对于技术类无形资产采用，本次采用收益法（收入分成折现法）进行评估。

本次评估的药品生产技术具有相关性，且生产技术的核心技术，因此本次评估对此技术类无形资产视为一个整体来确定其价值。

计算公式为：

$$P_{\text{技}} = \alpha \left[\sum_{t=1}^n F_t / (1+i)^t \right]$$

式中：P 技为技术类无形资产评估值；

F_t 为技术类无形资产收益年限内各年产生的收益额；

n 为经济收益年限；

t 为序列年期；

i 为折现率；

α 为提成率。

（7）递延所得税资产：

评估人员首先分析递延所得税资产形成的原因，为补提往来款的坏账准备、存货跌价准备、递延收益项目而形成，递延所得税资产根据往来款预计风险损失、存货和递延收益的评估情况及未来适用的所得税率确定评估价值。

（8）其他非流动资产：

其他非流动资产主要为预付工程设备款、企业已支付或尚未支付的开药集团购买子公司少数股东股权价款。本次评估根据核实后的账面价值确认评估价值。

2、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

（三）收益法简介

本次评估所采用收益法，系通过资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

本次评估采用收益现值法通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。本次收益法评估模型选用企业现金流。

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+长期股权投资价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的会计报表口径为基础估算其权益资本价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的非经营性和溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

其中：

有息负债：指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款等。

溢余资产：指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

非经营性资产、负债：指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产、负债。其价值根据资产的具体情况，分别选用成本法或市场法确定其基准日的价值。

1、评估模型与基本公式

经营性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^{N_1} A_i (1+R)^{-i} + \frac{A_{i0}}{R} (1+R)^{-N_1}$$

式中：P：为公司经营性资产的评估价值；

A_i ：为公司未来第 i 年的净现金流量；

A_{i0} ：为未来第 N1 年以后永续等额净现金流量；

R：为折现率；

$(1+R)^{-i}$ ：为第 i 年的折现系数。

本次评估，使用企业自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+借款利息（税后）-资本性支出-净

营运资金变动

根据开封制药（集团）有限公司的经营历史以及未来市场发展情况等，测算其未来预测期内的企业自由现金流量。其次，假定预测期后，开封制药（集团）有限公司仍可持续经营一个较长的时期。在这个时期中，其收益保持预测期内最后一年的等额自由现金流量。最后，将两部分的自由现金流量进行折现处理加和，得到经营性资产价值。

2、折现率的确定

本次评估，根据评估对象的资本债务结构特点以及所选用的现金流模型等综合因素，采用资本资产定价模型（CAPM）和资本加权平均成本（WACC）确定折现率 R。

资本加权平均成本（WACC）的计算公式为：

$$R = [E / (E+D)] \times Re + [D / (E+D)] \times Rd \times (1-T)$$

式中：E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

Re：权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）计算；

Rd：债务资本成本，按有息债务利率计算；

T：被评估单位的所得税率。

其中：权益资本成本计算公式为：

$$Re = Rf + \beta (Rm - Rf) + \Delta$$

式中：Rf：目前的无风险利率；

β ：权益的系统风险系数；

(Rm - Rf)：市场风险溢价；

Δ ：企业特定风险调整系数。

（四）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

（一）明确评估业务基本事项

通过向委托方了解总体方案，明确委托方、被评估单位、价值类型、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据了解的评估业务基本情况，本公司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，最终决定与委托方资产评估业务约定书。

（三）编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。由项目经理编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经部门经理和总经理审核批准。

（四）现场调查

根据批准的评估计划，评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作，主要包括对企业经营状况的了解、向企业有关人员了解评估范围内实物资产的运行、维护、保养状况等。

（五）收集评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估单位的财务资料、资产权属证明材料、设备类资产的市场价格信息、行业信息等。

（六）评定估算

根据评估对象的实际状况和特点，制定各类资产的具体评估方法，对评估范围内的资产分别进行评估测算，确定评估价值。

（七）编制和提交评估报告

项目经理召集评估小组成员对评估结论进行分析，并由项目经理撰写评估报告，经三级审核后向委托方提交资产评估报告。

九、评估假设

（一）宏观及外部环境的假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

（二）交易假设

1、交易原则假设，即假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场及公平交易假设，即假设在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制条件下进行的。

3、假设评估范围内的资产和负债真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它限制交易事项。

（三）特定假设

1、假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

2、假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3、资产持续使用假设，即假设被评估资产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、假设委托方及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律

法规规定。

6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷。

7、假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。

8、假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。

9、在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出。

10、不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。

11、假设企业正常经营所需的相关批准文件能够及时取得。

12、假设评估过程中涉及的重大投资或投资计划可如期完成并投入运营。

13、假设评估过程中设定的特定销售模式可以延续。

十、评估结论

截止评估基准日 2015 年 12 月 31 日，开封制药（集团）有限公司的股东全部权益评估结果如下：

（一）资产基础法评估结论

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，在持续经营条件下，开封制药（集团）有限公司经审计的总资产账面价值 370,398.71 万元，总负债账面价值 123,609.28 万元，净资产账面价值 246,789.43 万元。经资产基础法评估，开封制药（集团）有限公司总资产评估价值 691,937.31 万元，增值 321,538.60 万元，增值率 86.81%；总负债评估价值 120,005.42 万元，减值 3,603.86 万元，减值率 2.92%；股东全部权益价值评估价值 571,931.89 万元，增值 325,142.46 万元，增值率 131.75%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：开封制药（集团）有限公司

金额单位：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%
1 流动资产	121,497.95	122,926.56	1,428.61	1.18

2	非流动资产	248,900.76	569,010.75	320,109.99	128.61
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	139,177.69	430,936.41	291,758.72	209.63
7	投资性房地产	857.60	1,076.60	219.00	25.54
8	固定资产	89,060.04	87,297.95	-1,762.09	-1.98
9	在建工程	11,071.77	11,223.81	152.04	1.37
10	工程物资	45.52	45.52	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	4,784.77	34,527.09	29,742.32	621.60
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	1,571.06	1,571.06	-	-
19	其他非流动资产	2,332.31	2,332.31	-	-
20	资产总计	370,398.71	691,937.31	321,538.60	86.81
21	流动负债	110,859.44	110,859.44	-	-
22	非流动负债	12,749.84	9,145.98	-3,603.86	-28.27
23	负债合计	123,609.28	120,005.42	-3,603.86	-2.92
24	净资产（所有者权益）	246,789.43	571,931.89	325,142.46	131.75

经资产基础法评估，开封制药（集团）有限公司股东全部权益价值为 571,931.89 万元。

（二）收益法评估结论：

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，在持续经营前提下，经收益法评估，开封制药（集团）有限公司股东全部权益价值的评估结果为 780,900.00 万元，增值 534,110.57 万元，增值率 216.42%。

（三）两种方法的差异及选择：

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 208,968.11 万元，差异率为 36.54%。

收益法侧重企业未来的收益，是在评估假设前提的基础上做出的，而成本法侧重企业形成的历史和现实，因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的差异性。

资产基础法是从静态的角度确定企业价值，估测资产公平市场价值的角度和途径应该说是间接的，没有考虑企业的未来发展与现金流量的折现值，也没有考

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话：010-51667811 传真：82253743

考虑到其他未计入财务报表的因素，如人力资源、营销网络、稳定的客户群等因素，其评估结果反映的是企业基于现有资产的重置价值，往往使企业价值被低估。

收益法评估是从企业的未来获利能力角度出发，不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的企业技术以及人力资源、营销网络、稳定的客户群等因素对企业价值的影响，反映了企业各项资产的综合获利能力，对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。

开封制药（集团）有限公司是一家以医药生产为主的高新技术企业。公司不仅拥有国内先进的生产技术，而且公司还拥有业务网络、核心团队等重要的无形资产。采用资产基础法仅对各单项有形资产、无形资产进行了评估，不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，鉴于本次评估目的，收益法评估的途径能够客观合理地反映开封制药（集团）有限公司的市场价值，因此本次评估以收益法评估结果作为价值参考依据，即开封制药（集团）有限公司的股东全部权益评估价值为 780,900.00 万元。

本次评估开封制药（集团）有限公司股东全部权益价值时，未考虑股权缺乏流动性等对股权价值的影响。

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

无。

（二）权属资料瑕疵情况

1、截至评估基准日被评估单位部分车辆证载权利人名称为个人，被评估单位承诺该部分资产归其所有，产权不存在争议。具体见下表：

车辆牌号	证载权利人名称	车辆名称	数量	购置日期	账面原值	所属单位
豫 B22J28	胡伟	小轿车丰田	1	2010/12/30	417,780.00	开药集团

车辆牌号	证载权利人名称	车辆名称	数量	购置日期	账面原值	所属单位
豫 AK257Y	杨永平	别克小轿车	1	2013/3/31	234,974.31	开药集团
豫 AZ779B	王辉	别克君越小轿车	1	2013/5/31	227,666.70	开药集团
豫 AS63N6	朱建国	别克小轿车	1	2015/8/31	223,156.00	开药集团

2、截至评估基准日，被评估单位部分房屋建筑物正在办理房屋所有权证，被评估单位承诺该部分产权不存在争议，未办证房屋建筑物明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建筑面积	建成年月	所属单位
1	庆大变压器厂房	砖混	268.47	2008/10/30	开药集团
2	酸化岗位工房	砖混	1,153.22	2010/11/30	开药集团
3	发酵外接厂房	砖混	770.34	1990/1/30	开药集团
4	五金库	砖混	638.48	1980/5/30	开药集团
5	水针车间外接工房	钢结构	1,554.11	2006/12/31	开药集团
6	新立体仓库	钢结构	4,894.71	2012/3/31	开药集团
7	新化验楼工房	框架	1,257.75	2012/3/31	开药集团
8	新 20 吨锅炉房	框架	348.48	2012/3/31	开药集团
9	上接工房	钢结构	1,796.40	2012/12/31	开药集团
10	新水针车间厂房	框架	5,417.23	2013/10/31	开药集团
11	新办公楼	框架	10,795.57	2015/12/31	开药集团
12	储运公司仓库	砖混	1,007.90	2013/8/31	同源医药
13	储运公司 5 层楼	砖混	1,950.00	1994/1/1	同源医药
14	职工餐厅	砖混	3,090.62	2015/1/1	郑州豫港
15	粉针厂房	钢构	11,933.50	2014/6/1	郑州豫港
16	公寓楼	砖混	5,015.57	2015/1/1	郑州豫港
17	锅炉房	砖混	945.62	2014/6/1	郑州豫港
18	锅炉用料房	砖混	96.00	2015/12/1	郑州豫港
19	配电房	砖混	1,288.63	2014/6/1	郑州豫港
20	危险品库厂房	钢构	182.81	2014/6/1	郑州豫港
21	宿舍楼	砖混	7,348.08	2015/1/1	郑州豫港
22	综合仓库厂房	钢构	11,660.15	2014/6/1	郑州豫港

3、郑州远策土地使用权土地使用权面积 122,815.70 平方米，账面价值 42,619,173.35 元，2016 年 3 月 11 日已取得牟国用（2016）第 038 号土地使用权证。

（三）评估程序受到限制的情况

没有发现评估程序受到限制的情况。

（四）评估资料不完整的情况

无评估资料不完整的情况。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2011 年 5 月 20 日，开封制药（集团）有限公司、陕西天佑必康连锁药店投资管理有限公司、陕西必康制药集团控股有限公司（原陕西必康制药集团有限公司）及辅仁药业集团有限公司签订《借款协议》，协议约定开封制药（集团）有限公司借给陕西天佑必康连锁药店投资管理有限公司 50,000,000.00 元，借款期限 15 天，从开封制药（集团）有限公司资金支付之日起算，至开封制药（集团）有限公司收到还款日截止，借款利率为日万分之五，若不能按时还款，每拖延一天，借款利率调整为日千分之一。陕西必康制药集团控股有限公司为陕西天佑必康连锁药店投资管理有限公司的借款提供了担保。

开封制药（集团）有限公司于 2011 年 5 月 24 日支付给陕西天佑必康连锁药店投资管理有限公司 50,000,000.00 元，陕西天佑必康连锁药店投资管理有限公司拖延至 2012 年 4 月 10 日将借款本金归还开封制药（集团）有限公司，尚未支付按照合同约定计算的 15,775,000.00 元的利息。

2016 年 1 月 8 日，开封市禹王台区人民法院下达了(2016)豫 0205 民初 35-1 号民事裁定书，冻结被告及担保单位银行存款 1600 万元；如若不能执行，则查封、扣押其等额财产。2016 年 1 月 22 日，陕西天佑必康连锁药店投资管理有限公司向开封市禹王台区人民法院提出管辖异议申请，认为民事裁定书违反了《民事诉讼法》关于级别管辖的规定，请求将本案移送到申请人住所地有管辖权的人民法院审理。目前该案件尚在审理中。

本次评估结论中未考虑上述未决诉讼事项可能对评估结论产生的影响。

（六）担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

1、截至评估基准日，被评估单位房产抵押情况如下：

序号	房屋所有权证编号	坐落位置	面积 (m ²)	他项权利	所属单位
1	汴房地权证字第 232840 号	开封市禹南街 1 号	1,208.70	抵押	开药集团
2	汴房地权证字第 230849 号	开封市禹南街 1 号	19.77	抵押	开药集团
3	汴房地权证字第 230857 号	开封市禹南街 1 号	1,973.60	抵押	开药集团
4	汴房地权证字第 230863 号	开封市禹南街 1 号	33.52	抵押	开药集团
5	汴房地权证字第 230869 号	开封市禹南街 1 号	1,273.30	抵押	开药集团
6	汴房地权证字第 230888 号	开封市禹南街 1 号	2,779.50	抵押	开药集团

辅仁药业集团实业股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买开封制药（集团）有限公司 100%股权评估项目评估报告

序号	房屋所有权证编号	坐落位置	面积 (m ²)	他项权利	所属单位
7	汴房地权证字第 232845 号	开封市禹南街 1 号	3,045.21	抵押	开药集团
8	汴房地权证字第 232846 号	开封市禹南街 1 号	7,427.10	抵押	开药集团
9	汴房地权证字第 230815 号	开封市禹南街 1 号	49.42	抵押	开药集团
10	汴房地权证字第 230816 号	开封市禹南街 1 号	1,041.16	抵押	开药集团
11	汴房地权证字第 230817 号	开封市禹南街 1 号	49.4	抵押	开药集团
12	汴房地权证字第 230820 号	开封市禹南街 1 号	260.14	抵押	开药集团
13	汴房地权证字第 230821 号	开封市禹南街 1 号	875.52	抵押	开药集团
14	汴房地权证字第 230822 号	开封市禹南街 1 号	144.43	抵押	开药集团
15	汴房地权证字第 230823 号	开封市禹南街 1 号	224.64	抵押	开药集团
16	汴房地权证字第 230825 号	开封市禹南街 1 号	1,064.29	抵押	开药集团
17	汴房地权证字第 230826 号	开封市禹南街 1 号	30.25	抵押	开药集团
18	汴房地权证字第 230827 号	开封市禹南街 1 号	726.92	抵押	开药集团
19	汴房地权证字第 230828 号	开封市禹南街 1 号	688.74	抵押	开药集团
20	汴房地权证字第 230829 号	开封市禹南街 1 号	2,792.26	抵押	开药集团
21	汴房地权证字第 230830 号	开封市禹南街 1 号	747.49	抵押	开药集团
22	汴房地权证字第 230831 号	开封市禹南街 1 号	892.99	抵押	开药集团
23	汴房地权证字第 230832 号	开封市禹南街 1 号	295.28	抵押	开药集团
24	汴房地权证字第 230833 号	开封市禹南街 1 号	382.47	抵押	开药集团
25	汴房地权证字第 230835 号	开封市禹南街 1 号	1,834.45	抵押	开药集团
26	汴房地权证字第 230836 号	开封市禹南街 1 号	312.99	抵押	开药集团
27	汴房地权证字第 230837 号	开封市禹南街 1 号	66.63	抵押	开药集团
28	汴房地权证字第 230838 号	开封市禹南街 1 号	1,977.94	抵押	开药集团
29	汴房地权证字第 230844 号	开封市禹南街 1 号	3,585.80	抵押	开药集团
30	汴房地权证字第 230846 号	开封市禹南街 1 号	101.12	抵押	开药集团
31	汴房地权证字第 232837 号	开封市禹南街 1 号	1,466.32	抵押	开药集团
32	汴房地权证字第 232841 号	开封市禹南街 1 号	922.28	抵押	开药集团
33	汴房地权证字第 232842 号	开封市禹南街 1 号	2,484.56	抵押	开药集团
34	汴房地权证字第 232843 号	开封市禹南街 1 号	535.4	抵押	开药集团
35	汴房地权证字第 232844 号	开封市禹南街 1 号	1,551.06	抵押	开药集团
36	汴房地权证字第 232839 号	开封市禹南街 1 号	815.78	抵押	开药集团
37	汴房地产权证第 237643 号	开封市禹南街 1 号	257.04	抵押	开药集团
38	汴房地产权证第 237651 号	开封市禹南街 1 号	30.4	抵押	开药集团
39	汴房地权证字第 230798 号	开封市禹南街 1 号	73.2	抵押	开药集团
40	汴房地权证字第 230799 号	开封市禹南街 1 号	252.6	抵押	开药集团
41	汴房地权证字第 230800 号	开封市禹南街 1 号	862.81	抵押	开药集团
42	汴房地权证字第 230801 号	开封市禹南街 1 号	2,863.89	抵押	开药集团
43	汴房地权证字第 230802 号	开封市禹南街 1 号	2,458.94	抵押	开药集团
44	汴房地权证字第 230803 号	开封市禹南街 1 号	433.83	抵押	开药集团
45	汴房地权证字第 230804 号	开封市禹南街 1 号	2,947.30	抵押	开药集团

辅仁药业集团实业股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买开封制药（集团）有限公司 100%股权评估项目评估报告

序号	房屋所有权证编号	坐落位置	面积 (m ²)	他项权利	所属单位
46	汴房地权证字第 230839 号	开封市禹南街 1 号	261.76	抵押	开药集团
47	汴房地权证字第 230842 号	开封市禹南街 1 号	63	抵押	开药集团
48	汴房地权证字第 230866 号	开封市禹南街 1 号	30.25	抵押	开药集团
49	汴房地权证字第 230870 号	开封市禹南街 1 号	4,828.60	抵押	开药集团
50	汴房地产权证第 237644 号	开封市禹南街 1 号	107.01	抵押	开药集团
51	汴房地产权证第 237645 号	开封市禹南街 1 号	47.78	抵押	开药集团
52	汴房地产权证第 237646 号	开封市禹南街 1 号	1,341.78	抵押	开药集团
53	汴房地产权证第 237647 号	开封市禹南街 1 号	209	抵押	开药集团
54	汴房地产权证第 237648 号	开封市禹南街 1 号	241.11	抵押	开药集团
55	汴房地产权证第 237649 号	开封市禹南街 1 号	2,643.67	抵押	开药集团
56	汴房地产权证第 237650 号	开封市禹南街 1 号	60.5	抵押	开药集团
57	汴房地产权证第 234992 号	开封市禹南街 1 号	1,228.90	抵押	开药集团
58	汴房地产权证第 234993 号	开封市禹南街 1 号	646.46	抵押	开药集团
59	汴房地产权证第 234994 号	开封市禹南街 1 号	469.04	抵押	开药集团
60	汴房地产权证第 234995 号	开封市禹南街 1 号	1,461.98	抵押	开药集团
61	汴房地产权证第 234996 号	开封市禹南街 1 号	219.42	抵押	开药集团
62	汴房地产权证第 234997 号	开封市禹南街 1 号	115.29	抵押	开药集团
63	汴房地产权证第 234998 号	开封市禹南街 1 号	378.13	抵押	开药集团
64	汴房地产权证第 234999 号	开封市禹南街 1 号	193.17	抵押	开药集团
65	汴房地产权证第 235000 号	开封市禹南街 1 号	193.17	抵押	开药集团
66	汴房地产权证第 235001 号	开封市禹南街 1 号	41.66	抵押	开药集团
67	汴房地产权证第 235002 号	开封市禹南街 1 号	390.95	抵押	开药集团
68	汴房地产权证第 235623 号	开封市禹南街 1 号	1840.2	抵押	开封豫港
69	汴房地产权证第 235621 号	开封市禹南街 1 号	5153.53	抵押	开封豫港
70	汴房地产权证第 237406 号	开封市禹南街 1 号	4342.95	抵押	东润化工
71	武房权证嘉字第 025289 号	武陟县嘉应观河朔大道 5189 号 7 号楼 1 层	6,822.18	抵押	怀庆堂
72	武房权证嘉字第 025290 号	武陟县嘉应观河朔大道 5189 号 8 号楼 1 层	3,221.40	抵押	怀庆堂
73	武房权证嘉字第 025291 号	武陟县嘉应观河朔大道 5189 号 9 号楼 1 层	851.25	抵押	怀庆堂
74	武房权证嘉字第 025292 号	武陟县嘉应观河朔大道 5189 号 6 号楼 1 层	9,066.12	抵押	怀庆堂
75	武房权证嘉字第 025293 号	武陟县嘉应观河朔大道 5189 号 10 号楼 1 至 6 层	10,445.38	抵押	怀庆堂
76	信房权证浚河区字第 00026818 号	浚河区工区路 254 号 1 层	2,034.18	抵押	同源制药
77	信房权证浚河区字第 079197 号	浚河区工区路 254 号	10,169.66	抵押	同源制药
78	信房权证浚河区字第 079198 号	浚河区工区路 254 号	645.4	抵押	同源制药

序号	房屋所有权证编号	坐落位置	面积 (m ²)	他项权利	所属单位
79	信房权证泌河区字第 079199 号	泌河区工区路 254 号	4669.27	抵押	同源制药
80	信房权证泌河区字第 079200 号	泌河区工区路 254 号	1,486.82	抵押	同源制药
81	信房权证泌河区字第 079201 号	泌河区工区路 254 号	2269.23	抵押	同源制药
82	信房权证泌河区字第 079202 号	泌河区工区路 254 号	202.57	抵押	同源制药
83	信房权证泌河区字第 079203 号	泌河区工区路 254 号	1868.76	抵押	同源制药
84	信房权证泌河区字第 079204 号	泌河区工区路 254 号	2387.49	抵押	同源制药
85	信房权证泌河区字第 079205 号	泌河区工区路 254 号	839.57	抵押	同源制药

2、截至评估基准日，被评估单位土地使用权抵押情况如下：

序号	土地使用权人	土地证证号	土地座落	面积 (m ²)	用途	类型	终止日期	他项权利
1	开药集团	汴房地权证字第 230457 号	开封市禹南街 1 号	74.39	工业	出让	2053/11/22	抵押
2	开药集团	汴房地权证字第 230458 号	开封市禹南街 1 号	2,110.83	商业	出让	2043/11/21	抵押
3	开药集团	汴房地权证字第 230796 号	开封市禹南街 1 号	98,084.94	工业	出让	2053/11/21	抵押
4	开药集团	汴房地权证字第 230797 号	开封市禹南街 1 号	77,304.40	工业	出让	2053/11/21	抵押
5	开药集团	汴房地权证字第 232856 号	开封市禹南街 1 号	33,863.86	工业	出让	2053/11/21	抵押
6	开药集团	汴房地权证字第 232857 号	开封市禹南街 1 号	38,141.15	工业	出让	2053/11/21	抵押
7	开药集团	汴房地权证字第 234918 号	开封市禹南街 1 号	21,669.65	商业	出让	2048/5/8	抵押
8	同源制药	信市国用(2009)第 20316 号	信阳市工区路 202 号	21,483.30	工业	出让	2058/12/30	抵押
9	同源制药	信市国用(2009)第 20319 号	信阳市工区路 254 号	35,815.04	工业	出让	2043/8/11	抵押
10	怀庆堂	武国用(2013)第 005 号	武陟县河朔大道 5189 号	94,445.17	工业	出让	2063/10/25	抵押
11	开封豫港	汴房地产权证第 235622 号	开封市禹南街 1 号	1,342.44	工业	出让	2056/4/1	抵押
12	开封豫港	汴房地产权证第 235620 号	开封市禹南街 1 号	2,915.40	工业	出让	2056/4/1	抵押
13	东润化工	汴房地产权证第 237407 号	开封市禹南街 1 号	5,514.45	工业	出让	2056/4/1	抵押
14	郑州豫港	牟国用(2015)第 028 号	官渡组团金菊四街东侧、金菊五街西侧，辉煌四	172192.89	工业	出让	2062/2/26	抵押

序号	土地使用权人	土地证证号	土地座落	面积 (m ²)	用途	类型	终止日期	他项权利
			路北侧，春秋路 南侧					

3、机器设备抵押情况如下：

开药集团部分机器设备已分别抵押在中国银行股份有限公司开封分行及交通银行股份有限公司河南省分行。在中国银行开封分行的被担保债权数额 3,000.00 万元，抵押登记日期 2015 年 10 月 30 日，债务人履行债务期限自 2015 年 11 月 1 日至 2016 年 11 月 1 日；在交通银行河南分行的被担保债权数额 2,200.00 万元，抵押登记日期 2014 年 10 月 15 日，债务人履行债务期限 2014 年 10 月 15 日至 2017 年 10 月 14 日。

怀庆堂将部分机器设备在中国农业银行股份有限公司焦作分行武陟支行办理抵押贷款，贷款金额为 1,200.00 万元，抵押期限截止 2016 年 12 月 28 日。

4、截至评估基准日被评估单位（合并口径）对外担保事项如下：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
辅仁药业集团有限公司	50,000,000.00	2015-2-16	2016-2-15	否
辅仁药业集团有限公司	30,000,000.00	2015-2-6	2016-2-6	否
辅仁药业集团有限公司	15,000,000.00	2015-2-13	2016-2-12	否
河南辅仁堂制药有限公司	19,000,000.00	2015-8-15	2016-8-14	否
辅仁药业集团有限公司	50,000,000.00	2014-9-30	2016-9-30	否
辅仁药业集团有限公司	35,000,000.00	2015-11-24	2016-5-24	否
辅仁药业集团有限公司	45,000,000.00	2015-11-23	2016-5-23	否
辅仁药业集团有限公司	20,000,000.00	2015-11-12	2016-5-12	否
辅仁药业集团有限公司	50,000,000.00	2015-9-1	2016-3-1	否
辅仁药业集团有限公司	15,000,000.00	2015-2-13	2016-2-12	否
辅仁药业集团有限公司	48,000,000.00	2015-9-18	2016-9-17	否

（七）评估基准日至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评估报告提出日期之间发生的重大事项。

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。

4、2015年12月18日，辅仁药业集团有限公司与开封制药（集团）有限公司签订股权转让协议，辅仁集团将其持有的河南辅仁怀庆堂制药有限公司40.15%股权、辅仁药业集团医药有限公司49%股权、郑州豫港制药有限公司49%股权转让予开药集团。股权转让协议约定：待具有证券、期货从业资格的评估机构出具标的股权的评估报告后，另行签署补充协议确定标的股权的最终转让价格。

2015年12月29日，郑州豫港制药有限公司在中牟县工商行政管理局办理完成股权转让的股东变更登记。2016年1月22日，辅仁药业集团医药有限公司在郑州市工商行政管理局郑东新区分局办理完成股权转让的股东变更登记。2016年1月21日，河南辅仁怀庆堂制药有限公司在武陟县工商行政管理局办理完成股权转让的股东变更登记。

2016年4月，北京国融兴华资产评估有限责任公司分别出具了《开封制药（集团）有限公司拟收购辅仁药业集团有限公司持有的辅仁药业集团医药有限公司49%股权评估项目评估报告》（国融兴华评报字[2016]第020099号）、《开封制药（集团）有限公司拟收购辅仁药业集团有限公司持有的河南辅仁怀庆堂制药有限公司40.15%股权评估项目评估报告》（国融兴华评报字[2016]第020097号）、《开封制药（集团）有限公司拟收购辅仁药业集团有限公司持有的郑州豫港制药有限公司49%股权项目评估报告》（国融兴华评报字[2016]第020098号）评估报告，辅仁药业集团有限公司与开封制药（集团）有限公司签订了股权转让补充协议，对上述标的股权的转让价格进行了调整。

（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。我所及所有参加评估的人员与委托方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方及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托方及被评估单位承担相关的法律责任；同时根据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（会协{2003}18号）的规定，注册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注册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、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、本评估结论由本所出具。受本所评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

6、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）本报告只能用于评估报告所载明的评估目的和用途，本公司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 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 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本公司书面同意，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，未加盖本公司骑缝章无效。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2016 年 4 月 25 日。

十四、评估机构和注册资产评估师签章

评估机构法定代表人： 

中国注册资产评估师：  

中国注册资产评估师：  

北京国融兴华资产评估有限责任公司



附件

- 附件一： 评估目的对应的经济行为文件复印件
- 附件二： 被评估单位专项审计报告（另附）
- 附件三： 委托方和被评估单位法人营业执照副本复印件
- 附件四： 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
- 附件五： 委托方和被评估单位承诺函
- 附件六： 注册资产评估师承诺函
- 附件七： 注册资产评估师资格证书复印件
- 附件八： 资产评估机构资格证书复印件
- 附件九： 资产评估机构营业执照复印件