

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有名下的山東新華製藥股份有限公司的股份，應立即將本通函送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀及其他代理人，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



### 山東新華製藥股份有限公司 Shandong Xinhua Pharmaceutical Company Limited

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：0719)

### 關連交易 收購帝斯曼淄博標的權益

獨立董事委員會及無利益關係股東的獨立財務顧問



中孚資本有限公司  
HOLOGRAM CAPITAL LIMITED

---

董事會函件載於本通函第1至7頁。載有獨立董事委員會就無利益關係股東作出的推薦建議的函件載於本通函第8頁。

由獨立財務顧問中孚資本有限公司發出的函件載於本通函第9至23頁，當中載有其向獨立董事委員會及無利益關係股東提供的意見。

本公司謹訂於2019年2月20日(星期三)下午二時正於中國山東省淄博市高新區魯泰大道1號本公司會議室舉行臨時股東大會的通告及臨時股東大會授權委託書及回覆已由本公司於2019年1月4日寄發，並刊載於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站(<http://www.xhzy.com>)，可供下載。

無論閣下是否擬出席臨時股東大會，本公司鼓勵閣下將授權委託書按其上印列之指示填妥並盡早交回，且無論如何最遲須於該等會議(或其任何續會)召開前24小時前交回。填妥及交回授權委託書後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票。擬出席臨時股東大會的股東亦應將回覆按其上印列之指示填妥及交回。

2019年1月28日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	ii
董事會函件.....	1
獨立董事委員會函件 .....	8
獨立財務顧問函件 .....	9
附錄一 - 估值報告 .....	I-1
附錄二 - 一般資料 .....	II-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「A股」	指	本公司股本中每股人民幣1.00元的A股，有關股份於深圳證券交易所上市及買賣
「合併計算」	指	合併計算帝斯曼淄博收購事項與日期為2018年11月6日的新達收購事項及日期為2018年11月30日的萬博出資，其中交易對手分別為華魯控股及新華集團，為本公司的間接及直接控股股東
「合同」	指	本公司(作為買方)與新華集團(作為標的股權賣方)以受限於及須符合批准條件的代價訂立日期為2018年12月20日的產權交易合同
「估值」	指	於基準日期根據估值報告評估帝斯曼淄博100%權益價值
「批准」	指	無利益關係股東就帝斯曼淄博收購事項的批准
「聯繫人」	指	上市規則賦予的涵義
「基準日期」	指	2018年2月28日，帝斯曼淄博權益價值估值以估值報告為基準
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	山東新華製藥股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，其H股及A股分別於香港聯交所(股份編號：0719)及深圳證券交易所(證券代碼：000756)上市
「關連人士」	指	上市規則賦予的涵義
「關連交易」	指	上市規則賦予的涵義

---

## 釋 義

---

「代價」	指	人民幣63,030,660元，為本公司根據受限於及須符合批准條件的合同就標的股權的應付代價
「控股股東」	指	上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「無利益關係股東」	指	新華集團及維斌有限公司以外所有無須就有關帝斯曼淄博收購事項的決議案放棄投票的股東
「帝斯曼淄博」	指	燦盛製藥(淄博)有限公司(前稱中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司)，為估值師所出具估值報告(其內容載於本通函附錄一)及已簽立合同提述的主體，並採納目前名稱(如工商行政管理局於2019年1月2日頒發的營業執照所示)，為於中國註冊成立的有限責任公司
「帝斯曼淄博收購事項」	指	本公司根據根據受限於及須符合批准條件的合同，向新華集團收購帝斯曼淄博標的股權
「臨時股東大會」	指	本公司將於2019年2月20日舉行的臨時股東大會
「員工持股計劃」	指	股東於日期為2015年12月29日的股東大會上批准的本公司員工持股計劃
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股人民幣1.00元的H股，有關股份於香港聯交所上市及買賣
「華魯控股」	指	華魯控股集團有限公司，一家國有全資公司，為新華集團的控股公司以及本公司的控股股東

---

## 釋 義

---

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「控股公司」	指	上市規則賦予的涵義
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「獨立董事委員會」	指	本公司的獨立董事委員會，由獨立非執行董事組成，以審議就帝斯曼淄博收購事項的關連交易
「獨立財務顧問」	指	中孚資本有限公司，一間可從事證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並獲委任為獨立財務顧問，就有關帝斯曼淄博收購事項的關連交易向獨立董事委員會及無利益關係股東提供意見
「最後實際可行日期」	指	2019年1月21日，即本通函付印前確定本通函所提述若干資料的最後實際可行日期
「掛牌價」	指	競標開始時就標的股權的掛牌價
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「股票期權」	指	根據股票期權計劃按人民幣5.98元的行權價格購買一股新A股的權利
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「山東產權交易中心」	指	山東產權交易中心

---

## 釋 義

---

「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	A股及 或H股
「股票期權計劃」	指	於2018年12月28日的臨時股東大會及A股以及H股各自類別股東大會上批准採納的本公司股票期權計劃
「股東」	指	股份持有人
「監事」	指	本公司監事
「新華集團」	指	山東新華醫藥集團有限責任公司，一家國有全資公司，於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本總數的32.94%，為本公司直接控股股東及單一最大股東
「標的股權」	指	帝斯曼淄博於現有股權中30%權益
「競標」	指	賣方向山東產權交易中心提交有關標的股權的公開競標
「估值報告」	指	估值師基於由賣方委託以資產基礎法的方式就帝斯曼淄博資產、負債及淨資產評估帝斯曼淄博的100%權益價值發出日期為2018年5月8日的估值報告，以釐定競標的掛牌價，其內容載於本通函附錄一
「估值師」	指	山東天健興業資產評估有限公司，為中國合資格的估值機構及帝斯曼淄博權益價值的估值師
「賣方」	指	新華集團，根據合同為標的股權的持有人及賣方

---

## 釋 義

---

「萬博出資」	指	本公司與其唯一股東新華集團於日期為2018年11月30日就收購因增資而擴大的山東新華萬博化工有限公司40%股權訂立合同，向山東新華萬博化工有限公司出資人民幣19,582,300元，詳情於與該合同相同日期的本公司公告中披露
「新達收購」	指	於日期為2018年11月6日，本公司以代價人民幣70,673,800元向華魯控股收購山東淄博新達製藥有限公司(於中國註冊成立的有限責任公司)40%權益價值，詳情於本公司同日公告中披露
「淄博」	指	淄博市，位於中國山東省
「%」	指	百分比



山東新華製藥股份有限公司  
**Shandong Xinhua Pharmaceutical Company Limited**

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：0719)

**執行董事：**

張代銘先生(董事長)  
杜德平先生

**註冊辦事處：**

中國  
山東省淄博市  
高新技術產業開發區化工區

**非執行董事：**

任福龍先生  
徐 列先生  
趙 斌先生

**獨立非執行董事：**

李文明先生  
杜冠華先生  
盧華威先生

敬啟者：

**關連交易**  
**收購帝斯曼淄博標的權益**

**緒言**

茲提述有關合同的公告，其受限於及須符合批准及其項下擬進行帝斯曼淄博收購事項的條件。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就帝斯曼淄博收購事項向無利益關係股東提供意見，並已委任獨立財務顧問，以就相關事項向獨立董事委員會及無利益關係股東提供意見。



---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供相關資料，以就將於臨時股東大會上提呈的帝斯曼淄博收購事項決議案作出知情決定。

### 帝斯曼淄博收購事項及合同

於12月5日，董事會審議通過就競投新華集團於山東產權交易中心招標出讓的標的股權，即帝斯曼淄博股權中30%權益提交競投申請的議案。於2018年12月20日，本公司獲確認以掛牌價人民幣63,030,660元中標。因此，本公司(作為買方)已與新華集團(作為賣方)訂立合同，主要條款載列如下：

#### 日期

2018年12月20日

(於香港聯交所交易時段後)

#### 訂約方

1. 本公司(作為買方); 及
2. 賣方

#### 標的事項

本公司同意購買且賣方同意出售由賣方持有帝斯曼淄博股權中的標的股權，該等權益概無產權負擔。

#### 條件及交割事項

合同將於訂約方妥為簽立、山東產權交易中心施章及批准起後生效。截至最後實際可行日期，僅批准有待完成。

賣方須於取得山東產權交易中心於合同生效後所發出的《產權交易憑證》後10個營業日內在本公司的必要合作下循序繼續完成向主管機構註冊及 或申報。於註冊 申報完成後，賣方須將向本公司交付有關帝斯曼淄博的所有及任何有關帝斯曼淄博資產、所有權證、蓋章及印章、財務報表、列表、文件及資料。

### 代價及代價基準

轉讓標的股權的代價為人民幣63,030,660元。代價須於合同生效後5個營業日內一次性償付，而作為潛在合資格受讓方參與競標的條件所支付人民幣6百40萬元的保證金將計入並用作抵銷部分代價。受限於股東批准，代價擬由本集團的內部資源支付。

代價為競標開始時的掛牌價。據本公司所知悉，掛牌價乃由賣方經參考估值師所作估值釐定，該估值師為中國合資格的估值機構。

根據估值報告，於基準日期，帝斯曼淄博的股東全部權益價值經採用資產基礎估值基於其資產和負債及淨資產的價值為人民幣210,100,000元。競標掛牌價亦即合同項下的代價，佔價值30%。

估值報告內容載於本通函附錄一。

### 稅費、費用及負債

帝斯曼淄博在標的股權轉讓交割事項前任何及所有於債權以及實際及或然負債仍舊歸屬帝斯曼淄博，而不得歸屬於作為退股股東的賣方。

倘有任何違反合同，則合同的一方須對另一方承擔責任。尤其是，待合同生效後：(a)倘由賣方轉讓的標的股權未能交割，或本公司於上文所載各自協定期間內未能支付代價，則將導致相當於每日應向無違約的訂約方支付代價0.1%金額的違約金；及(b)遺漏或不披露重大項目(包括對帝斯曼淄博產生重大不利影響或影響標的股權的評估價格超過30%的帝斯曼淄博資產及負債)須賦予本公司撤銷合同及由賣方應付代價金額的1%作為違約金。

根據山東產權交易中心就競標設立的條件，本公司已作承諾，包括：(a)轉讓標的股權交割前，帝斯曼淄博的利潤屬於賣方所有，而基準日期與轉讓標的股權期間產生的任何損失須由帝斯曼淄博作為獨立有限責任實體而非由作為賣方的股東承擔；(b)轉讓標的股權產生的費用須由本公司承擔；及(c)本公司已於交易前完成執行其盡職調查。

### 帝斯曼淄博收購事項之原因及裨益

帝斯曼淄博收購事項可預期推進包括進一步延展本集團的產業價值鏈、穩定本集團用作生產醫藥製劑所需的部分原材料的供應、減少與其控股股東集團(具有上市規則賦予該詞之涵義)進行的持續關連交易量，以及進一步降低採購所產生與之有關的交易成本、提升本集團的技術實力、並進而增強本集團的競爭能力等戰略目標。

董事已審議及審閱帝斯曼淄博收購事項的條款，認為屬公平合理並按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

本公司董事張代銘先生、任福龍先生、徐列先生、趙斌先生因彼等各自於賣方或其控股公司之董事職務或管理層成員之職位已就有關帝斯曼淄博收購事項放棄投票。除上文所披露者外，本公司並無知悉任何其他董事於相關事項中持有重大權益。

### 目標公司及合同各方資料

本公司為於中國註冊成立的股份有限公司，其H股及A股份別於聯交所及深圳證券交易所上市。本公司主要從事開發、製造及銷售化學原料藥、製劑以及化工產品。

賣方為於中國成立的國有全資公司，主要從事醫藥行業投資及相關化學品生產、包裝以及化學工程設備供應，且作為帝斯曼淄博的創辦成員一直於標的股權中擁有權益。

## 董事會函件

帝斯曼淄博為於中國註冊成立的有限責任公司，主營業務為製造化學原料產品，包括頭孢氨苄、頭孢拉定、頭孢羥氨苄、頭孢克洛、頭孢丙烯，以及銷售所生產的產品。根據帝斯曼淄博的無保留意見審計報告，其經審核財務數據如下：

(約整至人民幣萬元)

期間	項目		所有 者權益	營業 收入	營業 利潤	淨利潤	淨利潤	經營活動
	總資產	總負債				(除所得 稅前)	(除所 得稅後)	產生的現 金流量 淨額
截至2015年12月31日								
止年度	36,204	21,221	14,983	32,765	644	779	511	2,165
截至2016年12月31日								
止年度	42,656	27,595	15,061	34,340	-27	120	78	349
截至2017年12月31日								
止年度	38,316	23,033	15,282	33,903	342	319	221	1,144
截至2018年2月28日止 兩個月	39,419	24,125	15,294	6,782	21	18	12	1,338

經作出一切合理查詢後，就本公司深知、盡悉及確信，截至最後實際可行日期，帝斯曼淄博的上述財務表現及狀況並無重大事件或變動而預期對帝斯曼淄博收購事項造成影響。

截至最後實際可行日期，Gist-Brocades International B.V.(一家於荷蘭註冊成立的公司，除因其於帝斯曼淄博的股權權益而與賣方屬合夥企業的合夥人外，為獨立於本公司的第三方)及賣方(本公司的控股股東)分別擁有帝斯曼淄博70%之股權及30%標的權益。受限於股東批准，於帝斯曼淄博收購事項完成後，帝斯曼淄博將不會為本公司的附屬公司，且其資產將不會併入本集團的賬目。

### 上市規則涵義

截至最後實際可行日期，賣方為本公司控股股東。帝斯曼淄博收購事項之所有適用百分比率(具有上市規則賦予該詞之涵義)按獨立基準高於0.1%及低於5%，惟倘與新達收購事項及向萬博出資(分別於本公司日期為2018年11月6日及2018年11月30日的公告披露，兩者皆於12個月期間內與控股集團(作為交易對手)進行交易)合併計算，一項或多項適用百分比率則高於5%但低於25%。因

---

## 董事會函件

---

此，帝斯曼淄博收購事項在合併計算的基礎上構成：(i)本公司之關連交易(具有上市規則賦予該詞之涵義)並須符合上市規則第14A章項下申報、公告、通函、獨立財務意見及無利益關係股東審批的規定；及(ii)上市規則第14章項下的須予披露交易。

### 臨時股東大會

帝斯曼淄博收購事項尚須待無利益關係股東於臨時股東大會上以普通決議案的方式批准後，方可作實。截至最後實際可行日期，新華集團(即賣方及本公司直接控股股東)與維斌有限公司(賣方控股公司的間接附屬公司)於已發行股份總數中分別擁有32.94%及2.86%權益，故須就帝斯曼淄博收購事項放棄投票。

就董事所深知及確信，除新華集團及維斌有限公司外，概無其他股東須根據上市規則於臨時股東大會上就帝斯曼淄博收購事項放棄投票。

有關本公司謹訂於2019年2月20日(星期三)下午二時正於中國山東省淄博市高新區魯泰大道1號本公司會議室舉行臨時股東大會之大會通告、授權委託書及回覆，分別由本公司於2019年1月4日寄發，並刊載於香港聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站(<http://www.xhzy.com>)，可供下載。誠如臨時股東大會通告所披露，為確定將出席臨時股東大會並於會上投票的H股股東，本公司訂於2019年1月19日至2019年2月20日(包括首尾兩日)暫停辦理H股股份過戶登記手續，期間將不會辦理H股股份過戶登記手續。截至2019年1月18日(星期五)下午4時30分在香港證券登記有限公司名列本公司H股股東名冊之股東有權出席臨時股東大會並於會上投票。無論閣下是否擬出席，本公司鼓勵閣下將授權委託書按其上印列之指示填妥，並盡早交回，且無論如何最遲須於臨時股東大會(或其任何續會)召開前24小時前交回。有關適用於A股股東的相應安排，請參閱本公司於2019年1月4日在深圳證券交易所網站公佈的A股股東會議通告，並隨附相關授權委託書及回覆。

### 推薦建議

董事會認為，前述建議決議案乃符合本公司及股東的整體利益，因此董事會建議有權於臨時股東大會上投票的股東參加會議並投票贊成所提呈的決議案。

---

## 董事會函件

---

本公司已委任中孚資本有限公司(一間可從事證券及期貨條例(香港法例第571章)下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團)為獨立財務顧問,就有關帝斯曼淄博收購事項的關連交易向獨立董事委員會及無利益關係股東提供意見。載有獨立財務顧問向獨立董事委員會及無利益關係股東提供意見的函件載於本通函第9頁至23頁。

經考慮獨立財務顧問的意見及其所考慮的主要因素及理由,以及無利益關係股東的利益後,獨立董事委員會認為,帝斯曼淄博收購事項屬公平合理,並符合本公司及股東的整體利益。因此,獨立董事委員會建議無利益關係股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的決議案,以批准帝斯曼淄博收購事項。載有獨立董事委員會推薦建議的函件載於本通函第8頁。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
山東新華製藥股份有限公司  
張代銘  
董事長

2019年1月28日



山東新華製藥股份有限公司  
**Shandong Xinhua Pharmaceutical Company Limited**

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：0719)

敬啟者：

我們獲委任為獨立董事委員會成員，以就有關帝斯曼淄博收購事項的關連交易向本公司的無利益關係股東提供意見。有關詳情載於本公司通函(「通函」)董事會函件內，本函件為通函其中一部份。除文義另有所指外，通函所界定詞彙與本函件所用者具相同涵義。

謹請閣下垂注董事會函件及中孚資本有限公司以獨立財務顧問身份就有關帝斯曼淄博收購事項的持續關連交易是否按一般商業條款訂立、是否公平合理及符合本公司及其股東的整體利益而提供的意見(載於獨立財務顧問函件及通函)。

經考慮本函件所述由獨立財務顧問提供的意見及彼曾考慮的主要因素及理由，以及無利益關係股東的利益後，我們認為有關帝斯曼淄博收購事項的持續關連交易於本集團一般及日常業務過程進行，其項下條款就本公司及無利益關係股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，我們建議無利益關係股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈有關帝斯曼淄博收購事項的持續關連交易的普通決議案。

此致

列位無利益關係股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

杜冠華先生

李文明先生

盧華威先生

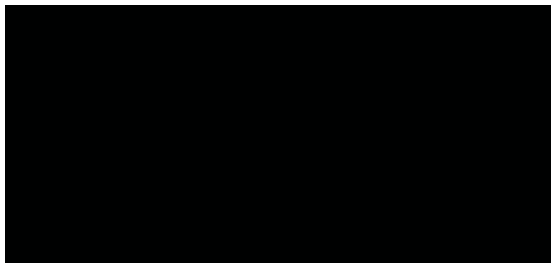
2019年1月28日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問就有關關連交易致獨立董事委員會及無利益關係股東的意見函件全文，乃供載入本通函而編製。



**Hologram Capital Limited**  
Room 1901, 19/F., Office Plus @Wan Chai  
303 Hennessy Road, Hong Kong  
中孚資本有限公司  
**HF**  
**CK CHC**

敬啟者：

### 關連交易 收購帝斯曼淄博標的權益

#### 緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就合同項下擬進行的關連交易向獨立董事委員會及無利益關係股東提供意見。持續關連交易詳情載於日期為2019年1月28日寄發予股東的通函「通函」的董事會函件（「董事會函件」），而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

於2018年12月5日，董事會審議通過就競投新華集團於山東產權交易中心招標出讓的標的股權（即帝斯曼淄博股權中30%權益）提交競投申請的議案。於2018年12月20日，貴公司獲確認以掛牌價人民幣63,030,660元中標。因此，貴公司（作為買方）已與新華集團（作為賣方）訂立合同，據此，貴公司同意購買且賣方同意出售由賣方持有帝斯曼淄博標的股權，該等權益概無產權負擔。



## 獨立財務顧問函件

截至最後實際可行日期，賣方為貴公司控股股東。帝斯曼淄博收購事項之所有適用百分比率(具有上市規則賦予該詞之涵義)按獨立基準高於0.1%及低於5%，惟倘與新達收購及萬博出資(詳情分別於貴公司日期為2018年11月6日及2018年11月30日的公告披露，兩者皆於12個月期間內進行交易)合併計算，一項或多項適用百分比率則高於5%但低於25%。因此，帝斯曼淄博收購事項在合併計算的基礎上構成貴公司之關連交易並須符合上市規則第14A章項下申報、公告、及無利益關係股東審批的規定。

董事張代銘先生、任福龍先生、徐列先生、趙斌先生因彼等各自於賣方或其控股公司之董事職務或管理層成員之職位已就董事會有關帝斯曼淄博收購事項的決定放棄投票。除上文所披露者外，貴公司並無知悉任何其他董事於相關事項中持有重大權益。

### 獨立董事委員會

由所有獨立非執行董事(即杜冠華先生、李文明先生及盧華威先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就帝斯曼淄博收購事項向無利益關係股東提供意見。

吾等已獲獨立董事委員會批准及委任，就以下事項向獨立董事委員會及無利益關係股東提供意見：(i)合同是否於貴集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，就無利益關係股東而言是否公平合理，是否符合貴公司及股東整體利益；及(ii)無利益關係股東是否應於臨時股東大會上投票贊成合同及其項下擬進行交易。

### 吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與貴公司或任何其他可能合理被視為與吾等之獨立性相關之人士概無任何關係，亦無於其中擁有任何權益。除此次就關連交易獲委任為獨立財務顧問及就貴公司於2018年10月22日公佈的持續關連交易獲委任為貴公司獨立財務顧問外，吾等與貴公司或任何其他合同訂立方於過去兩年內概無任何其他委聘關係。除就是次吾等獲委任為獨立財務顧問而應付予吾等之一般專業費用外，吾等概無因訂有任何安排而將向貴公司、其附屬公司、其聯屬公司或彼等各自的主要股東或聯繫人或任何其他合同訂立方收取任何費用或利益。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條吾等屬獨立人士。

### 吾等意見之基準

於達致訂吾等之意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)貴公司有關合同及其項下擬進行交易日期為2018年12月20日之公告、2018年5月8日的估值報告、貴公司截至2016年及2017年12月31日止年度之年度報告(分別為「**2016年年報**」及「**2017年年報**」)、貴公司截至2017年及2018年6月30日止六個月之中期報告(分別為「**2017年中期報告**」及「**2018年中期報告**」)、帝斯曼淄博截至2017年12月31日止年度及截至2018年2月28日止兩個月的經審核賬目，並已查詢及審閱通函所載或所述及或貴公司及貴集團管理層提供予吾等之資料、意見及聲明。吾等亦已向估值師查詢有關帝斯曼淄博股權評估的資料。除審閱載於通函附錄一的估值報告外，吾等尚未對帝斯曼淄博的資產及負債進行任何獨立評估或估值，亦無獲提供任何該等評估或估值。由於吾等並非業務或公司評估的專家，故吾等僅依賴評估報告了解估值。

吾等倚賴通函所載或提述之陳述、資料及聲明，以及由貴公司管理層及董事向吾等提供之資料、意見及陳述。吾等假設通函所載或提述之所有資料、意見及陳述，以及由貴公司管理層及董事所提供之所有陳述、資料及聲明(彼等對此個別及共同承擔責任)，於作出之時均屬真實、準確及完備，且於本函件日期亦繼續屬真實、準確及完備。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料被遺漏或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或由貴公司、其顧問及或董事向吾等提供之意見之合理性。董事就通函內資料之準確性共同及個別承擔全部責任，及在進行一切合理查詢後確認，盡彼等所悉及所信，通函內所載之資料於各重大方面均屬準確完整且無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事實，足以致使通函之任何陳述產生誤導。吾等認為吾等已遵照上市規則第13.80條之規定採取足夠及必要之步驟以為吾等之意見形成合理基礎及達致知情意見。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等依賴貴公司已向吾等提供足夠資料以達致知情意見並就吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對貴集團、合同訂立方或彼等各自之附屬公司及聯屬公司之業務及事務進行任何獨立深入調查，吾等亦無考慮合同對貴集團或股東所帶來之稅務影響。吾等之意見乃必要地依據實際財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等於最後實際可行日期可獲得之資料而作出。股東應留意隨後之發展(包括市場及經濟狀況之任何重大變動)可能影響及或改變吾等之意見，而吾等並無責任更新此意見以考慮於最後實際可行日期後所發生之事件，或更新、修訂或重申吾等之意見。本函件之任何內容不應詮釋為持有、出售或購買貴公司任何股份或任何其他證券之推薦意見。

最後，倘本函件內之資料乃摘錄自已刊發或其他公開可得來源，則吾等之責任為確保有關資料準確地摘錄自有關來源，而吾等並無責任對該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

### 主要考慮因素及理由

於達致向獨立董事委員會及無利益關係股東提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 1 有關貴集團之資料

貴公司為一家根據中國法律成立的股份有限公司，其H股及A股分別於香港聯交所主板及深圳證券交易所上市。貴集團主要從事原料藥、製劑及化工產品的開發、生產及分銷。

下文載列貴集團(i)截至2016年及2017年12月31日止年度(分別為「**2016財年**」及「**2017財年**」)綜合財務業績之節選資料(摘錄自2016年年報及2017年年報);及(ii)截至2017年及2018年6月30日止六個月(分別為「**2017年上半年**」及「**2018年上半年**」)綜合財務業績之節選資料(摘錄自2017年中期報告及2018年中期報告):

## 獨立財務顧問函件

	2016財年 (經審核) (人民幣百萬元)	2017財年 (經審核) (人民幣百萬元)	2017年上半年 (未經審核) (人民幣百萬元)	2018年上半年 (未經審核) (人民幣百萬元)
營運收入	4,015	4,516	2,403	2,688
化學原料藥	1,770	1,965	1,050	1,174
製劑	1,748	1,982	1,067	1,183
醫藥中間體及其他產 品	497	569	286	331
股東應佔溢利 (虧損)	122	210	107	123

	於12月31日 2016年 (經審核) (人民幣百萬元)	2017年 (經審核) (人民幣百萬元)	於6月30日 2018年 (未經審核) (人民幣百萬元)
現金及現金等價物	493	683	826
總資產	4,723	5,274	5,672
總負債	2,643	2,694	2,995
股東應佔淨資產	1,988	2,480	2,536

### 2017財年

如上表所示，貴集團營運收入由2016財年約人民幣4,015百萬元增加約12.47%至2017財年約人民幣4,516百萬元。股東應佔溢利由2016財年約人民幣122百萬元增加至2017年財年約人民幣210百萬元，增幅約為71.42%。誠如2017年年報所披露，增長的首要原因是(i)貴集團狠抓市場機遇，積極開拓市場，鞏固產品市場地位，銷售規模進一步擴大；(ii)主要產品價格不斷上升；及(iii)貴集團繼續深入開展產品技術攻關活動，努力降低產品成本。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於2017年12月31日，貴公司現金及現金等價物、總資產及股東應佔淨資產分別錄得約人民幣683百萬元、人民幣5,274百萬元及人民幣2,480百萬元，與2016年12月31日的相應數字相比，分別增加約38.49%、11.66%及24.72%。該增加乃由於完成A股非公開發行及配售以及2017財年產生的經營溢利所致。於2017年12月31日，貴集團的總負債約為人民幣2,694百萬元，較2016年12月31日增加1.92%。

### **2018年上半年**

如上表所示，貴集團營運收入由2017年上半年約人民幣2,403百萬元增加約11.83%至2018年上半年約2,688百萬元。股東應佔溢利由2017年上半年約人民幣107百萬元增加至2018年上半年約人民幣123百萬元，增幅約為15.54%。增長主要由於銷量及銷售價格增長。

於2018年6月30日，貴公司總資產、總負債及股東應佔淨資產分別錄得約人民幣5,672百萬元、人民幣2,995百萬元及人民幣2,536百萬元。貴集團於該期間的財務狀況並無重大變動。

吾等注意到化學原料藥及製劑行業分部為貴集團的主要收入來源，合共佔貴集團2017財年及2018年上半年營運收入總額之比例分別為約87.4%及87.7%。吾等認為，化學原料藥及製劑行業之相關業務活動乃於貴集團一般及日常業務過程中進行。

吾等從2017年年報中了解到(i)醫藥衛生體制改革不斷深化，為加快發展企業提供了更多機遇；(ii)貴公司將更積極開發原料藥，並加快實施大製劑戰略；及(iii)採購成本上升為影響貴公司盈利之不利因素之一。因此，吾等認為訂立合同可(其中包括)保證化工產品及原材料的穩定供應並降低交易成本，從而促進貴集團之長期增長及盈利；吾等亦認為合同及其項下擬進行交易符合貴公司及其股東之整體利益。

2 有關賣方及帝斯曼淄博之資料

根據董事會函件，賣方為貴公司控股股東並為於中國成立的國家獨資企業，主要從事醫藥行業投資及相關化學品生產、包裝以及化學工程設備供應，且作為帝斯曼淄博的創辦成員一直於標的股權中擁有權益。

誠如董事會函件所載，Gist-Brocades International B.V(一家於荷蘭註冊成立的公司，除因其於帝斯曼淄博的股權權益而與賣方屬合伙企業的合伙人外，為獨立於貴公司的第三方)及賣方(貴公司的控股股東)分別擁有帝斯曼淄博70%之股權及30%標的權益。經批准後，帝斯曼淄博於帝斯曼淄博收購事項完成後將不會為貴公司的附屬公司，且其資產將不會併入本集團的賬目。

下文載列帝斯曼淄博截至2017年12月31日止年度及截至2018年2月28日止兩個月的經審核財務資料摘要：

	截至2017年 12月31日 止年度 (經審核) (人民幣萬元)	截至2018年 2月28日 止兩個月 (經審核) (人民幣萬元)
營業收入	33,903	6,782
稅前淨溢利	319	18
稅後淨溢利	221	12
總資產	38,316	39,419
總負債	23,033	24,125
淨資產	15,282	15,294

經作出一切合理查詢後，就貴公司深知、盡悉及確信，截至最後實際可行日期，帝斯曼淄博的上述財務表現及狀況並無發生預期對帝斯曼淄博收購事項造成影響的重大事件或變動。

### 3 帝斯曼淄博收購事項的背景及原因

#### 3.1 帝斯曼淄博收購事項的背景

於2018年12月5日，董事會審議通過就競投新華集團於山東產權交易中心招標出讓的標的股權(即帝斯曼淄博股權中30%權益)提交競投申請的議案。於2018年12月20日，貴公司獲確認以掛牌價人民幣63,030,660元中標。

吾等注意到，根據《中華人民共和國企業國有資產法》，由於賣方乃國有企業而標的股權構成國有資產，故賣方須以公平值及公開、公平、公正的原則出售標的股權。因此，標的股權的權益轉讓須經由合資格產權交易所根據中國轉讓國有資產的相關法律及法規進行公開招標。

為開始進行公開招標程序，賣方將須取得國有資產監管部門批准後於山東產權交易中心(合資格產權交易所)執行招標前披露程序，披露公示期為20個營業日。招標前披露載有有關標的股權的基本信息。招標前披露完成後，標的股權公開招標的正式程序隨即開始。吾等已審閱賣方發佈的招標啟事，當中載有(其中包括)標的股權的最低代價及競標的主要條款。

考慮到標的股權的競標根據相關法律及程序以公開形式進行，吾等認為帝斯曼淄博收購事項乃按一般商業條款進行且屬公平合理。

#### 3.2 帝斯曼淄博收購事項的原因

誠如董事會函件所述，帝斯曼淄博收購事項與其目前戰略目標一致，包括進一步延展貴集團的產業價值鏈、穩定貴集團用作生產醫藥製劑所需的部分原材料的供應、減少與其控股股東集團(具有上市規則賦予該詞之涵義)進行的持續關連交易量，以及進一步降低採購所產生與之有關的交易成本、提升貴集團的技術實力、並進而增強貴集團的競爭能力。

誠如上文「1 有關貴集團之資料」一節所披露，貴集團主要從事原料藥、製劑及化工產品的開發、生產及分銷。化學原料藥及製劑行業分部為貴集團的主要收入來源，合共佔貴集團2017財年及2018年上半年營運收入總額之比例分別為約87.4%及87.7%。貴集團通過收購一直向貴公司供應化工原料的帝斯曼淄博，能於垂直整合中獲益。伸延貴集團產業價值鏈將降低產生的成本，從而加強貴公司的競爭力。誠如貴公司告知，化工原料的採購過程冗長而繁瑣，涉及重複的招標及評估。由於帝斯曼淄博為控股股東集團的成員公司，帝斯曼淄博與貴公司之間買賣協議項下擬進行的交易構成持續關連交易。誠如貴公司告知，截至2018年11月止十一個月，該等交易金額約為人民幣19.5百萬元。帝斯曼淄博收購事項完成後，賣方將不再持有帝斯曼淄博任何股權，故帝斯曼淄博向貴公司供應化工原料將不再構成持續關連交易。由於持續關連交易量減少，有關內部申報及監察的行政程序將得以簡化。貴公司可提升其化學原料藥及製劑行業分部相關的經營效率，從而提升其盈利能力。

根據2018年中期報告，貴公司注重整體佈局，進一步提升企業綜合競爭能力。貴公司亦旨在加快生產線技術改造，提升生產連續化和自動化水平。帝斯曼淄博收購事項與貴集團透過建設戰略協同及精簡整體生產過程，以提升綜合競爭力的策略一致。貴公司可更靈活釐定其生產線的生產規模及轉型速度，可更好控制原料供應。此外，貴公司通過整合帝斯曼淄博的管理及生產經驗，可在提升技術及整體生產效率方面獲益。

考慮到貴集團可(i)從垂直整合中獲益；(ii)因持續關連交易量減少而節省成本；(iii)經營效率及利潤率提高；(iv)更好控制原料供應；及(v)受惠於技術提升及競爭力，吾等認為，帝斯曼淄博收購事項對無利益關係股東而言屬公平合理，符合貴公司及股東的整體利益。



#### 4 行業前景

吾等亦已進行研究並通過中國工業和信息化部刊發的《2017年醫藥產業經濟運行分析》獲悉，由於政府政策持續對醫藥創新研究及開發給予支持，預期藥品需求將繼續穩步增長。有報導指，隨著審批改革繼續深化，醫療創新環境已顯著改善。經考慮行業的增長前景，吾等認為，貴集團通過帝斯曼淄博收購事項進一步擴大其營運及提升貴公司技術能力以於未來抓緊潛在機會，從而鞏固其競爭力的戰略目標屬公平合理。

#### 5 合同的主要條款

合同的詳情載於董事會函件。合同的主要條款如下：

##### *日期*

2018年12月20日

##### *訂約方*

1. 貴公司(作為買方); 及
2. 賣方

##### *標的事項*

貴公司同意購買且賣方同意出售標的股權，即由賣方持有帝斯曼淄博股權中30%權益，該等權益概無產權負擔。

##### *代價*

轉讓標的股權的代價為人民幣63,030,660元。代價須於合同生效後5個營業日內以現金一次性償付，而就作為潛在合資格受讓方參與競標的條件所支付人民幣6.4百萬元的保證金將計入並用作抵銷部分代價。代價將由貴集團的內部資源支付。

### 6 評估代價

代價為競標開始時的掛牌價。掛牌價乃參考估值師(中國一家合資格估值機構)編製的估值報告而設定。根據估值師刊發日期為2018年5月8日的估值報告，於基準日期，以資產基礎法的方式計算帝斯曼淄博的資產、負債及淨資產，帝斯曼淄博100%股權的價值為人民幣210,100,000元。競標的掛牌價亦為合同的代價，相當於估值的30%。

為評估代價是否公平合理，吾等已主要考慮了估值報告(詳情載於通函附錄一)。

吾等認為，根據合資格估值機構所編製估值報告釐定代價之基準乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，此乃由於其為國務院國有資產監督管理委員會及中國財政部聯合頒佈、自2004年2月1日生效之《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》項下之規定。

就吾等的盡職審查目的而言，吾等已審閱估值報告及相關評估工作，並與估值師進行討論，包括(其中包括)：

#### **工作範圍**

吾等已審閱估值師有關帝斯曼淄博收購事項的聘任條款。吾等認為，就帝斯曼淄博收購事項而言，賣方與估值師之間訂立委任函所列的評估工作範圍乃屬合適，且吾等並不知悉該工作範圍存在任何限制而可能對估值報告提供的保證程度造成不利影響。

### 估值師的專業知識及獨立性

吾等已查詢估值師進行評估工作的資格、經驗及獨立性。吾等了解到，估值師具備所需的相關專業資格，以進行有關帝斯曼淄博收購事項的評估工作，而負責評估的專業人士劉繼斌先生擁有21年以上的評估經驗，並擁有與帝斯曼淄博性質類似的評估專業知識。吾等亦注意到，估值師的執行團隊擁有豐富的經驗，為多家具規模的企業提供評估服務，服務範圍覆蓋中國多個行業。根據估值師提供資料，其於過去2年承接約500宗評估項目。根據劉繼斌先生的往績記錄，彼於承擔業務評估方面經驗豐富，且自2017年8月加入估值師起於不少於60宗評估項目中提供服務。估值師確認，其為貴集團、賣方、帝斯曼淄博或彼等各自聯繫人的獨立第三方，且帝斯曼淄博提供的所有相關重大資料已納入估值報告。基於以上所述，吾等認為，估值師具備進行評估的資格。

### 評估方法選擇

吾等已與估值師討論，並獲悉有三種不同的公認評估方法進行評估(即市場法、收益法及資產基礎法)，以得出帝斯曼淄博全部股權的市場價值。

市場法通過對比標的資產與已於市場上出售的類似資產，並就標的資產與被視為可與標的資產比較的資產之間的差異作出適當調整，來提供價值指標。誠如估值師告知，由於中國市場缺乏透明度，導致交易詳情披露有限，故市場法不適用於評估，且就業務性質、收益模式、生產規模及風險敞口而言，市場的交易與帝斯曼淄博的可資比較性較低。更重要的是，於基準日期前後的回顧期內，可作有意義推論的可資比較交易有限。

收益法根據知情買家將會支付不多於標的資產所產生的預期未來經濟利益的現值為原則，提供價值指標。誠如估值師告知，由於帝斯曼淄博具有獨立的盈利能力，且其管理層能提供未來數年的溢利預測數據，故未來溢利水平及風險敞口能合理估計及量化。因此，收益法適用於評估。

資產基礎法根據知情買家將支付不多於生產具有與標的資產等同實用性的相同或替代資產的成本為原則，提供價值指標。誠如估值師告知，由於帝斯曼淄博能提供而估值師能從外部取得有關應用資產基礎法的所需資料，且能夠對相關項目進行評估及估值，故資產基礎法適用於評估。

吾等於估值報告注意到，根據收益法的估值約為人民幣36,600,000元，而根據資產基礎法的估值則約為人民幣210,100,000元。吾等已向估值師查詢並獲告知該差異乃由於收益法受某公司未來盈利能力影響，故對業務風險及經營環境較為敏感。帝斯曼淄博作為擁有重型資產的製造商，受監管藥物生產的條例影響。鑑於現行的監管環境及政策，根據收益法的估值受帝斯曼淄博未來盈利能力之不確定因素及風險影響。考慮到資產基礎法以帝斯曼淄博現有可供審核的資產及負債進行估值，能夠反映帝斯曼淄博現時於市場的公平值，吾等同意估值師採用資產基礎法估值較為可靠的觀點，且吾等認為評估結論為公平合理。

### **資產基礎法採納的程序及假設**

吾等已向估值師查詢，並獲其告知，其已就編製估值報告進行必要的盡職審查工作，當中包括實地考察、相關查詢及搜索、審閱所需的進一步資料，以及就編製估值報告進行專項研究。估值師亦確認，用於評估帝斯曼淄博資產及負債的評估方法均屬建立有關評估的常用方法，並符合中國相關評估專業標準。吾等注意到，估值師已作出多項假設，包括但不限於(i)評估資產已處於交易過程；(ii)具有一個公開市場；(iii)評估資產可持續使用及(iv)帝斯曼淄博可持續經營。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等於審閱估值報告期間，考慮到(i)工作範圍；(ii)估值師的專業知識及獨立性；(iii)評估中應用的方法；及(iv)達致評估所用的主要基準及假設，吾等認為，並無任何引起吾等關注的異常事項，致使吾等懷疑估值報告的合理性。吾等認為，已採納的方法及假設乃經適當及審慎考慮後得出。

吾等注意到基準日期(釐定估值的日期)與合同日期相距半年以上。經貴公司確認，截至合同日期，帝斯曼淄博的財務業績及狀況自基準日期以來概無發生任何重大事件或變動。吾等已向貴公司查詢並獲貴公司告知，帝斯曼淄博截至2018年12月31日止財政年度的未經審核淨利潤及淨資產與截至2017年12月31止財政年度的相應數字相當。吾等亦從估值報告瞭解到，估值報告的使用有效期為基準日期起計一年，於2019年2月27日屆滿。吾等進一步研究中國資產評估協會發佈的《資產評估執業準則 - 資產評估報告》並從第10條中注意到「資產評估報告應當明確評估結論的使用有效期。通常，只有當評估基準日與經濟行為實現日相距不超過一年時，才可以使用資產評估報告」。因此，吾等認為一年的有效期與市場慣例相符，並認為基準日期與合同日期相距約九個月屬可接受。經計及(i)基準日期至合同日期期間內概無發生重大事件致使我們懷疑估值報告的有效性及合理性；(ii)帝斯曼淄博截至2018年財政年度的財務業績及狀況較前一年度相同時期並無惡化；及(iii)合同日期在估值報告所述的有效期內，吾等認為基於截至基準日期的資料所作的評估結論仍屬合理有據；儘管相關日期之間時間間隔較長，但參考估值釐定的代價不會損害帝斯曼淄博收購事項的公平性與合理性。

基於以上所述，吾等同意董事會意見，代價(為基於估值報告的估值的30%)乃按正常商業條款進行且屬公平合理。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為帝斯曼淄博收購事項乃於貴集團日常及一般業務程中進行，而合同的條款及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，就無利益關係股東而言屬公平合理，而簽訂合同符合貴公司及無利益關係股東的整體利益。吾等因此推薦無利益關係股東並建議獨立董事委員會推薦無利益關係股東於臨時股東大會上投票贊成有關決議案，以批准合同及其項下擬進行的交易。

此致

山東新華製藥股份有限公司  
獨立董事委員會及列位無利益關係股東 台照

代表  
中孚資本有限公司  
董事  
梁濟安  
謹啟

2019年1月28日

梁濟安先生為根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌人士，為中孚資本有限公司負責人員，於企業融資行業擁有逾18年經驗。

山東新華醫藥集團有限責任公司擬轉讓  
股權項目所涉及的中化帝斯曼製藥  
(淄博)有限公司股東全部權益價值

資產評估報告

天興魯評報字(2018)第037號

山東新華醫藥集團有限責任公司：

山東天健興業資產評估有限公司接受貴單位的委託，按照有關法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對山東新華醫藥集團有限責任公司擬轉讓中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司股權而涉及中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司的股東全部權益價值在2018年2月28日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和評估委託合同約定的其他評估報告使用人概況

(一) 委託人概況

企業名稱：山東新華醫藥集團有限責任公司

註冊地址：山東省淄博市張店區東一路十四號

法定代表人：張代銘

註冊資本：人民幣貳億玖仟捌佰伍拾萬肆仟陸佰捌拾參圓整

企業類型：有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)

成立日期：1995年03月11日

經營範圍： 投資於建築工程的設計、房地產開發、餐飲；包裝裝潢；化工機械設備、儀器、儀錶的製造、銷售；化工產品(不含危險、易制毒化學品)銷售；經營進出口業務(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)。

## (二) 被評估單位概況

### 1. 基本信息

企業名稱： 中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司(以下簡稱：「帝斯曼公司」)

註冊地址： 山東省淄博高新區牧龍山路1033號

法定代表人： Karl Rotthier

註冊資本： 美元壹仟壹佰參拾捌萬玖仟圓整

實收資本： 美元壹仟壹佰參拾捌萬玖仟圓整

企業類型： 有限責任公司(中外合資)

成立時間： 1995年9月4日

營業期限： 1995年9月4日至2030年2月23日



經營範圍： 生產原料藥產品( 頭孢氨苄、頭孢拉定、頭孢羥氨苄、頭孢克洛、頭孢丙烯 )，銷售本公司生產的產品( 依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，有效期限以許可證為準 )。

## 2. 歷史沿革、公司股權結構及變更情況

中化帝斯曼製藥( 淄博 ) 有限公司( 前身「山東淄博新華 - 肯孚製藥有限公司」) 成立於1995年9月4日，註冊資本為300萬美元，股東為荷蘭肯孚集團有限責任公司和山東新華醫藥集團有限責任公司，實收資本300萬美元，以現匯、人民幣出資。本次出資經山東淄博中信審計師事務所出具的《淄中審事財字[1995]103號》驗資報告審驗，公司股權結構如下：

單位：美元萬元

股東名稱	認繳註冊資本		實繳註冊資本	
	金額	比例	金額	比例
荷蘭肯孚集團有限 責任公司	153.00	51.00%	153.00	51.00%
山東新華醫藥集團 有限責任公司	147.00	49.00%	147.00	49.00%
合計	300.00	100.00%	300.00	100.00%

1999年12月14日，經公司董事會決議通過增資事宜，註冊資本增加至381.93萬美元，實收資本增加至381.93萬美元，出資方式為貨幣出資。本次出資經山東淄博新誠會計師事務所出具的《淄新會驗字[1999]第15號》驗資報告審驗，增資完成後公司股權結構如下：

單位：美元萬元

股東名稱	認繳註冊資本		實繳註冊資本	
	金額	比例	金額	比例
荷蘭肯孚集團有限 責任公司	194.79	51.00%	194.79	51.00%
山東新華醫藥集團 有限責任公司	187.14	49.00%	187.14	49.00%
合計	<u>381.93</u>	<u>100.00%</u>	<u>381.93</u>	<u>100.00%</u>

2001年3月，經公司董事會決議，原外方股東荷蘭肯孚集團有限責任公司將其持有的股份全部無償轉讓給Gist-Brocades International B.V. (GBI)有限責任公司，並通過增資事宜，註冊資本增加至1,046.93萬美元，實收資本增加至1,046.93萬美元，其中：Gist-Brocades International B.V (GBI)有限責任公司新增出資339.15萬美元，山東新華醫藥集團有限責任公司新增出資325.85萬美元，與上述投入資本相關的資產總額一共665萬美元，其中貨幣資金634.040371萬美元，無形資產 - 土地使用權30.959629萬美元。本次出資經山東新誠有限責任會計師事務所出具的《魯新會驗字[2001]第28號》驗資報告審驗，增資完成後公司股權結構如下：

單位：美元萬元

股東名稱	認繳註冊資本		實繳註冊資本	
	金額	比例	金額	比例
Gist-Brocades International				
B.V. (GBI)有限責任公司	533.93	51.00%	533.93	51.00%
山東新華醫藥集團有限				
責任公司	513.00	49.00%	513.00	49.00%
合計	<u>1,046.93</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,046.93</u>	<u>100.00%</u>

2002年8月30日，經公司董事會決議通過增資事宜，註冊資本增加至1,138.90萬美元，實收資本增加至1,138.90萬美元，其中：Gist-Brocades International B.V. (GBI)有限責任公司新增出資5.628289萬美元，以1999年度和2000年度應分得的紅利和按中華人民共和國法律規定應退還荷蘭GBI有限責任公司的再投資退稅款增加註冊資本，山東新華醫藥集團有限責任公司新增出資5.407573萬美元，以1999年度和2000年度應分得的紅利和貨幣出資。本次出資經信永中和會計師事務所出具的驗資報告審驗，增資完成後公司股權結構如下：

單位：美元萬元

股東名稱	認繳註冊資本		實繳註冊資本	
	金額	比例	金額	比例
Gist-Brocades International				
B.V. (GBI)有限責任公司	580.84	51.00%	580.84	51.00%
山東新華醫藥集團有限				
責任公司	558.06	49.00%	558.06	49.00%
合計	<u>1,138.90</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,138.90</u>	<u>100.00%</u>

2007年10月，山東新華醫藥集團有限公司將其持有的本公司19%的股權轉讓給 Gist-Brocades International B.V. (GBI)有限責任公司，股權轉讓後山東新華醫藥集團公司佔本公司股權比例為30%，Gist-Brocades International B.V. (GBI)有限責任公司佔本公司股權比例為70%，股權結構如下表：

金額單位：美元萬元

序號	股東名稱	認繳出資額	持股比例
1	Gist-Brocades International B.V. (GBI)有限責任公司	797.23	70.00%
2	山東新華醫藥集團有限公司	341.67	30.00%
合計		<u>1,138.90</u>	<u>100.00%</u>

2008年9月5日，山東淄博新華 - 肯孚製藥有限公司更名為帝斯曼淄博製藥有限公司。2012年8月27日，帝斯曼淄博製藥有限公司更名為中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司。

截至評估基準日，中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司股權結構未發生變化。

### 3. 公司主要資產概況

帝斯曼公司主要資產為存貨、固定資產、無形資產 - 土地使用權、無形資產 - 其他無形資產，主要資產概況如下：

#### (1) 存貨

帝斯曼公司申報的存貨主要為材料採購(在途物資)、原材料、產成品(庫存商品)、半成品和在庫周轉材料，均存放於山東省淄博高新區牧龍山路1033號經營廠區內。各類存貨擺放整齊，管理狀況良好。

##### 1) 材料採購(在途物資)

為帝斯曼公司為其生產而購入的7-ADCA(E)7 - 氨基去乙酰氧基頭孢烷酸、SARA酶、OLAS酶、ELAS-X酶等原料，至現場勘查日已來貨入庫，存放於廠區倉庫內，管理情況良好。

##### 2) 原材料

為帝斯曼公司為其生產而購入的7-ADCA(E)7 - 氨基去乙酰氧基頭孢烷酸、PG苯甘氨酸、7-ACCA7 - 氨基 - 3 - 氯 - 頭孢烯酸、各種酶等原料，現存放於廠區倉庫內，管理情況良好。

##### 3) 產成品(庫存商品)

為帝斯曼公司製成待售的成品，均存放在廠區倉庫內。

##### 4) 在產品(自製半成品)

為帝斯曼公司加工生產中的在產品，均存放在車間內。

## 5) 在庫周轉材料

為帝斯曼公司為其生產而購入的軸承、變頻器、安全閥、電極等物品，現存放於廠區倉庫內，管理情況良好。

## (2) 固定資產

## 1) 房屋建(構)築物包括房屋建築物和構築物，賬面原值為103,548,618.24元，賬面淨值為60,487,728.18元，其中：

房屋建築物共計15項，建築總面積為17,451.38m<sup>2</sup>，賬面原值62,033,819.20元，賬面淨值38,001,576.53元，包括綜合樓、傳達室、頭孢菌素主廠房A區、頭孢拉定廠房、製冷機房、側鏈車間、動力車間、多功能車間、北區辦公樓、門衛室等，大部分建成於2001年以後，框架或鋼結構，位於南廠區及張店區東一路14號的8項房屋已辦理房屋所有權證，證載權利人為中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司，位於北廠區的7項房屋建築物正在辦理房屋所有權證。

頭孢拉定廠房，位於張店區東一路14號，建築面積為2,723.25平方米，所佔用土地為山東新華醫藥集團有限責任公司所有，帝斯曼公司無償使用。

構築物共計51項，賬面原值41,514,799.04元，賬面淨值22,486,151.65元，主要為生產用配套設施。包括臨時辦公室、MPP管廊、廠區路燈工程、消防水池、卸車平台、自行車棚、污水池、圍牆、道路、管道等輔助性生產設施。

上述房屋建(構)築物均分佈在南廠區(淄博市高新區牧龍山路1033號,現更名為化工路)及北廠區(淄博市高新區北嶺路以北、規劃寶山路西側),除位於張店區東一路14號的頭孢拉定廠房,所佔用的土地為無償使用外,對應的土地為出讓,證載權利人為中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司。

- 2) 機器設備:帝斯曼公司本次申報評估的機器設備共有1,500項,主要機器設備為反應罐、懸浮液沉降離心機、壓濾機、泵、螺桿式冷水機組、包裝流水線、純水系統、變壓器等。

以上機器設備中,有1套設備已拆除(詳見資產評估明細表),其餘均可正常使用,使用狀況一般。

- 3) 車輛共計4輛,包含1輛江淮牌小型客車、1輛大眾牌小型轎車、2輛別克牌小型客車。現存放於山東省淄博高新區牧龍山路1033號經營廠區內,均正常使用。
- 4) 電子設備348項,共計355台(套),包括辦臺式電腦、筆記本、路由器等辦公設備。

## (3) 無形資產 - 土地使用權

納入評估範圍內的使用權共三宗，宗地面積為85,060.40平方米，賬面價值為27,836,009.02元，南廠區2宗、北廠區1宗。其中：

- 1) 國有土地使用證編號為：淄國用(2015)第F05747號，土地使用權人為：中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司，土地座落：淄博高新區北嶺路以北，規劃寶山路西側，土地用途：工業，使用權類型：出讓，土地使用權面積：66,666平方米，取得國有土地使用證時間：2012年5月25日，終止日期：2061年11月2日，宗地四至：東 - 寶山路、南 - 匯盈北路、西 - 匯盈西路、北 - 山東一諾威聚酯有限公司，宗地開發程度為宗地外七通(通給水、通排水、通路、通電、通訊、通燃氣、通暖氣)及宗地內場地平整。
- 2) 國有土地使用證編號為：淄國用(2015)第F05764號，土地使用權人為：中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司，土地座落：淄博高新區牧龍山路1033號(現為化工路)，土地用途：工業，使用權類型：出讓，土地使用權面積：3,001.1平方米，取得國有土地使用證時間：2009年4月13日，終止日期：2030年12月27日，宗地四至：東 - 中化帝斯曼(製藥)淄博有限公司、南 - 牧龍山路、西 - 山東新華製藥股份有限公司、北 - 山東新華製藥股份有限公司，宗地開發程度為宗地外七通(通給水、通排水、通路、通電、通訊、通燃氣、通暖氣)及宗地內場地平整。



- 3) 國有土地使用證編號為：淄國用(2015)第F05349號，土地使用權人為：中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司，土地座落：淄博高新區牧龍山路1033號(現為化工路)，土地用途：工業，使用權類型：出讓，土地使用權面積：15,939.3平方米，取得國有土地使用證時間：2015年11月25日，終止日期：2030年12月27日，宗地四至：東 - 山東新華製藥股份有限公司、南 - 牧龍山路、西 - 山東新華製藥股份有限公司、北 - 山東新華製藥股份有限公司，宗地開發程度為宗地外七通(通給水、通排水、通路、通電、通訊、通燃氣、通暖氣)及宗地內場地平整。

(4) 無形資產 - 其他無形資產

納入本次評估範圍的無形資產 - 其他無形資產為被評估單位持有的技術特許權 - CEX、技術特許權 - CDX、CDX系統、SAP Local軟件系統和SAP軟件系統，賬面價值為25,616,969.74元。上述其他無形資產均為被評估單位外購獲得。CEX技術特許權(頭孢氨苄酶法技術)、CDX技術特許權(頭孢羥氨苄酶法技術)是由荷蘭中化帝斯曼製藥有限公司特許帝斯曼公司使用，用於催化兩種原料的反應生成頭孢氨苄、頭孢羥氨苄。可有效避免傳統化學法帶來的高能耗、高污染的弊端，並可回收關鍵原材料、節約成本。SAP Local軟件系統和SAP軟件系統是帝斯曼公司分別購進的用於ERP管理的軟件，為中方和外方提供所需的各種相關企業管理服務。

#### 4. 公司主營業務概況

##### (1) 主營產品或服務

生產原料藥產品( 頭孢氨苄、頭孢拉定、頭孢羥氨苄、頭孢克洛 ), 銷售本公司生產的產品。

##### (2) 經營模式

公司生產模式為計劃式生產、銷售經營。

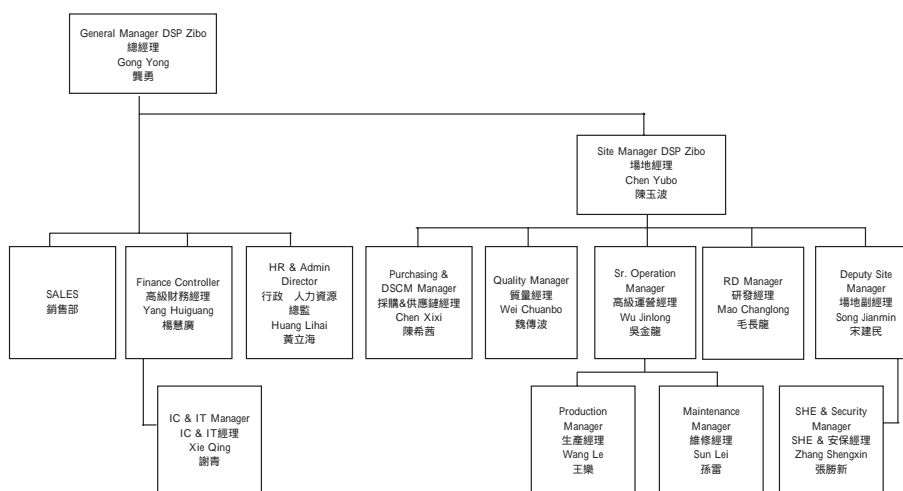
##### (3) 生產經營管理狀況

帝斯曼公司於1995年在國內率先從事頭孢氨苄、頭孢拉定、頭孢羥氨苄、頭孢克洛抗生素原料藥產品的生產。為該類產品國產化及推廣應用做出了不可磨滅的貢獻。

2008年帝斯曼公司引進荷蘭帝斯曼公司具有國際先進水平的綠色生物酶法專利技術，在國內首次生產綠色酶法頭孢菌素產品，該技術完全不同於目前國內外的化學法生產技術，酶法頭孢氨苄、酶法頭孢羥氨苄為國內獨家使用生物酶催化技術，具有國際領先水平。酶法頭孢拉定、酶法頭孢克洛、酶法頭孢丙烯等為國際首創應用技術。

目前，帝斯曼公司主要產品有酶法頭孢氨苄、頭孢拉定、頭孢羥氨苄、頭孢克洛等化學原料藥，生產規模為1,600噸 年。

## 5. 公司組織結構及人力資源



公司下設銷售部、財務&IT部、行政 人力資源部、SHE部、採購&供應鏈部、研發部、質量部、生產運營部。在職人員200人，其中管理人員33人，生產製造人員157人，銷售人員10人。

## 6. 財務狀況表及經營成果

## 財務狀況表

單位：人民幣萬元

項目名稱	2018.2.28	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
流動資產	21,859.90	20,671.13	24,951.88	17,592.51
非流動資產	17,559.48	17,644.47	17,704.47	18,611.29
其中：長期股權投資	-	-	-	-
投資性房地產	-	-	-	-

項目名稱	2018.2.28	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
固定資產	9,928.48	10,191.80	10,722.41	12,376.04
在建工程	1,864.26	1,653.15	918.91	610.75
無形資產	5,345.30	5,396.65	5,704.73	5,258.21
其他	421.44	402.87	358.43	366.29
資產總計	39,419.38	38,315.59	42,656.35	36,203.80
流動負債	22,759.84	21,662.46	26,193.23	19,787.05
非流動負債	1,365.53	1,370.77	1,402.24	1,433.70
負債總計	24,125.37	23,033.23	27,595.46	21,220.75
淨資產	15,294.01	15,282.36	15,060.89	14,983.05

## 經營成果表

單位：人民幣萬元

項目名稱	2018年1 - 2月	2017年	2016年	2015年
一、營業收入	6,781.76	33,902.86	34,339.63	32,765.24
減：營業成本	6,104.31	29,423.30	30,291.63	28,437.29
營業稅金及 附加	102.80	272.44	211.29	137.74
銷售費用	69.51	456.61	464.05	367.12
管理費用	426.04	2,506.34	2,536.67	2,361.54
財務費用	-100.01	824.76	718.14	964.47
資產減值損失		131.25		-143.19
加：公允價值變動 收益	-79.52	-85.73	7.72	
投資收益	-83.43	108.41	-152.32	
資產處置收益		-0.59		3.86
其他收益	5.24	31.46		

項目名稱	2018年1 - 2月	2017年	2016年	2015年
二. 營業利潤	21.40	341.71	-26.73	644.13
加：營業外收入		15.39	389.31	138.63
減：營業外支出	3.43	38.06	242.71	3.64
三. 利潤總額	17.97	319.04	119.86	779.12
減：所得稅費用	6.32	97.57	42.02	268.24
四. 淨利潤	11.65	221.47	77.84	510.88

上表中列示的財務數據，已經信永中和會計師事務所(特殊普通合伙)審計並出具XYZH/2018JNA50106號無保留意見審計報告。

### (三) 資產評估委託合同約定的其他評估報告使用人

根據資產評估委託合同的約定，本報告除華魯控股集團外，無其他報告使用人。

### (四) 委託人和被評估單位的關係

委託人系被評估單位的股東。

## 二. 評估目的

根據華魯控股集團有限公司《董事會會議決議》(2018年第2次)，山東新華醫藥集團有限責任公司擬轉讓中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司30%股權，需要對中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司的股東全部權益價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。

## 三. 評估對象和評估範圍

## (一) 評估對象

評估對象為中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司的股東全部權益價值。

## (二) 評估範圍

評估範圍為中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司於評估基準日的全部資產及負債，其中總資產賬面價值39,419.38萬元，負債賬面價值24,125.37萬元，淨資產賬面價值15,294.01萬元。各類資產及負債的賬面價值見下表：

資產評估申報匯總表

單位：人民幣萬元

項目名稱	賬面價值
流動資產	21,859.90
非流動資產	17,559.48
其中：長期股權投資	-
投資性房地產	-
固定資產	9,928.48
在建工程	1,864.26
無形資產	5,345.30
其中：土地使用權	2,783.60
其他	421.44
資產總計	39,419.38
流動負債	22,759.84
非流動負債	1,365.53
負債總計	24,125.37
淨資產	15,294.01

1. 委託人和被評估單位已承諾委託評估對象和評估範圍與經濟行為所涉及的評估對象和評估範圍一致，且已經信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具XYZH/2018JNA50106號無保留意見審計報告。

2. 企業申報的表外資產的情況

無。

3. 引用其他機構出具的報告情況

無。

#### 四. 價值類型

評估價值類型包括市場價值和市場價值以外的價值類型。市場價值以外的價值類型一般包括(但不限於)投資價值、在用價值、清算價值、殘餘價值等。本次評估目的是為股權轉讓行為提供價值參考，對市場條件無特別限制，因此選擇市場價值作為本次評估的價值類型。本資產評估報告所稱市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

#### 五. 評估基準日

評估基準日是2018年2月28日。

評估基準日是由委託人確定的，與資產評估委託合同約定的評估基準日一致。

## 六. 評估依據

本次評估工作中所遵循的經濟行為依據、法律法規依據、評估準則依據、資產權屬依據和評估取價依據為：

### (一) 經濟行為依據

華魯控股集團有限公司《董事會會議決議》(2018年第2次)

### (二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過);
2. 《中華人民共和國公司法》(2013年12月28日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議通過修正);
3. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(中華人民共和國財政部令第86號);
4. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議通過);
5. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過);
6. 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號);
7. 《關於印發〈國有資產評估管理辦法施行細則〉的通知》(國資辦發[1992]36號);



8. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第588號);
9. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號);
10. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號);
11. 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號);
12. 《關於印發 企業國有資產評估項目備案工作指引 的通知》(國資發產權[2013]64號);
13. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國資委、財政部32號令);
14. 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部、國家稅務總局令第65號);
15. 《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅第[2016]36號);
16. 《中華人民共和國城市房地產管理法》;
17. 《中華人民共和國土地管理法》;

18. 《中華人民共和國土地管理法實施條例》；
19. 《中華人民共和國城鎮土地使用稅暫行條例》；
20. 其它相關的法律法規文件。

### (三) 評估準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則—資產評估程序》(中評協[2017]31號)；
4. 《資產評估執業準則—資產評估報告》(中評協[2017]32號)；
5. 《資產評估執業準則—資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
6. 《資產評估執業準則—資產評估檔案》(中評協[2017]34號)；
7. 《資產評估執業準則—企業價值》(中評協[2017]36號)；
8. 《資產評估執業準則—無形資產》(中評協[2017]37號)；
9. 《資產評估執業準則—不動產》(中評協[2017]38號)；
10. 《資產評估執業準則—機器設備》(中評協[2017]39號)；

11. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號);
12. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號);
13. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號);
14. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)。

#### (四) 資產權屬依據

1. 企業法人營業執照、公司章程;
2. 土地使用權證;
3. 房屋所有權證;
4. 機動車行駛證;
5. 主要設備購置合同、發票,以及有關協議、合同等資料;
6. 其他權屬文件。

#### (五) 評估取價依據

1. 被評估單位提供的《資產評估申報表》、《收益預測表》;
2. 《房地產估價規範》(GB/T50291-2015);
3. 《國家發展改革委關於進一步放開建設項目專業服務價格的通知》(發改價格[2015]299號);

4. 財政部關於印發《基本建設項目建設成本管理規定》的通知(財建[2016]504號);
5. 《基本建設財務規則》(財政部令第81號);
6. 山東省建設廳《山東省關於繼續執行新增建設工程造價諮詢服務收費標準的通知》(魯價費發[2007]205號);
7. 山東省安全生產管理協會關於公佈《山東省安全評價收費指導價(試行)》的通知(魯安管協字[2006]4號);
8. 中華人民共和國國家標準《城鎮土地估價規程》(GB/T 18508-2014);
9. 中華人民共和國國家標準《城鎮土地分等定級規程》(GB/T 18507-2014);
10. 中華人民共和國國家標準《土地利用現狀分類》(GB/T 21010-2007);
11. 《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號);
12. 《中華人民共和國海關進出口稅則》(2018年);
13. 評估基準日銀行存貸款基準利率及外匯匯率;
14. 《房屋完損等級及評定標準》(城住字[1984]第678號);

15. 《山東省建築工程消耗量定額》(2016)、《山東省安裝工程消耗量定額》(2016)、《山東省建築工程價目表》(2016)、《山東省安裝工程價目表》(2016)、《山東省建設工程費用項目組成及計算規則》(2011)；
16. 《山東省住房和城鄉建設廳印發〈建築業營改增建設工程計價依據調整實施意見〉的通知》(魯建辦字[2016]20號)；
17. 淄博市2018年2月工程造價信息；
18. 機械工業出版社《2018年機電產品報價手冊》；
19. 被評估單位提供的相關工程預決算資料；
20. 被評估單位提供的在建工程付款進度統計資料及相關付款憑證；
21. 被評估單位提供的歷史年度審計報告、未來年度經營計劃、盈利預測等資料；
22. 被評估單位提供的項目可行性研究報告、項目投資概算、設計概算等資料；
23. 被評估單位與相關單位簽訂的原材料購買合同；
24. 被評估單位與相關單位簽訂的工程承發包合同；
25. 評估人員現場勘察記錄及收集的其他相關估價信息資料；
26. 與此次資產評估有關的其他資料；

27. 被評估單位提供的會計報表、財務會計經營方面的資料、以及有關協議、合同書、發票等財務資料；
28. 國家有關部門發佈的統計資料和技術標準資料及價格信息資料，以及我公司收集的有關詢價資料和取價參數資料等。

## 七. 評估方法

### (一) 評估方法簡介

企業價值評估基本方法包括資產基礎法、收益法和市場法。

企業價值評估中的資產基礎法也稱成本法，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。收益法是從企業獲利能力的角度衡量企業的價值，建立在經濟學的預期效用理論基礎上。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

## (二) 評估方法的選擇

資產基礎法是以資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，結合本次評估情況，被評估單位可以提供、評估師也可以從外部收集到滿足資產基礎法所需的資料，可以對被評估單位資產及負債展開全面的清查和評估，因此本次評估適用資產基礎法。

收益法的基礎是經濟學的預期效用理論，即對投資者來講，企業的價值在於預期企業未來所能夠產生的收益。收益法雖然沒有直接利用現實市場上的參照物來說明評估對象的現行公平市場價值，但它是從決定資產現行公平市場價值的基本依據 - 資產的預期獲利能力的角度評價資產，能完整體現企業的整體價值，其評估結論具有較好的可靠性和說服力。從收益法適用條件來看，由於企業具有獨立的獲利能力且被評估單位管理層提供了未來年度的盈利預測數據，根據企業歷史經營數據、內外部經營環境能夠合理預計企業未來的盈利水平，並且未來收益的風險可以合理量化，因此本次評估適用收益法。

市場法是以現實市場上的參照物來評價評估對象的現行公平市場價值。由於我國目前市場化、信息化程度尚不高，可比上市公司或交易案例與評估對象的相似程度較難準確量化和修正，因此市場法評估結果的準確性較難準確考量，而且市場法基於基準日資本市場的時點影響進行估值而未考慮市場週期性波動的影響，因此本次評估不宜採用市場法。

### (三) 具體評估方法介紹

#### 一) 資產基礎法

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業各項資產價值和負債的基礎上確定評估對象價值的評估方法。各類資產及負債的評估過程說明如下：

##### 1. 流動資產及負債的評估

被評估單位流動資產包括貨幣資金、應收票據、應收賬款、預付款項、其他應收款、存貨、其他流動資產；負債包括短期借款、交易性金融負債、應付票據、應付帳款、預收款項、應付職工薪酬、應交稅費、應付利息、其他應付款、其他流動負債和其他非流動負債。

- (1) 貨幣資金：全部為銀行存款，通過核實銀行對賬單、銀行函證、相關憑證等，以核實後的價值確定評估值。其中外幣資金按評估基準日的國家外匯牌價折算為人民幣值作為評估值。
- (2) 應收票據：應收票據指企業因銷售產品或提供勞務等而收到的商業匯票，納入評估範圍的應收票據全部為銀行承兌匯票。對於應收票據，評估人員核對了賬面記錄，查閱了應收票據登記簿，並對票據進行了盤點核對，對於部分金額較大的應收票據，還檢查了相應銷售合同和出庫單等原始記錄。經核實確認無誤的情況下，以核實後的賬面值確認評估值。



- (3) 應收賬款和其他應收款：各種應收款項在核實無誤的基礎上，根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值；對於可能收不回部分款項的，在難以確定收不回賬款的數額時，借助於歷史資料和現場調查瞭解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等情況確定評估值。經核實，未發現有確鑿證據表明無法收回的款項，故以核實後賬面價值確認評估值。
- (4) 預付款項：根據所能收回貨物、獲得服務、或收回貨幣資金等可以形成相應資產和權益的金額的估計值確定評估值。對於能夠收回相應貨物的或權利的，按核實後的賬面值作為評估值。對於那些有確鑿證據表明收不回相應貨物，也不能形成相應資產或權益的預付帳款，其評估值為零。
- (5) 存貨

外購存貨：主要包括材料採購(在途物資)、原材料、在庫周轉材料。對於庫存時間短、流動性強、市場價格變化不大的外購存貨，以核實後的賬面價值確定評估值；對於庫存時間長、流動性差、市場價格變化大的外購存貨按基準日有效的公開市場價格加上正常的進貨費用確定評估值。

產成品：產成品評估方法有成本法和市場法兩種，本次評估以市場法進行評估，市場法是以其完全成本為基礎，根據其產品銷售市場情況的好壞決定是否加上適當的利潤，或是要低於成本，確定評估值。納入本次評估範圍的產成品均為正常對外銷售的產成品。對於正常銷售的產品，評估人員根據產成品經核實的數量、銷售價格，在產成品不含稅銷售價格的基礎上扣除銷售稅金、銷售費用、所得稅及適當比例的稅後利潤後與產成品的數量相乘確定其評估值。

在產品：經核查，在產品成本結轉及時完整，金額準確，其成本組成內容為生產領用的原材料、製造費用、輔助材料和人工費用等。評估人員在核查其成本構成與核算情況後，對於能正常繼續進行生產的在產品，其賬面價值基本可以體現在產品的現時價值，故以核實後的賬面值確認評估值；對於不能正常繼續進行生產的在產品，按可回收價值確認評估值；賬面上的「減值準備」科目按零值計算。

- (6) 其他流動資產：對於預繳的所得稅，評估人員在核實無誤的基礎上，通過瞭解企業適用的稅種、稅率、稅額以及繳費的費率等核實企業的納稅申報表，通過查閱繳稅憑單確認申報數的正確性和真實性，以核實後賬面值做為評估值。
- (7) 負債：各類負債在查閱核實的基礎上，根據評估目的實現後的被評估企業實際需要承擔的負債項目及金額確定評估值。對於負債中並非實際需要承擔的負債項目，按零值計算。

## 2. 非流動資產的評估

### (1) 房屋建(構)築物

對房屋、構築物主要採用重置成本法進行評估。

重置成本法，就是在現實條件下重新購置或建造一個全新狀態的評估對象，所需的全部成本減去評估對象的實體性陳舊貶值、功能性陳舊貶值和經濟性陳舊貶值後的差額，以其作為評估對象現實價值的一種評估方法。重置成本法的基本公式為：

評估值=重置全價×綜合成新率

重置全價=建安工程造價(不含稅價)+前期費用及其他費用(不含稅價)+資金成本

#### 1) 重置全價的確定

重置全價=建安工程造價(不含稅價)+前期費用及其他費用(不含稅價)+資金成本

#### 建安設綜合造價的確定

評估工作中，評估人員通過查勘待估建(構)築物的各項實物情況和調查工程竣工圖紙、工程結算資料、財務決算報告齊全情況，採取不同評估方法分別確定待估建(構)築物的建安工程造價。一般工程造價的確定根據待估建(構)築物實際情況採用重編預算法、工程結算調整法、類比系數調整法、單方造價指標法等方法中的一種方法或同時運用幾種方法綜合予以確定。

本次評估採用以下3種方法確定建(構)築物的建安工程造價：

重編預算法：以待估建(構)築物的工程竣工資料、竣工圖紙等資料為基礎，結合現場勘查結果，重新編製工程量清單，按山東省現行建築、裝飾、安裝工程消耗量定額、有色金屬工業礦山井巷工程預算定額和費用定額、調整文件等資料計算出評估基準日具有代表性的建(構)築物的建安工程造價。

類比系數調整法：對於設計圖紙及工程結算資料不齊全的建(構)築物採用類比系數調整法進行測算，通過對典型工程案例的建築面積、結構型式、層高、層數、跨度、材質、內外裝修、施工質量、使用維修維護等各項情況與待估建(構)築物進行比較，參考測算出的典型工程案例人工費、材料費、機械費增長率，對典型工程案例的建安工程造價進行調整後求取此類建(構)築物的建安工程造價。

單方造價指標估算法：對於某些價值較小或結構簡單的建(構)築物，評估人員經綜合分析後採用單方造價指標，並結合以往類似工程經驗，求取此類建(構)築物的建安工程造價。

## 前期費用及其它費用確定

前期費用及其他費用主要包括勘查設計費、工程監理費、建設單位管理費、工程造價諮詢服務費、施工監理費、環境影響諮詢費、安全評價費等，經測算取費率如下：

## 前期費用及其他費用一覽表

序號	費用名稱	按工程 造價 取費費率 (%)	按建築 面積取費 (元 平方米)	依據
1	項目前期工作諮詢費	0.10%		發改價格[2015]299號，根據市場價格調節
2	勘查設計費	2.50%		發改價格[2015]299號，根據市場價格調節
3	招標代理服務費	0.25%		發改價格[2015]299號，根據市場價格調節
4	建設單位管理費	1.50%		財建[2016]504號
5	工程造價諮詢服務費	0.40%		魯價費發[2007]205號
6	施工監理費	1.50%		發改價格[2015]299號，根據市場價格調節
7	環境影響諮詢費	0.20%		發改價格[2015]299號，根據市場價格調節
8	安全評價費	0.20%		魯安管協字[2006]4號
9	城市基礎設施配套費		80(生產) 205.8(非生產)	淄政發[2008]114號
合計			5.30%	80/205.8

## 資金成本

資金成本為建築物正常建設工期內佔用資金的籌資成本，系在建設期內為工程建設所投入資金的貸款利息。資金成本根據本項目合理的建設工期，按照評估基準日相應期限的貸款利率以含稅建安工程費與含稅前期及其他費用之和為基數確定。

序號	建設工期	2015年10月24日
		公佈貸款利率
1	0.5年以內	4.35%
2	0.5年 1年	4.35%
3	1年 3年	4.75%
4	3年 -5年	4.75%
5	5年以外	4.90%

資金成本=(含稅建安工程造價+含稅前期費用及其他費用)×年貸款利率×建設工期<sup>2</sup>

## 可抵扣的增值稅進項稅的確定

依據《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)，自2016年5月1日起，在全國範圍內全面推開營業稅改徵增值稅(營改增)試點，建築業、房地產業、金融業、生活服務業等全部營業稅納稅人，由繳納營業稅改為繳納增值稅。

一般納稅人發生應稅行為適用一般計稅方法計稅，可抵扣的增值稅進項稅具體計算如下：

建安工程造價可抵扣的增值稅進項稅=含稅建安工程造價 $\div$ (1+11%) $\times$ 11%

前期費用及其他費用可抵扣的增值稅進項稅=含稅前期費用及其他費用 $\div$ (1+6%) $\times$ 6%

建設單位管理費屬企業自身發生的費用，不徵稅。

## 2) 綜合成新率的評定

對於價值大、重要的建(構)築物採用勘查成新率和年限成新率綜合確定，其計算公式為：

綜合成新率=勘查成新率 $\times$ 60%+年限成新率 $\times$ 40%

其中：年限成新率=(經濟耐用年限-已使用年限) $\div$ 經濟耐用年限 $\times$ 100%

現場勘查成新率是對主要建(構)築物逐項查閱其竣工資料，瞭解其歷年維修改造、管理情況，並經現場勘查後，分別對其結構、裝修、設備三部分進行評分，填寫現場勘查成新率表，逐一算出其勘查成新率。

對於單方造價價值較小、結構相對簡單的建(構)築物，其成新率依據年限法並根據實物具體情況進行修正後確定。

## 3) 評估值的計算

$$\text{評估值} = \text{重置全價} \times \text{綜合成新率}$$

## (2) 設備類資產

納入評估範圍的設備類資產包括機器設備、運輸設備、電子設備三大類。

本次機器設備的評估主要採用重置成本法。機器設備評估的重置成本法是通過估算全新機器設備的更新重置成本，然後扣減實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值，或在確定綜合成新率的基礎上，確定機器設備評估價值的方法。設備的重置價值一般包括重新購置或建造與評估對象功效相同的全新資產所需的一切合理的直接費用和間接費用，如設備的購置價、運雜費、設備基礎費、安裝調試費、前期及其他費用、資金成本等。本次評估採用的計算公式為：

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

## 1) 機器設備的評估

本次機器設備的評估採用重置成本法。計算公式為：

$$\text{評估價值} = \text{重置價值} \times \text{綜合成新率}$$



### 機器設備重置價值的確定

重置價值 = 設備購置價 + 運雜費 + 設備基礎費 + 安裝調試費 + 前期及其他費用 + 資金成本 - 可抵扣的增值稅

#### i. 設備購置價

對於仍在現行市場流通的設備，直接按現行市場價確定設備的購置價格；對於已經淘汰、廠家不再生產、市場已不再流通的設備，則採用類似設備與委估設備比較，綜合考慮設備的性能、技術參數、使用功能等方面的差異，分析確定購置價格。

#### ii. 運雜費

本次評估考慮生產廠家與設備所在地的距離、設備重量及外形尺寸等因素，按不同運雜費率計取。根據設備詢價時選用的價格條件，若設備購置價中包含運雜費，則不再計取。

## iii. 設備基礎費

根據設備的特點，參照《資產評估常用方法與參數手冊》，以購置價為基礎，按不同安裝費率計取。如設備不需單獨的基礎在計算設備重置全價時不考慮設備基礎費用。

## iv. 安裝調試費

安裝調試費以購置價為基礎，主要參考《資產評估常用方法與參數手冊》，同時考慮設備的特點、重量、安裝難易程度和產權持有單位以往有關設備安裝費用支出情況分析確定。若設備購置價中包含上述費用，則不再重複計算。

對小型、無需安裝的設備，不考慮安裝調試費。

## v. 前期及其他費用

是指從工程籌建到工程竣工驗收交付使用止的整個建設期間，除建築安裝工程費用和設備安裝工程費用以外的，為保證工程建設順利完成和交付使用後能夠正常發揮效用而發生的各項費用。包括前期及其他費用包括建設單位管理費及前期諮詢費、勘察設計費、工程建設監理費、工程造價諮詢費、招投標管理費、安全評價費、環境評價費等。本次評估測算的前期及其他費用費率和取費依據如下表所示：

項目名稱	計算公式	費率%	取費依據
建設單位管理費	$(設備購置價+運雜費+基礎費+安裝費) \times 費率$	1.50%	財建[2016]504號
建設項目前期工作 諮詢費	$(設備購置價+運雜費+基礎費+安裝費) \times 費率$	0.10%	發改價格[2015]299 號及市場調節價
勘察設計費	$(設備購置價+運雜費+基礎費+安裝費) \times 費率$	1.60%	發改價格[2015]299 號及市場調節價
招標代理費	$(設備購置價+運雜費+基礎費+安裝費) \times 費率$	0.20%	發改價格[2015]299 號及市場調節價
環境影響諮詢費	$(設備購置價+運雜費+基礎費+安裝費) \times 費率$	0.10%	發改價格[2015]299 號及市場調節價

項目名稱	計算公式	費率%	取費依據
安全評價費	(設備購置價+運雜費+基礎費+安裝費)×費率	0.10%	魯安管協字[2006]4號
工程造價諮詢服務費	(設備購置價+運雜費+基礎費+安裝費)×費率	0.20%	魯價費發[2007]205號
施工監理費	(設備購置價+運雜費+基礎費+安裝費)×費率	1.50%	發改價格[2015]299號

#### vi. 資金成本

根據建設項目的合理建設工期，按評估基準日適用的貸款利率，資金成本按建設期內均勻性投入計取。計算公式為：

$$\text{資金成本} = (\text{設備購置價} + \text{運雜費} + \text{安裝調試費} + \text{基礎費用} + \text{其他費用}) \times \text{貸款利率} \times \text{建設工期} \times 1/2$$

根據產權持有單位設備的特點和投資規模，確定項目的合理工期為1.5年，評估基準日中國人民銀行執行的1.5年期貸款利率為4.75%。

#### vii. 可抵扣的增值稅

按照國家相關規定，設備購置價按17%、運費、基礎費、安裝費按11%、其他費用按6%的稅率計算增值稅並可抵扣銷項稅；其中建設單位管理費、資金成本不計算增值稅，不予抵扣。

### 綜合成新率的確定

對大型、關鍵設備，採用勘察成新率和理論成新率按權重確定：

$$\text{綜合成新率} = \text{勘察成新率} \times 0.6 + \text{理論成新率} \times 0.4$$

#### i. 勘察成新率

勘察成新率的確定主要以企業設備實際狀況為主，根據設備的技術狀態、工作環境、維護保養情況，依據現場實際勘察情況對設備分部位進行逐項打分，綜合確定勘察成新率。

#### ii. 理論成新率

理論成新率根據設備的經濟壽命年限(或尚可使用年限)和已使用的年限確定。

$$\text{理論成新率} = \frac{\text{經濟壽命年限} - \text{已使用的年限}}{\text{經濟壽命年限}} \times 100\%$$

對於已使用年限超過經濟壽命年限的設備，使用如下計算公式：

$$\text{理論成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

#### iii. 評估值的確定

$$\text{評估值} = \text{重置全價} \times \text{綜合成新率}$$

## 2) 車輛的評估

市場比較法是以替代原則為理論基礎的評估方法。根據替代原則，將待估車輛與在較近時期內的類似車輛交易實例進行對照比較，對有關因素進行修正，得出待估車輛在評估基準日市場價值。根據本次評估的特定目的及被評估車輛的特點，對於購置年限較長已經停產的轎車主要採用市場比較法確定委估車輛的市場價值。計算公式如下：

$$\text{比準價格} = \text{可比實例價格} \times \text{車輛年限修正系數} \times \text{車輛里程修正系數} \times \text{勘察車況修正系數} \times \text{交易價格修正系數}$$
$$\text{車輛市場法評估值} = \text{平均比準價格} = (\text{比準案例A} + \text{比準案例B} + \text{比準案例C}) \div 3$$

## 3) 電子設備的評估

## 電子設備重置全價的確定

電子設備多為企業辦公用電腦、打印機、廚房用具、辦公家具、電視機、監控設備、儀器儀錶等，由經銷商負責運送安裝調試，重置成本直接以市場採購價確定。

## 成新率的確定

電子及辦公設備成新率，主要依據其經濟壽命年限來確定其綜合成新率；對於大型的電子設備還參考其工作環境、設備的運行狀況等來綜合確定其成新率。

## 評估價值的確定

評估值=重置成本×成新率

對於購置時間較早，已停產且無類比價格的電子設備，主要查詢二手交易價採用市場法進行評估。

## (3) 在建工程

在建工程採用重置成本法評估。為避免資產重複計價和遺漏資產價值，結合本次在建工程特點，針對各項在建工程類型和具體情況，採用以下評估方法：

開工時間距基準日半年內的在建項目，根據其在建工程申報金額，經賬實核對後，剔除其中不合理支出的餘值作為評估值。

開工時間距基準日半年以上的在建項目，因賬面值不含建設單位管理費和資金成本，本次評估加計管理費和資金成本。計算公式如下：

未完工項目評估價值=已付工程款+建設單位管理費+資金成本

資金成本=(已付工程款+管理費)×利率×工期÷2

其中：利率按評估基準日中國人民銀行同期貸款利率確定；工期根據項目規模和實際完工率，參照建設項目工期定額合理確定。

#### (4) 土地使用權

根據《城鎮土地估價規程》，土地估價可以採用的基本估價方法有收益還原法、市場比較法、成本逼近法、剩餘法和基準地價系數修正法。

##### 1) 不宜選用的估價方法

估價對象作為工業用地，具有專門的使用用途規定，且地上建築物大部分為工業廠房及附屬建築物，存在專一性，購買者極少，山東省近年來無相似的房地產開發案例和市場交易案例，無法確定其開發潛力，根據剩餘法的基本原理，無法判斷估價對象開發價值的情況下無法選用剩餘法。

估價對象作為工業用地，其盈利能力很難在整個工業生產收益中將估價對象對應的收益、費用剝離出來，無法獲得可觀收益，根據收益還原法的基本原理，無法測算可觀收益的情況下無法選用收益還原法；

估價對象所在位置周邊土地市場較為活躍，利用成本逼近法不能完全反映該地區土地市場的公允價值，故不採用成本逼近法。



張店區適用基準地價基準日期為2016年1月1日，距評估基準日時間較長，因此不適宜選用基準地價系數修正法評估。

2) 宜選用的估價方法

待估對象周邊近期有類似用地交易案例可參考，土地市場較成熟，在同一供需圈內能夠收集到足夠的成交案例，故適宜採用市場比較法評估。

市場比較法是通過評估對象與在評估基準日近期有過交易的類似土地進行比較，對這些類似土地的已知價格作適當的修正，以此估算評估對象的客觀合理價格或價值的方法。

- 1) 搜集交易實例；
- 2) 選取可比實例；
- 3) 建立價格可比基礎；
- 4) 進行交易情況修正；
- 5) 進行交易日期修正；
- 6) 進行區域因素修正；
- 7) 進行個別因素修正；
- 8) 求出比準價格。

(5) 其他無形資產

其他無形資產主要為特許技術使用權和SAP軟件。在核查帳簿，原始憑證、相關合同的基礎上，評估人員對其發生的合法性、合理性、真實性和準確性進行了核實，以核實後的攤餘價值確定其評估值。

## (6) 遞延所得稅資產

在核查帳簿，原始憑證的基礎上，評估人員對其發生的合法性、合理性、真實性和準確性進行了核實，以評估基準日後被評估單位應享有的資產和權利價值作為評估值。

## 二) 收益法

本次收益法評估採用現金流量折現法，選取的現金流量口徑為企業自由現金流，通過對企業整體價值的評估來間接獲得股東全部權益價值。

本次評估以未來若干年度內的企業自由現金淨流量作為依據，採用適當折現率折現後加總計算得出企業整體營業性資產的價值，然後再加上溢餘資產、非經營性資產價值減去有息債務得出股東全部權益價值。

## 1. 計算模型

$$E = V - D \text{ 公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \text{ 公式二}$$

上式中：

$E$ ：股東全部權益價值；

$V$ ：企業整體價值；

$D$ ：付息債務評估價值；

$P$ ：經營性資產評估價值；

$C_1$ ：溢餘資產評估價值；

$C_2$ ：非經營性資產評估價值；

$E'$ ：(未在現金流中考慮的)長期股權投資評估價值。

其中，公式二中經營性資產評估價值 $P$ 按如下公式求取：

$$D = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分為明確預測期價值，後半部分為永續期價值(終值)

公式三中：

$R_t$ ：明確預測期的第 $t$ 期的企業自由現金流

$t$ ：明確預測期期數 $1, 2, 3, \dots, n$ ；

$r$ ：折現率；

$R_{n+1}$ ：永續期企業自由現金流；

$g$ ：永續期的增長率，本次評估 $g=0$ ；

$n$ ：明確預測期第末年。

## 2. 模型中關鍵參數的確定

### 1) 預期收益的確定

本次將企業自由現金流量作為企業預期收益的量化指標。

企業自由現金流量就是在支付了經營費用和所得稅之後，向公司權利要求者支付現金之前的全部現金流。其計算公式為：

企業自由現金流量 = 稅後淨利潤 + 折舊與攤銷 + 利息費用  $\times (1 - \text{稅率} T)$  - 資本性支出 - 營運資金變動。

## 2) 收益期的確定

企業價值評估中的收益期限通常是指企業未來獲取收益的年限。為了合理預測企業未來收益，根據企業生產經營的特點以及有關法律法規、契約和合同等，可將企業的收益期限劃分為有限期限和無限期限。

由於企業近期的收益可以相對合理地預測，而遠期收益預測的合理性相對較差，按照一般評估慣例，評估人員將企業的收益期限劃分為明確預測期間和明確預測期後兩個階段。評估既：經營性業務價值=明確預測期價值+明確預測期後價值(終值)。

## 3) 折現率的確定

確定折現率有多種方法和途徑，按照收益額與折現率口徑一致的原則，本次評估收益額口徑為企業自由現金流量，則折現率選取加權平均資本成本(WACC)確定。

## 4) 付息債務評估價值的確定

付息債務包括企業的長短期借款，按其市場價值確定。

## 5) 溢餘資產及非經營性資產(負債)評估價值的確定

溢餘資產是指與企業收益無直接關係的，超過企業經營所需的多餘資產，一般指超額貨幣資金和交易性金融資產等；非經營性資產是指與企業收益無直接關係的，不產生效益的資產。對該類資產單獨進行評估。

## 八. 評估程序實施過程和情況

根據國家有關部門關於資產評估的規定和會計核算的一般原則，依據國家有關部門相關法律規定和規範化要求，按照與委託人的資產評估委託合同所約定的事項，山東天健興業資產評估有限公司業已實施了對委託人提供的法律性文件與會計記錄以及相關資料的驗證審核，按被評估單位提交的資產清單，對相關資產進行了必要的產權查驗、實地察看與核對，進行了必要的市場調查和交易價格的比較，以及財務分析和預測等其他有必要實施的資產評估程序。資產評估的詳細過程如下：

### 1. 接受委託及準備階段

(1) 山東天健興業資產評估有限公司於2018年4月接受委託人的委託，從事本資產評估項目。在接受委託後，山東天健興業資產評估有限公司即與委託人就本次評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日、委託評估資產的特點等影響資產評估方案的問題進行了認真討論。

(2) 根據委託評估資產的特點，有針對性地佈置資產評估申報明細表，並設計主要資產調查表、主要業務盈利情況調查表等，對委託人參與資產評估配合人員進行業務培訓，填寫資產評估清查表和各類調查表。

#### (3) 評估方案的設計

依據瞭解資產的特點，制定評估實施計劃，確定評估人員，組成資產評估現場工作小組。

#### (4) 評估資料的準備

收集和整理評估對象市場交易價格信息、主要原料市場價格信息、評估對象產權證明文件等。

該階段工作時間為2018年4月3日 - 4月4日。

## 2. 現場清查階段

### (1) 評估對象真實性和合法性的查證

根據委託人及被評估單位提供的資產和負債申報明細，評估人員針對實物資產和貨幣性債權和債務採用不同的核查方式進行查證，以確認資產和負債的真實準確。

對貨幣資金，我們通過查閱日記帳，審核銀行對賬單及銀行存款餘額調節表等方式進行調查；

對債權和債務，評估人員採取核對總帳、明細帳、抽查合同憑證等方式確定資產和負債的真實性。

對固定資產的調查採用重點和一般相結合的原則，重點調查房屋建築物、重要設備等資產。評估人員，查閱了相關工程的設計、施工文件，工程承包合同，工程款項結算資料、設備購置合同發票等，從而確定資產的真實性。

### (2) 資產實際狀態的調查

設備運行狀態的調查採用重點和一般相結合的原則，重點調查生產用機械設備。主要通過查閱設備的運行記錄，在被評估單位設備管理人員的配合下現場實地觀察設備的運行狀態等方式進行。在調查的基礎上完善重要設備調查表。

### (3) 實物資產價值構成及業務發展情況的調查

根據被評估單位的資產特點，調查其資產價值構成的合理性和合規性。重點核查固定資產賬面金額的真實性、準確性、完整性和合規性。查閱了有關會計憑證、會計帳簿以及工程決算、工程施工合同、設備採購合同等資料。

#### **(4) 企業收入、成本等生產經營情況的調查**

收集相關單位以前年度損益核算資料，進行測算分析；通過訪談等方式調查各單位及業務的現實運行情況及其收入、成本、費用的構成情況及未來發展趨勢，為編製未來現金流預測作準備。

通過收集相關信息，對帝斯曼公司各項業務的市場環境、未來所面臨的競爭、發展趨勢等進行分析和預測。

該階段的工作時間為2018年4月10日 - 4月20日。

### **3. 選擇評估方法、收集市場信息和估算過程**

評估人員在現場依據針對本項目特點制定的工作計劃，結合實際情況確定的作價原則及估值模型，明確評估參數和價格標準後，參考企業提供的歷史資料和未來經營預測資料開始評定估算工作。

### **4. 評估匯總階段**

#### **(1) 評估結果的確定**

依據山東天健興業資產評估有限公司評估人員在評估現場勘察的情況以及所進行的必要的市場調查和測算，確定委託評估資產的資產基礎法和收益現值法結果。

#### **(2) 評估結果的分析和評估報告的撰寫**

按照山東天健興業資產評估有限公司規範化要求編製相關資產的評估報告。評估結果及相關資產評估報告按山東天健興業資產評估有限公司規定程序進行三級覆核，經簽字資產評估師最後覆核無誤後，由項目組完成並提交報告。

### (3) 工作底稿的整理歸檔

上述三四兩階段工作時間為2018年4月21日 - 5月8日。

## 九. 評估假設

### (一) 一般假設：

1. 交易假設：假定所有待評估資產已經處在交易過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。
2. 公開市場假設：公開市場假設是對資產擬進入的市場的條件以及資產在這樣的市場條件下接受何種影響的一種假定。公開市場是指充分發達與完善的市場條件，是指一個有自願的買方和賣方的競爭性市場，在這個市場上，買方和賣方的地位平等，都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易都是在自願的、理智的、非強制性或不受限制的條件下進行。
3. 持續使用假設：持續使用假設是對資產擬進入市場的條件以及資產在這樣的市場條件下的資產狀態的一種假定。首先被評估資產正處於使用狀態，其次假定處於使用狀態的資產還將繼續使用下去。在持續使用假設條件下，沒有考慮資產用途轉換或者最佳利用條件，其評估結果的使用範圍受到限制。
4. 企業持續經營假設：是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。即企業作為經營主體，在所處的外部環境下，按照經營目標，持續經營下去。企業經營者負責並有能力擔當責任；企業合法經營，並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力。

### (二) 收益法評估假設：

1. 國家現行的有關法律、法規及政策，國家宏觀經濟形勢無重大變化；本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響。



2. 針對評估基準日資產的實際狀況，假設企業持續經營。
3. 假設公司的經營者是負責的，且公司管理層有能力擔當其職務。
4. 假設公司根據合資協議、公司章程、股東會決議及淄博高新技術產業開發區經濟發展局淄高新經外資發[2007]18號文件批覆，企業經營經營期限至2030年2月，本次預測期截止至2030年2月。
5. 假設主要原料的供應市場保持穩定，不發生重大變化。
6. 假設國家的限抗政策評估基準日後不發生重大變化。
7. 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律和法規。
8. 假設公司未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致。
9. 假設公司在現有的管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與現時方向保持一致。
10. 有關利率、匯率、賦稅基準及稅率，政策性徵收費用等不發生重大變化。
11. 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。
12. 假設企業預測年度現金流為期中產生。
13. 假設評估基準日後企業的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。

14. 假設評估基準日後企業的研發能力和技術先進性繼續保持目前的水平。
15. 假設被評估單位的藥品生產經營許可證到期後能夠重新審查發證，繼續獲得藥品生產經營許可。
16. 假設被評估單位的GMP認證到期後，重新申請複驗並可以通過認證。
17. 假設被評估單位在未來收益期內主要投資業務人員不發生影響其經營變動的重大變更，管理團隊穩定發展。
18. 假設企業未來收益期應納稅所得額的金額與利潤總額一致，不存在重大的永久性差異和時間性差異調整事項。

## 十. 評估結論

### (一) 資產基礎法評估結論

經資產基礎法評估，中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司總資產賬面價值為39,419.38萬元，評估價值為43,738.60萬元，增值額為4,319.22萬元，增值率為10.96%；總負債賬面價值為24,125.37萬元，評估價值為22,728.38萬元，減值額為1,396.99萬元，減值率為5.79%；淨資產賬面價值為15,294.01萬元，評估價值為21,010.22萬元，增值額為5,716.21萬元，增值率為37.38%。

評估匯總情況詳見下表：

### 資產評估結果匯總表

金額單位：人民幣萬元

項目名稱	賬面價值	評估價值	增減值	增值率 %
流動資產	21,859.90	22,191.49	331.59	1.52
非流動資產	17,559.48	21,547.11	3,987.63	22.71
其中：長期股權投資	-	-	-	
投資性房地產	-	-	-	
固定資產	9,928.48	13,857.19	3,928.71	39.57
在建工程	1,864.26	1,933.23	68.97	3.70
無形資產	5,345.30	5,684.50	339.20	6.35
其中：土地使用權	2,783.60	3,122.80	339.20	12.19
其他	421.44	72.19	-349.25	-82.87
資產總計	39,419.38	43,738.60	4,319.22	10.96
流動負債	22,759.84	22,728.38	-31.46	-0.14
非流動負債	1,365.53	-	-1,365.53	-100.00
負債總計	24,125.37	22,728.38	-1,396.99	-5.79
淨資產	15,294.01	21,010.22	5,716.21	37.38

註：評估結論的詳細情況見《資產評估明細表》。

## (二) 收益法評估結果

採用收益法評估後的中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司股東全部權益價值為3,660.32萬元，評估減值11,633.69萬元，減值率為76.07%。

### (三) 評估結果的最終確定

收益法受企業未來盈利能力、資產質量、企業經營能力、經營風險的影響較大，而中化帝斯曼製藥(淄博)有限公司由於受國家限抗令政策的影響，導致部分產能閒置，其屬生產型重資產企業，未來盈利能力具有較大的不確定性。資產基礎法從資產重置的角度反映了資產的公平市場價值，結合本次評估情況，被評估單位詳細提供了其資產負債相關資料、評估師也從外部收集到滿足資產基礎法所需的資料，我們對被評估單位資產及負債進行全面的清查和評估，因此相對而言，資產基礎法評估結果較為可靠，因此本次評估以資產基礎法的評估結果作為最終評估結論。

## 十一. 特別事項說明

以下事項並非本公司評估人員執業水平和能力所能評定和估算，但該事項確實可能影響評估結論，提請本評估報告使用者對此應特別關注：

- (一) 本報告所稱「評估價值」系指我們對所評估資產在現有用途不變並持續經營，以及在評估基準日之狀況和外部經濟環境前提下，為本報告書所列明的目的而提出的公允估值意見，而不對其它用途負責。
- (二) 報告中的評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的公允價值，未考慮該等資產進行產權登記或權屬變更過程中應承擔的相關費用和稅項，也未對資產評估增值額作任何納稅調整準備。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- (三) 房屋建(構)築物
  - 1. 帝斯曼公司納入評估範圍的7項房產尚未取得房產證。本次評估中，該7項房屋建築面積按施工圖紙和評估人員與企業資產管理人員現場測量結果作為評估計算的依據。企業取得房產證時，應按證載面積考慮對評估結論的調整。

2. 頭孢拉定廠房，位於張店區東一路14號，建築面積為2,723.25平方米，所佔用土地為山東新華醫藥集團有限責任公司所有，帝斯曼公司無償使用。本次評估未考慮土地剩餘使用年限對評估結論的影響。

(四) 根據國家財政部聯合稅務總局發佈的《關於調整增值稅稅率的通知》，從2018年5月1日起，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用17%和11%稅率的，稅率分別調整為16%、10%。本次評估未考慮自2018年5月1日後執行的新增值稅稅率政策對存貨、建構築物、機器設備、電子設備、在建工程評估結論產生的影響。

(五) 本評估報告沒有考慮控股權和少數股權等因素產生的溢價或折價，沒有考慮流動性對評估對象價值的影響。

(六) 在資產評估結論有效使用期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應當進行適當調整，而不能直接使用評估結論。

自評估基準日至評估報告出具日，不存在其他影響評估前提和評估結論而需要對評估結論進行調整的重大事項。

## 十二. 資產評估報告的使用限制說明

(一) 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；

(二) 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任；

(三) 除委託人、資產評估委託合同中委託的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；

- (四) 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證；
- (五) 本評估報告需提交國有資產監督管理部門或者企業有關主管部門審查，備案後方可正式使用；
- (六) 本評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有委託除外；
- (七) 本評估報告所揭示的評估結論僅對本項目對應的經濟行為有效，資產評估結論使用有效期為自評估基準日起一年，即評估基準日2018年2月28日至2019年2月27日止。當評估目的在有效期內實現時，要以評估結論作為價值的參考依據。超過一年，需重新進行資產評估。

### 十三. 資產評估報告日

資產評估報告日為2018年5月8日。

## 1. 責任聲明

本通函乃根據上市規則提供有關本公司的資料。董事願就其共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，盡其所知所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函及其所載任何聲明產生誤導。

## 2. 董事及監事的權益

於最後實際可行日期，下列董事及監事於本公司證券中擁有權益：

姓名	個人持有 (A股)	作為員工 持股計劃 參與者持有權益 (A股)	根據股票期權		截至最後實際可 行日期已發行股 份總數的百分比 (%) <sup>(附註1)</sup>
			計劃作為 參與者及 受讓人持有權益 (股票期權)		
<b>董事</b>					
張代銘	15,470	174,888	300,000		0.079
任福龍	0	58,296	270,000		0.053
杜德平	0	151,568	270,000		0.068
徐列	0	81,614	220,000		0.049
<b>監事</b>					
李天忠	0	93,272	0		0.015
扈豔華	0	34,977	0		0.006

附註：

1. 湊整至最接近的三個小數位。
2. 此其中披露權益均為好倉。

除上文所披露者外，概無本公司的董事、監事及最高行政人員在本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7和第8分部須知會本公司及香港聯交所的權益或債務證券(包括根據證券及期貨條例該等條文項下當作或視為由彼等擁有

的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須於該條所指的名冊內登記的權益或債務證券；或(iii)根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及香港聯交所的權益或債務證券。

### 3. 重大權益

於最後實際可行日期，除本函件所披露者外，概無董事於帝斯曼淄博收購事項中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，本公司、其控股公司及其控股股東的附屬公司概無就本集團業務訂立其直接或間接且任何董事或監事擁有任何重大權益的任何合約。

於最後實際可行日期，概無董事在本集團自最近期公佈的經審核賬目結算日期以來，任何集團成員公司所收購或出售或承租、或建議收購或出售或承租的任何資產中，直接或間接擁有任何權益。

### 4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自聯繫人在與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務中，直接或間接擁有任何利益。

### 5. 主要股東的權益

於最後實際可行日期，就本公司的董事所知，除本公司的董事、監事或最高行政人員外，於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有可於本公司的股東大會上在所有情況下投票的任何類別股份面值10%或以上權益的人士(除香港中央結算(代理人)有限公司外)如下：

股東名稱	股份類別	持有股份數目	佔已發行股份總數的百分比 (%)
新華集團	A股	204,864,092	32.94



新華集團為國有獨資公司，並為華魯控股的全資附屬公司。截至最後實際可行日期，華魯控股亦持有華魯集團有限公司及山東華魯國際商務中心有限公司100%權益，而該兩家公司分別持有維斌有限公司99.91%及0.09%股權。截至最後實際可行日期，維斌有限公司持有17,791,800股H股，佔本公司已發行股份總數約2.86%。

張代銘先生為本公司董事長，亦為新華集團的董事長。任福龍先生為本公司的董事，亦為新華集團的董事兼總經理。徐列先生為本公司的董事，亦為新華集團董事兼工會主席。趙斌先生為本公司董事，亦為華魯控股助理總經理兼紀檢監察室主任。李天忠先生為本公司監事，亦為新華集團副總經理。

## 6. 重大不利變動

董事確認，自2017年12月31日(即本集團最近期公佈的經審核合併財務報表結算日期)起至最後實際可行日期(包括當日)，本集團的整體財政或經營狀況概無任何重大不利變動。

## 7. 專業人士及同意書

下述各方就本通函的刊發及依彼等現行形式及背景載列彼等函件及引述彼等名稱發出書面同意，而有關書面同意並未撤回：

名稱	資格
中孚資本有限公司	為可從事證券及期貨條例項下第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌法團
山東天健興業資產評估有限公司	中國合資格估值師

據董事所深知，於最後實際可行日期，獨立財務顧問及估值師並未於任何本集團成員公司中擁有任何股權，亦無可認購或委任他人認購任何本集團成員公司證券的權利(不論在法律上可執行與否)。

據董事所深知，於最後實際可行日期，獨立財務顧問及估值師概無在本公司自2017年12月31日(即本公司最近期公佈的經審核財務報表結算日期)以來，本公司所收購或出售或承租，或建議收購或出售或承租的任何資產中，直接或間接擁有任何權益。

## 8. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或監事與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立除非作出賠償(法定賠償除外)否則不會於一年內屆滿或不可於一年內終止的服務合約。

## 9. 投票表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於臨時股東大會上所作的表決須以投票方式進行。

## 10. 備查文件

合同複本將由本通函刊發日期起至臨時股東大會召開日期(包括該日)止之任何工作日(公眾假期除外)的正常辦公時間內，存放於本公司香港法律顧問易周律師行，地址為香港皇后大道東43-59號東美中心12樓，以供查閱。