**威海诺达药业集团有限公司重整案**

**债务人财产状况报告**

威海火炬高技术产业开发区人民法院：

债权人会议：

威海市中级人民法院于2019年2月19日以（2019）鲁10破申1号民事裁定书，裁定受理债权人威海火炬高技术产业开发区就业和社会保障处对债务人威海诺达药业集团有限公司（以下简称诺达药业）的破产清算申请，于2019年2月19日以（2019）鲁10民辖8号民事裁定书，裁定该案由威海火炬高技术产业开发区人民法院审理，法院以（2019）鲁1091破1号决定书，指定山东东方未来律师事务所担任管理人。后经诺达药业申请，2019年3月20日法院以（2019）鲁1091破1号民事裁定书，裁定诺达药业重整。

管理人接受法院指定后，按照《中华人民共和国企业破产法》（以下简称《企业破产法》）第25条第1款第（一）项的规定，勤勉尽责，忠实地执行职务。其中，调查债务人的财产，是管理人的基础也是核心工作之一。现管理人将债务人的财产情况进行报告。

**一、开展债务人财产调查工作**

1、询问诺达药业法定代表人、财务负责人，全面了解债务人财产情况。

2、管理人到不动产管理部门、车辆管理部门查询诺达药业不动产、车辆情况。

3、管理人会同审计机构查阅诺达药业资产账目、委托审计机构审查诺达药业财务。

4、管理人会同评估机构盘点诺达药业资产，委托评估机构评估诺达药业的资产。

**二、债务人财产调查结果**

根据管理人目前掌握的情况，诺达药业财产包括：货币资金、存货、固定资产（建筑物类、机器设备）、在建工程、无形资产、长期股权投资、应收债权、长期待摊费用等。财产总额为105,422,038.83元，其中5处土地使用权、3处房屋、51台机器设备均被抵押，担保债权金额共计76,256,416.50元（本金为7230万元）。具体情况如下：

**1、货币资金**

诺达药业货币资金全部为银行存款，评估值为29,845.73元，由管理人接收。

**2、存货**

诺达药业存货主要分为包装材料、原料、辅料等，存货审定后账面值为5,766,592.82元。管理人会同审计、评估机构对所有存货进行现场实际盘点，确认存货的实际种类、数量与账面记载有差别，同时在盘点过程中了解到部分存货已过期失效。评估机构根据实际盘点的存货数量及状态进行了评估，存货的评估值为2,845,471.60元。

**3、固定资产（建筑物类、机器设备）**

固定资产审定后账面净值为26,129,389.51元，管理人根据固定资产类别分组与审计、评估机构与留守人员共同进行了清查、核实以及必要测量，对实际清查、核实的结果整理后由评估机构进行估值，得出评估结果。固定资产评估值为40,853,911.00元，其中：

（1）房屋建筑物评估值为39,099,973.00元，诺达药业名下共三处房产，均为建于90年代的混合结构房屋建筑物，评估机构采用重置成本法进行了评估，其中：综合楼——座落于火炬四街-7号（房屋所有权证号为2013066758，建筑面积3335.06平方米），评估值5,002,590.00元；制剂车间——座落于火炬四街-7-1号（房屋所有权证号为2013066763，建筑面积9437.18平方米），评估值12,395,736.00元；提取车间——座落于火炬四街-7-2号（房屋所有权证号为2013066759，建筑面积16522.00平方米），评估值21,701,647.00元。

其中综合楼、制剂车间位于威高国用（2013）第82号土地使用权项下，该宗土地位于恒泰街南、火炬四街东，系工业用地，使用权面积7200.00平方米，使用权类型出让，于2013年9月16日取得产权证书，终止日期为2042年1月31日；提取车间位于威高国用（2013）第83号土地使用权项下，该宗土地位于科技路北、火炬四街东，系工业用地，使用权面积8318.60平方米，使用权类型出让，于2013年9月16日取得产权证书，终止日期为2035年9月7日。

2014年9月16日，诺达药业将综合楼、提取车间一起设立最高额抵押给山东威海农村商业银行股份有限公司环翠楼支行（他项权证号为威房他证字第T201416546号），抵押最高债权额为5328.80万元；2014年9月18日，诺达药业将威高国用（2013）第83号土地使用权（提取车间占用）设立最高额抵押给山东威海农村商业银行股份有限公司环翠楼支行（他项权证号为威高他项（2014备）第70号），抵押债权金额4328.80万元。

2014年9月18日，诺达药业将威高国用（2013）第82号土地使用权中的2320.00平方米（综合楼占用）设立最高额抵押给山东威海农村商业银行股份有限公司环翠楼支行（他项权证号为威高他项（2014备）第69号），担保债权金额为1000万元。

2015年5月25日，诺达药业将制剂车间设立最高额抵押给恒丰银行威海分行（他项权证号为威房他证字第T201509951号），担保债权金额1400万元；2015年5月27日，诺达药业将威高国用（2013）第82号土地使用权的4880.00平方米（制剂车间占用）设立最高额抵押给恒丰银行威海分行（土地他项权证号为威高他项（2015备）第30号），担保债权金额为1400万元。

（2）机器设备（共180项）评估值为1,714,307.00元。2016年6月21日，诺达药业将51台机器设备（评估价值为3,099,000,00元）设立抵押给威海齐东融资担保有限公司，担保债权金额为850万元；同时张鸿飞以其持有诺达药业99.5%股权作为质押在850万元范围内承担质押担保责任，同时张鸿飞、牛曼莉、威海金诺医药科技有限公司为诺达药业的上述债务提供连带保证责任。

（3）电子设备（共212项）评估值为39,631.00元。

**4、在建工程**

诺达药业在初村镇山海路西、石山路北，有建工程一处，评估值合计5,980,829.00 元，其中：研发大楼，建筑面积5698.44平方米，评估值为5,299,549.00元；检测车间，规划建筑面积2136.98平方米，实际完成的基础框架建筑面积862.38平方米，评估值为681,280.00元。

**5、无形资产**

诺达药业的无形资产包括：1项财务软件使用权、5处土地使用权、8项药品生产技术（包含批件、专利等）。评估值合计51,216,249.76元。其中：

1. 1项财务软件使用权评估值为25,999.76元。

（2）5处土地使用权（全部为工业用地、五通一平）评估值合计29,738,991.00元。其中：

A、威高国用（2013）第82号（面积7200.00平方米），剩余使用年限22.96年，评估值为3,535,200.00元；

B、威高国用（2013）第83号（面积8318.60平方米），剩余使用年限16.56年，评估值为3,427,263.00元；

C、威高国用（2013）第99号（面积15579.00平方米），位于初村镇山海路西、石山路北，系工业用地，使用权类型出让，于2013年10月23日取得产权证书，终止日期为2063年7月4日。评估值为4,876,227.00元。2013年11月26日 , 诺达药业将该土地使用权设立最高额抵押给中国建设银行股份有限公司威海高新支行（他项权证号为威高他项（2013）第33号），抵押债权金额为451.01万元；

D、威高国用（2013）第100号（面积18645.00平方米），位于初村镇山海路西、石岭路南，系工业用地，使用权类型出让，于2013年10月23日取得产权证书，终止日期为2063年7月4日。评估值为5,835,885.00元。2013年11月26日 , 诺达药业将该土地使用权设立最高额抵押给中国建设银行股份有限公司威海高新支行（他项权证号为威高他项（2013）第34号），抵押债权金额为539.77万元。

E、威高国用（2014）第45号（面积38668.00平方米），系工业用地，使用权类型出让，于2014年4月10日取得产权证书，终止日期为2062年8月14日。评估值为12,064,416.00元。2014年4月10日，诺达药业将该土地使用权抵押给山东威海农村商业银行股份有限公司环翠楼支行（他项权证号威高他项2014第9号），抵押债权金额为1300万元。

以上A、B两宗土地使用权统称恒泰街土地，其地上建设物为诺达药业厂区综合楼及制剂、提取车间；以上C、D、E三宗土地使用权统称初村土地，地上的建工程，规划建筑面积10万平方米，目前在建约8000平方米，尚未完工，即上述在建工程。

（3）8项药品生产技术（包含批件、专利等），其中药品生产批件中的牛黄解毒片因现生产厂家众多，利润低等原因，该项生产技术不在诺达药业未来生产计划预测范围内，评估机构未评估该药品生产批件的价值。另外7项药品生产批件的评估值合计21,451,259.00元。其中：

A、斯卫尔生产技术评估值为472,625.00元；

B、康尔心生产技术评估值为149,380.00元；

C、加味天麻生产技术评估值为1,742，979.00元；

D、益迈欧生产技术评估值为14,152,242.00元；

E、诺达明生产技术评估值为397,315.00元；

F、和络舒肝生产技术评估值为622,935.00元；

G、正糖胶囊生产技术评估值为3,909,783.00元。

**6、长期股权投资**

诺达药业虽有威海本草源中药材种植有限公司、威海正糖家园健康管理有限公司、威海诺达青年孵化器有限公司三个全资子公司，但仅向威海本草源中药材种植有限公司出资100万元。如后续可以对威海本草源中药材种植有限公司其他资产负债项实施有效的审计、评估程序，将对该部分长期股权投资重新评估或补充评估、披露。

**7、应收债权**

应收债权主要包括应收账款和预付账款。诺达药业预付账款账面值均为购买原材料支付预付款，后对方未开具发票形成，实际已无款可收。应收账款审定后的账面值为9,678,601.80元，经审计机构核对总账、明细账以及财务报表中数据，并对应收账款的账龄进行分析确定其可回收性，预计可能发生的损失，抵消相同往来单位余额等，坏账准备审定值为6,239,270.06元，应收账款净值为3,439,331.74元。评估机构以应收账款的净值作为应收债权的评估值。

**8、长期待摊费用**

诺达药业有独立使用价值的长期待摊费用评估值为56,400.00元。

以上为管理人成立以来调查落实的诺达药业财产的初步情况，报告所引用数据仅是初步数据。根据以后进一步调查落实的情况，将随时进行修改、调整、补充。

特此报告。

威海诺达药业集团有限公司管理人

二O一九年七月五日