

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中广信评报字[2018]第 161 号

康美药业股份有限公司拟股权收购涉及
湖北益佳康医药有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

(共 1 册, 第 1 册)

广东中广信资产评估有限公司

二〇一八年四月十三日



目录

资产评估师声明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	7
一、绪言	7
二、委托方、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	7
三、评估目的	20
四、评估对象及范围	20
五、价值类型	23
六、评估基准日	24
七、评估依据	24
八、评估方法	28
九、评估程序实施过程和情况	37
十、评估假设	41
十一、评估结论	44
十二、特别事项说明	47
十三、资产评估报告使用限制说明	50
十四、资产评估报告日	51
资产评估报告备查文件目录	53

资产评估师声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

委托方：康美药业股份有限公司（以下简称“康美药业”）

被评估单位：湖北益佳康医药有限公司（以下简称“益佳康医药”）

评估目的：康美药业拟收购益佳康医药股权，需对益佳康医药的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估范围与对象：本次评估对象为益佳康医药股东全部权益；本次评估范围是涉及本次评估目的于评估基准日经专项审计后的全部资产及负债。

价值类型：本次评估的价值类型为市场价值。市场价值系指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

评估基准日：2017年12月31日。

主要评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：益佳康医药之股东全部权益在持续经营下于评估基准日的市场价值评估结果如下：

1、资产基础法(成本法)评估结果

评估的资产账面值1,719.16万元，评估值1,785.66万元，评估增值66.50万元，增幅3.87%；负债账面值为1,273.24万元，评估值为1,273.24万元，无

增减；净资产账面值为445.92万元，评估值为512.42万元，评估增值66.50万元，增幅14.91%。

2、收益法评估结果

益佳康医药的账面净资产为人民币445.92万元，采用收益法评估之股东全部权益价值为人民币611.78万元，评估增值165.86万元，增幅37.19%。

3、评估结论

根据分析及评估所得，在前述评估假设及限定条件下，本评估报告的评估结论为：评估基准日益佳康医药之股东全部权益价值为人民币陆佰壹拾壹万柒仟捌佰元（RMB611.78万元）。

特别提请报告使用者关注以下事项：

1、本次评估所涉及的全部资产及负债账面值系经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计后的数据，并出具了“广会专字[2018]G18001480022号”专项审计报告，湖北益佳康医药有限公司申报评估基准日资产负债范围财务数据亦以该审计报告为基础提交，本次评估是在上述专项审计报告基础上进行。

2、本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

3、特别提请报告使用者注意报告中记载的“特别事项说明”及其他说明事项。

按《资产评估执业准则——资产评估报告》指引，本资产报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为2017年12月31日起至2018年12月30日。

提请评估报告使用者注意以上事项及报告中载明的假设、限定条件、特别事项对评估结论可能产生的影响。

中广信评报字[2018]第 161 号

资产评估报告正文

一、绪言

康美药业股份有限公司：

广东中广信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对康美药业股份有限公司拟收购股权涉及的湖北益佳康医药有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托方、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托方为康美药业股份有限公司，被评估单位为湖北益佳康医药有限公司，资产评估委托合同无约定其他评估报告使用人。

（一）委托方

企业名称：康美药业股份有限公司（简称“康美药业”）

成立时间：1997 年 06 月 18 日

统一社会信用代码：91445200231131526C

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

登记机关：广东省揭阳市工商行政管理局

住所：广东省普宁市流沙揭神路东侧

法定代表人：马兴田

注册资本：494674.3675 万元人民币

营业范围：生产：中药饮片（净制、切制、醋制、酒制、盐制、炒、煨、蒸、煮、炖、焯、制炭、炙制、制霜、水飞、含毒性饮片、直接口服饮片）、中药提取、中药配方颗粒、颗粒剂、片剂、硬胶囊剂（均含头孢菌素、青霉素类）、原料药（甲磺酸多沙唑嗪、盐酸丙哌维林、泛酸钙、吉法酯、盐酸坦洛新、雷贝拉唑钠）、食品；批发：中药材、中药饮片、中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素原料药、抗生素制剂、生化药品、生物制品（含体外诊断试剂、除疫苗）、第二类精神药品（制剂）、医疗用毒性药品（西药）、蛋白同化制剂、肽类激素、麻醉药品和第一类精神药品（区域性批发）；保健食品生产、销售；批发兼零售：预包装食品、散装食品（干果，坚果，烘焙食品，糖果蜜饯，罐头，烹调佐料，腌制品，酒精饮料，非酒精饮料）（以上各项具体按本公司有效许可证经营）；销售：电子产品，五金、交电，金属材料（不含金、银），建筑材料，百货，工艺美术品（不含金、银饰品），针、纺织品、化妆品、消毒剂、卫生产品、计生用品、农副产品；食品销售管理；房地产投资，猪、鱼、鸡、鹅、鸭饲养，水果种植；自营和代理除国家组织统一联合经营的 16 种出口商品和国家实行核定、准予公司经营的 14 种进口商品以外的其他商品及技术的进出口（按省外经贸委粤外经贸进字[97]339 号文经营）；医疗器械（凭有效医疗器械经营企业许可证经营），医疗用毒性药品（中药材）；信息服务业务（仅限互联网信息服务业务，按经营许可证许可项目经营）；在经核准的区域内直销经核准的产品（具体区域和产品以商务部直销行业管理网站公布的为准）、普通

货运、商务信息咨询服务；会议展览服务；仓储服务；自有房产租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、公司简介

康美药业（600518）成立于1997年，于2001年在上交所上市，是国内率先把互联网布局中医药全产业链，全面打造“大健康+大平台+大数据+大服务”体系的中医药全产业链精准服务型“智慧+大健康产业”大型上市企业，国家高新技术企业。公司现有总资产584亿元，净资产302亿元，近三年纳税约46亿元。位列中国企业500强、全球企业2000强、广东纳税百强，是上证50成份指数股，也是国内资本市场率先突破千亿市值的医药企业。

2017年上半年，康美药业实现销售收入132.6亿元，同比增长18.3%，归属于母公司股东的净利润为21.5亿元，同比增长21.8%，上缴税收9.69亿元，同比增长21.9%，均位于行业前茅。

目前，康美药业上至药材种植、药材交易，下至生产开发、终端销售，已基本贯穿中医药产业链的上、中、下游产业，业务渗透中药产业链的各个关键环节，有效地整合全产业链资源。公司先后在全国各地投资建立50多家涵盖药材种植、中药材交易市场、现代物流中心和产业基地等业务的企业，采取“公司+农户”的合作方式与道地药材产地农民合作，在云南、四川、吉林、甘肃等地建立超过5万亩GAP和规范化种植基地。在广东、北京、上海、四川、吉林、安徽、甘肃等地建立11个中药饮片生产基地，覆盖全国的生产布局已经基本完成。并购安徽亳州等中药材专业市场，接管康美（普宁）中药材专业市场，新建康美（亳州）华佗国际中药城、西宁

(康美)国际中药城投入使用,普宁、玉树、玉林等新建中药材专业市场正在加快建设,目前已管理占全国交易量75%以上的中药材交易专业市场。投资近10亿元建设全市第一家民营三甲标准综合医院——康美医院,收购整合梅河口中心医院、荣昌中医院、开原市中心医院等国内多家公立医院,托管全国100多家医院药房,集优集成中西医合诊合疗、中西药合效合治的全新综合医疗业态。紧跟国家“一带一路”发展战略,布局“丝绸之路经济带”,投资青海西宁建设全球冬虫夏草交易中心和中药材交易所及期货交易所、健康保险、医院投资管理、金融租赁,布局“海上丝绸之路”,在广西投资建设中国—东盟康美玉林中药材(香料)交易中心和中国-东盟康美玉林中药产业园以及中药材交易所、医院投资管理,在云南普洱投资建设林下生态中药材种植基地及精深加工项目、道地中药材及茶叶交易平台项目、医院投资项目、互联网医疗健康服务平台等项目。拟30亿元在深圳市全面打造“中医药创新之都”,重点围绕建设中国宝安中医药文化交流中心、药品交易中心、大健康业务总部、康美中医药创新研究院、康美国医馆、“互联网+健康”平台等六大项目进行;投资50亿元全面参与重庆市公立医院改革、智慧医疗及智慧药房、医药物流延伸服务等大健康领域业务发展,助力重庆打造千亿级产值的医药支柱产业和“智慧+大健康”产业集群。

(二) 被评估单位:

1、企业基本情况

名称:湖北益佳康医药有限公司(以下简称“益佳康医药”)

统一社会信用代码:91421222MA4870NU1U

住所:通城县隼水镇银城西路特9号

法定代表人姓名：黎影

注册资本：人民币 500.00 万元

实收资本：人民币 500.00 万元

公司类型：有限责任公司(自然人独资)

成立日期：2015 年 9 月 11 日

营业期限至：长期

经营范围：中成药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、医疗器械销售；保健食品、预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、化妆品、日用百货、农副产品、康复治疗器材、卫生消毒用品销售；商品仓储及设备租赁。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

2、企业的历史沿革

(1) 公司成立

益佳康医药（以下简称“公司”）成立于 2015 年 9 月 11 日，注册资本为 500 万元，法定代表人黎影，成立时通城县工商行政管理局向其核发了《企业法人营业执照》（注册号：91421222MA4870NU1U）。其股权结构如下：

股东姓名	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例
黎伟	500.00	451.06	100.00%
合计	500.00	451.06	100.00%

3、公司经营情况以及业务情况

湖北益佳康医药有限公司创建于 2015 年 9 月，注册资金为 500 万元人民币，座落在湖北省通城县隽水镇银城西路特 9 号，是一家新开办、专业从事药品批发经营的企业。

公司在岗员工 34 人，其中中西药执业药师 4 人，本科以上学历人员 4

人，大中专学历人员 8 人，是一支从事药品经营专业、活泼向上的精英团队。公司组织机构设五部一室，即：质量管理部、采购部、销售部、财务部、储运部、办公室

药品仓库设在湖北省通城县隽水镇银城西路特 9 号二层楼内，仓储面积为 1152 平方米，其中常温库 810 平方米、阴凉库 342 平方米。拥有符合《药品质量管理规范》整套的自动温湿度监测系统，以及符合药品温度条件的运输车辆，完全能保证药品储存、运输过程中的质量。

公司于 2015 年 12 月 16 号取得《药品经营许可证》，2016 年 2 月 22 号取得《GSP 认证证书》。

公司自 2016 年四月份取得了湖北省二级平台和基本药物注册平台后，通过四月、五月、六月试运行，七月正式开始运行。目前基药配送覆盖通城、崇阳两县乡镇卫生院及村级卫生室全境，基药配送金额和配送率已在通城、崇阳两县排名第一。正在开发通山、赤壁及嘉鱼三市县的基层市场。OTC 业务已覆盖整个咸宁地区，2017 年 1 月份成立新特药部，代理品种 100 多个。现有区域临床业务通城县人民医院、妇幼保健院，崇阳人民医院（转海王德明及国控咸宁配送）。

公司现有业务员 12 人，随着业务的不断拓展，将进一步引进业务精英，成为一支在本地区具有实战团队的实体公司，公司已确定 2017 年完成 6000 万元的销售目标任务。

1、业务整体情况

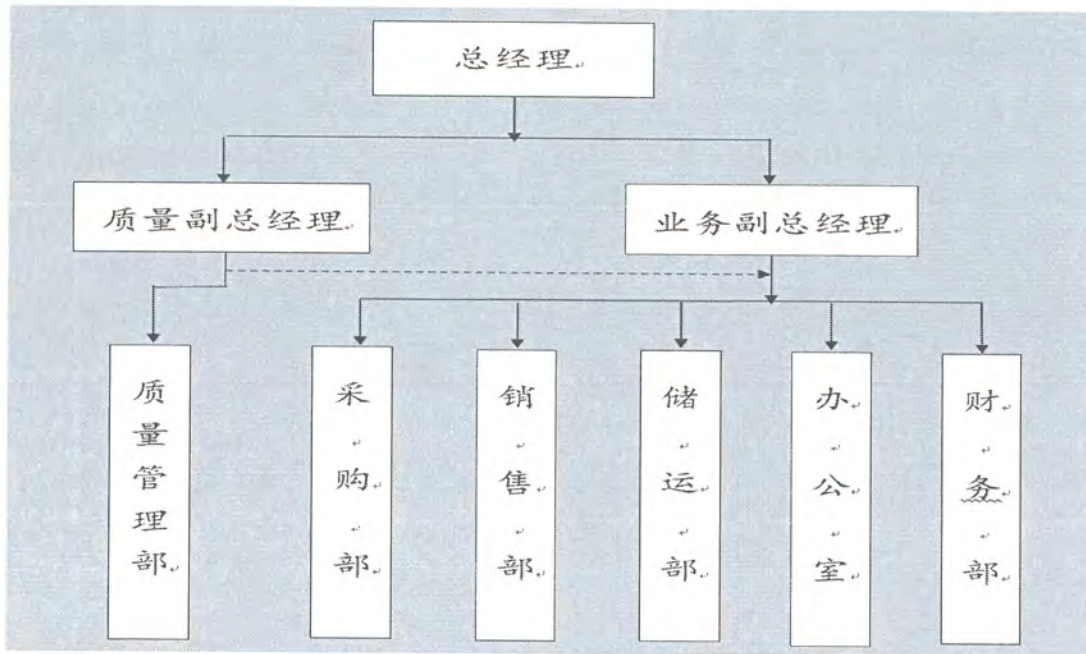
(1)、2016 年度药品及器械销售金额 10,985,396.58 元。

(2)、2017 年度药品及器械销售金额 46,828,912.63 元。

2、销售渠道

(1)、公司销售渠道的基本情况：A、二级以上医疗机构的直营或转配托管公司。B、省代品种的全省招商。C 基层卫生院、村级卫生室的基层配送。D、民营医院、个体诊所的配送。E、OTC 代理品种的推广与终端配送。

4、企业组织架构



5、下设子公司

至评估基准日时，益佳康医药公司下属并未设立子公司。

6、执行会计政策

(1) 财务报表的编制基础：

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。益佳康本次编制的财务报表，是依照康美药业的会计政策编制的。

(2) 会计期间：

从公历每年一月一日至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币：

以人民币为记账本位币。

(4) 应收款项

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额超过 100 万元的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，以账龄为信用风险组合计提坏账准备。

② 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

组合名称	坏账准备计提方法
合并报表范围内会计主体组合	合并范围内的会计主体不计提坏账准备。
其他非合并报表范围内会计主体组合	按账龄分析法计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
信用期以内	1%	5%
信用期-1 年	5%	5%
1—2 年	30%	30%
2—3 年	50%	50%
3 年以上	80%	80%

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	期末如果有客观证据表明应收款项发生减值。
-------------	----------------------

坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。
-----------	--

(5) 存货

一 存货的分类

存货分为库存商品、周转材料。

一 发出存货的计价方法

购入原材料按实际成本入账，发出原材料的成本采用加权平均法核算；
入库产成品按实际生产成本核算，发出产成品采用加权平均法核算。

一 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

确定可变现净值的依据：产成品和用于出售的材料等直接用于出售的，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，则分别确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：期末在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单个存货项目的可变现净值低于其成本的差额计提存货跌价准备。但对为生产而持有的材料等，如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料仍然按成本计量，如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量。

一 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，每月对产成品、半成品及在产品进行

全面盘点，年中及年终对所有存货进行全面盘点，盘点结果如与账面记录不符，根据管理权限报经批准后，在年中及年终结账前处理完毕，计入当期损益。

一 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品的摊销方法：低值易耗品使用期限在一年以下的采用一次摊销法。

包装物的摊销方法：包装物采用一次摊销法摊销。

（6）固定资产及其折旧

1) 固定资产确认条件

同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：① 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；② 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；③ 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；④ 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

3) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值确定其折旧率，具体折旧率如下：

类 别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20 年	5	4.75
机器设备	10 年	5	9.5
其他设备	5 年	5	19
运输设备	6 年	5	15.83

4) 固定资产分类

房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

5) 固定资产计价

① 外购及自行建造的固定资产按实际成本计价，购建成本由该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。

② 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

③ 通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的固定资产，其成本以该项固定资产的公允价值和应支付的相关税费作为入账成本。

④ 以债务重组取得的固定资产，对接受的固定资产按其公允价值入账。

(7) 长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上的各项费用，以实际发生的支出入账并在其预计受益期内平均

摊销。

(8) 收入

1) 销售商品：在下列条件均能满足时予以收入确认：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；③与交易相关的经济利益很可能流入公司；④相关的收入和已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2) 提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得索取价款的证据时，确认劳务收入；跨年度完成的，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入；在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；

②已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3) 让渡资产使用权收入：利息收入按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算；使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(9) 主要税项

①流转税及附加税费

税 目	纳税（费）基础	税（费）率
-----	---------	-------

增值税	销售额	17%
城市维护建设税	应交流转税额	5%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育附加	应交流转税额	1.5%

②企业所得税

公司名称	税率	备注
湖北益佳康医药有限公司	25%	-

③可享受的税收优惠政策

无。

7、近年财务状况和经营业绩

根据湖北益佳康医药有限公司经审计的年度会计报表，企业近年来的资产状况及经营状况见下表：

金额单位：人民币元

年度项目	2016年12月31日	2017年12月31日
流动资产合计	6,718,682.35	16,578,945.81
非流动资产合计	368,908.87	612,665.24
资产总计	7,087,591.22	17,191,611.05
流动负债合计	2,665,578.28	12,732,368.66
非流动负债合计	-	-
负债合计	2,665,578.28	12,732,368.66
所有者（或股东）权益合计	4,422,012.94	4,459,242.39

金额单位：人民币元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日
一、营业收入	10,985,396.58	46,828,912.63
二、营业总成本		
减：营业成本	5,332,452.78	20,552,160.76
营业税金及附加	26,704.19	406,366.77
销售(营业)费用	53,350.23	16,634,263.98
管理费用	5,466,916.35	8,923,263.33
财务费用	3,580.31	19,488.04

项目	2016年12月31日	2017年12月31日
资产减值损失	220,576.80	219,060.48
三、营业利润	-118,184.08	74,309.27
加：营业外收入		330.00
减：营业外支出		25,000.00
四、利润总额	-118,184.08	49,639.27
减：所得税	-29,546.02	12,409.82
五、净利润	-88,638.06	37,229.45

注：2016年、2017年数据来源于广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）出具的湖北益佳康医药有限公司专项审计报告（广会专字[2018]G18001480022号），审计结果为无保留意见。

（四）委托方与被评估企业关系

委托方拟收购被评估企业股权。

（五）委托方以外的其他评估报告使用者

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能成为本评估报告使用人。

三、评估目的

康美药业拟收购益佳康医药股权，需对益佳康医药股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

四、评估对象及范围

（一）评估对象

本次评估对象为益佳康医药股东全部权益。

（二）评估范围

本次评估范围是涉及本次评估目的于评估基准日经审计后的全部资产及负债：

评估基准日全部资产及负债的账面价值汇总表

金额单位：元

项目	2017年12月31日
流动资产：	
货币资金	865,559.07
应收票据	122,720.00
应收账款	7,502,886.37
其他应收款	109,950.00
存货	2,111,285.32
其他流动资产	5,866,545.05
流动资产合计：	16,578,945.81
非流动资产：	
固定资产	339,384.84
长期待摊费用	163,371.08
递延所得税资产	109,909.32
非流动资产合计：	612,665.24
资产总计：	17,191,611.05
流动负债：	
短期借款	6,400,000.00
应付票据	50,000.00
应付账款	1,409,214.43
应付职工薪酬	51,111.29
应交税费	105,451.34
其他应付款	4,716,591.60
流动负债合计：	12,732,368.66
非流动负债：	
非流动负债合计：	-
负债合计：	12,732,368.66
所有者权益：	
实收资本	4,510,651.00
未分配利润	-51,408.61
所有者权益合计：	4,459,242.39
负债和所有者权益总计：	17,191,611.05

上述评估基准日日财务数据业经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具广会专字[2018]G18001480022号专项审计报告。

以上纳入评估范围的资产及负债与委托的经济行为涉及的评估范围相一致。

(三) 对被评估单位产生重要影响的主要资产概况:

1、应收账款账面值 7,936,473.65 元, 计提坏账准备 433,587.28 元, 账面净额 7,502,886.37 元, 主要为应收通城县隽水镇、北港镇等 11 个卫生院, 崇山县沙坪镇、肖岭乡等 11 个卫生院等的货款;

2、存货账面值 2,111,285.32 元, 为低值易耗品及库存商品。

低值易耗品主要为打印机等办公设备, 放置于通城县隽水镇银城西路特 9 号办公场所内, 均可使用。

库存商品主要包括氨糖美辛肠溶胶囊、(玻) 盐酸左氧氟沙星氯化钠注射液、0.9%氯化钠注射液(塑瓶)、阿莫西林颗粒等 952 项库存商品, 存货均存放于企业位于通城县隽水镇银城西路特 9 号仓库内, 有专人看管, 库存环境良好, 保存符合相关药物保管要求, 均可正常使用。

3、固定资产账面原值 515,950.90 元, 净值 339,384.84 元, 主要包括箱式货车、小货车共 2 辆以及税控设备、保温箱、电脑一体机等 25 项电子设备; 购置于 2015 年至 2017 年期间, 存放益佳康药业办公区域内, 截止资产清查日, 保养较好, 使用正常;

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

1、企业申报的账面记录的无形资产

除在固定资产中反映的外购的财务软件、医舟管理软件及温湿度自动监测系统, 企业无申报其他账面记录无形资产。

2、企业申报的账面未记录的无形资产

评估基准日，企业已取得《药品经营质量管理规范认证证书》（证书编号：HB11-Aa-20160001）、《药品经营许可证》（证书编号：鄂 AA7150026）、《医疗器械经营许可证》（证书编号：鄂咸食药监械经营许 20160019 号）。

考虑企业取得的资质属行政许可范畴，且资质的取得是企业开展业务的必备条件亦不能单独进行转让或对外特许使用，仅为保证业务经营合法性而申领，企业盈利及额外收益仍需依靠自身经营、人才团队、业务渠道资源等取得，因此本次评估不将上述资质纳入资产基础法评估范围。

（五）资产负债表列示资产、负债之外，被评估单位评估基准日尚存在的资产负债

截止至评估基准日，被评估单位无申报其他涉及的经营性融资租入资产、已结诉讼需承担的赔偿、支付的费用及其他或有负债。

（六）引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

五、价值类型

（一）价值类型的定义

价值类型是指资产评估结果的价值属性及表现形式，即价值内涵。价值类型需要与资产行为的发生相匹配。

（二）本次评估的价值类型

根据本项目的评估目的和评估对象的具体情况，本次评估结果的价值

类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。

六、评估基准日

(一) 根据委托方要求，本次评估的基准日为 2017 年 12 月 31 日。

(二) 评估基准日的确定，是委托方及被评估单位根据以下具体情况协商择定的：

- 1、该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
- 2、评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
- 3、本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价值的确定、评估参数的选取等，均以该日之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值标准。

七、评估依据

在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

(一) 行为依据

1、委托方与我公司共同签订的《资产评估委托合同》。

(二) 法规依据

1、《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日十二届全国人大常委会第六次会议审议并通过了公司法修正案草案,自2014年3月1日起施行);

2、《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

3、《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

4、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);

5、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2008年11月5日国务院第34次常务会议修订通过);

6、《中华人民共和国会计法》(中华人民共和国主席令第24号);

7、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2009〕113号);

8、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

9、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);

10、《营业税改征增值税试点实施办法》(财税〔2016〕36号附件一);

11、《上市公司收购管理办法》(2014年10月23日中国证券监督管理委员会令第108号);

12、《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日修订)

13、其他有关法律、法规、通知文件等。

(三) 准则依据

1、资产评估基本准则

(1)《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);

2、资产评估执业准则

(1)《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);

(2)《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协(2017)31号);

(3)《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协(2017)32号);

(4)《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协(2017)33号);

(5)《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协(2017)34号);

(6)《资产评估执业准则—利用专家工作》(中评协(2017)35号);

(7)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2017]36号);

(8)《资产评估执业准则—机器设备》(中评协(2017)39号);

3、资产评估指导意见

(1)《资产评估价值类型指导意见》(中评协(2017)47号);

(2)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协(2017)48号);

4、资产评估指南

(1)《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

5、其他行业准则依据

(1)《会计准则》及其应用指南。

(四) 产权依据

1、企业营业执照;

- 2、公司章程；
- 3、车辆行驶证等权属证明复印件；
- 4、重要资产购置合同或发票；
- 5、其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证等其它资料。

（五）取价依据

1、湖北益佳康医药有限公司提供的审计报告、资产负债表、资产清查明细表等其他文件资料

- 2、《中国人民银行贷款利率表》；
- 3、《中国机电产品报价大全》（2017）；
- 4、《2017年机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
- 5、《全国办公设备及家用电器报价》（2017）；
- 6、太平洋电脑网、太平洋汽车网等；
- 7、国务院国资委统计评价局制定的《2017年企业绩效评价标准值》的统计数据；
- 8、Wind 资讯数据库资料信息；
- 9、基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
- 10、国家宏观经济状况、企业所在行业及市场状况分析资料；
- 11、企业预测数据；
- 12、其他相关的市场价格资料。

（六）参考资料及其它

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》（中国经济科学出版社）；
- 2、商务部、发改委、公安部、环境保护部令(2012年第12号)《机动

车强制报废标准规定》(2013年5月1日实施);

- 3、评估人员现场勘查、核实资料;
- 4、其他与委托评估资产有关的证明资料;
- 5、其他有关资料。

八、评估方法

(一) 资产评估的基本方法

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则-企业价值》和有关资产评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。

1、市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有:

- (1) 存在一个充分发展且活跃的资本市场;
- (2) 资本市场上存在相同或类似的参照物,或存在着足够的交易案例;
- (3) 参照物与评估对象的价值影响因素明确,可以量化,相关资料可以搜集且具合理性、有效。

2、收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有:

- (1) 资产购买者的购买价格不会超过企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值;
- (2) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量;

(3) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量;

(4) 被评估资产预期获利年限可以预测;

(5) 企业能通过不断地自我补偿和更新, 使企业持续经营下去并保证其获利能力。

3、资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础, 评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值, 确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法的前提条件有:

(1) 被评估企业各单项资产能被确认, 取得的历史数据完整;

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

企业价值评估中的市场法、收益法和成本法, 以及由以上三种基本评估方法衍生出来的其他评估方法共同构成了资产评估的方法体系, 且各种评估方法之间存在着内在联系而又各有特点。三种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。评估中, 需要根据经济行为的目的, 评估对象的具体状况等相关条件, 判断选择适当的评估方法

(二) 评估方法的选择

根据国家关于资产评估的有关准则及法规, 我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术调查, 实施了我们认为必要的其他程序, 在此基础上, 分别对资产基础法、市场法、收益法三种评估方法的适用性进行了分析判断(对收益法、市场法、资产基础法的分析判断情况见下段论述), 并采用资产基础法、收益法评估湖北益佳康医药有限公司的股东全部权益

价值。

1、市场法适用性分析

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。由于目前国内的类似企业在产权交易市场或交易案例不多，相似权益性资产交易市场尚不活跃，相似交易对象信息尚缺乏透明度，难以取得充分、可靠的经营财务数据；在资本市场上同行业、同规模、同业务类型的上市公司数量不多，其经营业务和财务数据与被评估单位差距较大，不具可比性，难以获得适当的价值比率或经济指标建立相应的评价体系和回归分析，故难以采用市场法进行评估

2、资产基础法适用分析

(1) 从企业历史资料齐备性分析

被评估单位管理有序，会计核算健全，企业的各项资产、负债资料齐备，不仅可根据财务资料和构建资料等确定资产数量，还可通过现场勘查核实其使用状况及数量记录真实性。

(2) 资产价值估算可行性

经清查后，被评估单位资产构成清晰，可以从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息，满足采用成本途径评估的要求。

评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进

而估算其成新率。

因此，假设待估企业在持续经营前提下，可从成本取得途径的角度采用资产基础法进行评估。

3、收益法适用性分析

收益法是指通过估算被评估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值的总金额。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

企业价值评估中的收益法，是以被评估单位未来若干年度内的现金流量作为基础，采用适当折现率进行折现，加总计算得出企业价值。

收益现值法适用前提条件为：①、委估资产必须是经营性资产，具有持续获利的能力；②、委估资产是能够而且必须用货币衡量其未来收益的单项或整体资产；③、产权所有者所承担的未来经营风险也必须能用货币加以衡量；④、收益年限可以预测。

益佳康医药提供了历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析企业提供的相关资料并结合对宏观经济形势、企业所处行业的发展前景以及企业自身经营现状，被评估企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，未来预期收益、风险可以预测并可以用货币衡量，预期收益年限可以预测。因此，益佳康医药具备采用收益法对其股东权益进行评估的条件。

经上述综合分析，本次对被评估单位所有者全部权益价值评估分别采用资产基础法及收益法进行。

(三) 采用资产基础法评估企业账面列示各项资产负债之市场价值
资产基础法中各单项资产及负债的评估方法为：

1、货币资金包括现金、银行存款、其他货币资金。对于库存现金进行监盘、依据盘点结果对评估基准日现金数额进行倒轧核对；对银行存款核对审计对银行函证回函，检查银行对账单和银行存款余额调节表。对其他货币资金核对入账凭证等，以核对其真实性。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

2、应收票据

对于应收票据，评估人员通过查验票据原件，并对票据进行盘点，以清查核实后确定评估值。

3、应收账款、其他应收款

对于各种应收款项，评估人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额应收款项进行函证或相关替代程序进行清查核实，在进行业务内容和账龄分析的基础上，对于预计能够全额收回的款项，按清查核实后账面值确定评估值；对于有确凿证据证明不能收回的款项，评估为零；对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，结合账龄分析分别确定一定比例的风险损失，具体评估为：评估值=账面值×(1-风险损失率)，已计提的坏账准备评估为零。

3、对存货采用成本法评估。

本次评估的存货为低值易耗品及库存商品。

对低值易耗品，本次评估对其进行盘点，由于其为办公设备，对其采用成本法计算。

对库存商品，本次评估采用产品不含税销售收入，减去销售费用、销售税金和适当的税后净利润，确定评估单价；以核实无误后的评估基准日产成品的库存数量，乘评估单价，得出产成品的评估值。

库存商品评估单价=不含税销售单价-销售费用-销售税金-所得税-适当税后净利润

=库存商品成本×销售成本比率×(1-销售费用率-销售税金率-所得税率-税后利润率×扣减比率)

库存商品评估值=库存商品的库存数量×库存商品评估单价

4、其他流动资产

对于其他流动资产，核对其入账凭证及附件，以核实其真实性，以清查核实后账面值确认其评估值。

5、对设备采用成本法进行评估。

根据企业提供的设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，由评估人员对设备进行了必要的现场调查和核实。

因该等设备难以单独预测其收益，同时难以收集市场交易案例，本次采用重置成本法进行评估，其计算公式为：

$$\text{评估净值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

(1) 重置全价的确定

对于车辆，车辆的重置成本由购置价、车辆购置税和牌照费等构成。

车辆购置价选取当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料确定。

对于电子设备，电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置价格确定重置成本。

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价未考虑其增值税。

（2）设备综合成新率的确定

A、车辆

以年限法，行驶里程法，综合评定估算成新率。

B、电子设备

对于电子设备及其他等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

（3）对于购置时间较长，已停产的办公电子设备，直接按可变现净值确定评估值。

6、长期待摊费用

长期待摊费用主要为装修费用，获取装修合同，并抽取凭证以核实其真实性，以审查核实后的账面值确定评估值。

7、递延所得税资产

企业按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，

核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，在此基础上进行评估。按核实后的账面价值进行评估。

8、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实账簿记录，查阅了合同、纳税申报表等资料，对大额应付款项进行了函证核实，按评估基准日后被评估单位实际承担的负债金额作为负债的评估值。

（四）采用收益法评估企业股东全部权益价值

股东权益价值=企业整体价值-债务价值

企业整体价值=企业现金流评估值+溢余资产（负债）+非营业性资产

1、收益法（企业现金流评估值）采用的计算模型

本次评估选用的是未来收益折现法，即将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用加权平均资金成本模型（WACD）计算折现率。

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{a_i}{(1+r)^i} + a / r(1+r)^t$$

式中：

V——企业现金流评估值

a_i ——未来第*i*年的年经营自由现金流量

a ——在未来*t*年以后每年年金经营自由现金流量

r ——为加权平均资金成本

t ——年预期收益有变化的年限

i ——年份

2、应用收益法时的主要参数选取

(1) 被评估企业权益的预期收益及实现收益的时点

预期收益采用企业自由现金流量口径预测，具体预测公式为：

企业自由现金流量=净利润+税后付息债务利息+税后资产减值损失+折旧与摊销-资本性支出-营运资本增加额+其他现金流入

其中：净利润=主营业务收入-主营业务成本-营业税金及附加+其它业务利润-营业费用-管理费用-财务费用-资产减值损失+投资收益+营业外收入-营业外支出-所得税费用

实现收益的时点按年中折算。

(2) 被评估企业的预期收益的持续时间

国家有关法律法规也未对企业的经营期限有所限制，评估人员认为在正常情况下，企业将一直持续经营，因此，被评估企业预期收益按永续经营计算。其中，第一阶段为 2018 年至 2022 年，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2022 年起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

(3) 被评估企业的预期收益的折现率

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

$$WACC = E/(D+E)K_e + D/(D+E) \times (1-T) \times K_d$$

其中： K_e ： 权益资本成本；

K_d ： 债务资本成本；

E : 被估企业的权益资本的市场价值;

D : 被估企业的债务资本的市场价值;

T : 为企业所得税税率

本次评估采用资本资产定价修正模型 (CAPM), 来确定公司普通权益资本成本 K_e , 计算公式为:

$$K_e = R_f + \beta(R_u - R_f) + a$$

式中: K_e ——权益资本成本;

R_f ——无风险报酬率;

β ——被评估单位企业风险系数;

R_u ——市场报酬率;

a——企业个别风险调整系数。

债务资本成本 K_d 的确定

K_d : 采用被评估单位基准日实际债务成本作为债务资本成本 K_d ;

3、债务价值、溢余资产、非营业性资产

本次评估采用资产基础法评估, 相关评估方法详见“资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用”。

九、评估程序实施过程和情况

本公司自接受委托后, 选派资产评估人员, 组成专门的资产评估项目团队正式进驻被评估单位, 开展评估工作, 至最终出具评估报告, 具体实施过程和情况如下:

(一) 接受委托 (2018 年 1 月上旬)

根据委托方资产评估意向，在正式评估之前，评估人员与委托方、被评估单位的有关人员进行了交流。首先向被评估单位了解企业状况、工作进度、评估目的、评估范围和对象、评估基准日；接受委托后，我公司确定该项目负责人，成立了评估项目组；在项目评估组进入现场前，项目负责人就资产评估的前期准备工作与委托方、被评估单位进行了交流，并向被评估单位发送了资产评估清查表格、资产评估需提供资料清单，对资产评估申报工作及需提供的资料进行了详细的解释。

（二）制定评估计划（2018年1月上旬）

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，派出人员，执行本次评估任务。

（三）资产核实和现场调查工作（2018年1月中旬）

在被评估单位展申报和全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产、负债等进行了全面核实，对被评估单位财务、经营情况进行系统调查。

1、非实物资产及负债主要通过查阅原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式，核查其债务的形成过程和账面数字的准确性。

2、实物资产清查过程如下：

（1）指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集委估资产的产权归属证明文件、和反映性能、状态、经济

技术指标等情况的文件资料。

(2) 审查和完善各单位提供的资产评估明细申报表。

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

(3) 现场实地勘察。

依据资产评估明细表，评估人员对申报的现金、存货、固定资产等进行盘点和现场勘查。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表。

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

(5) 查验产权证明文件资料。

对评估范围内的设备的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请被评估单位核实。

3、现场调查工作如下：

评估人员通过收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对其经营业务进行调查，主要内容如下：

(1) 了解被评估单位历史情况；

(2) 了解被评估单位未来年度的经营计划、投资计划等；

(3) 了解税收及其他优惠政策；

(4) 收集被评估单位所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场

状况及未来发展趋势；

(5) 了解溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(四) 收集分析市场信息等评估资料(2018年1月下旬至2018年3月中旬)

根据委托评估资产的实际状况和特点,通过多种途径询价,收集生产厂家报价、近期公开刊物的有关价格信息、报价手册及互联网上的有关信息、定额标准、取费标准和有关调价文件、企业适用的税种、税率及享受的税收优惠政策等评估依据,以保证评估业务质量。

通过国务院发展研究中心网站、WIND 资讯金融终端等,搜集宏观经济、行业状况及其前景信息资料和相关测算数据;结合评估对象经营状况、发展前景,了解可能对评估对象产生的不确定风险因素,以确保对评估对象价值判断和测算提供必要依据。

(五) 评定估算、汇总(2018年3月下旬)

评估人员组成设备专业组、流动资产及负债专业组对各项资产负债进行分析估算,形成资产基础法评估结果汇总表及各项资产评估明细表;收益法专业组的各项测算数据分析估算,得出收益法下评估结果。本评估项目负责人汇总、分析各专业组评估结果和评估技术说明,在此基础上,对于资产基础法与收益法下的评估结果进行分析后,按照有关规定要求,最终撰写评估报告和评估说明送交内部审核。

(六) 内部审核和与委托方、被评估单位进行沟通(2018年4月上旬)

该项工作分为三个阶段:第一阶段为各组完成评估初步结果后,本公司成立了审核小组,分别对各评估组的评估明细表、评估说明和工作底稿

进行全面审核，并重点安排了评估数据链接的稽核工作，同时将初步评估结果报给相关各方进行了审核；第二阶段完成公司专业审核的修改完善工作后，报公司进行复审，将复审后的结果与其他中介机构最终对接；第三阶段本公司和委托方再次组织人员对评估报告、说明和明细表进行了沟通，并对沟通意见进行修订，将评估结果与委托方重新进行了沟通。

（七）提交报告（2018年4月中旬）

在广泛吸取各方提出的合理意见后，各评估专业小组对有关问题进行讨论、修正，项目负责人对各评估专业组的修正稿进行汇总，报质控部重新审核通过，由法定代表人签发，最终完成正式评估报告提交委托方。

十、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设：交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：公开市场假设是假定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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续使用假设：首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去（在用续用、转用续用、移地续用）。本次评估采用在用续用原则。

4、企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位经营业务合法，经营期满后营业执照可展期，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估单位的资产按现有用途不变并原地持续使用。

（二）一般性假设

1、假设评估对象在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营。

2、假设被评估企业及其他相关当事方提供的有关评估资料真实、完整、合法、有效。

3、假设影响企业经营的国家现行有关法律、法规及企业所属行业的基本政策无重大变化。

4、假设银行利率、汇率、税收政策等评估基准日后不发生重大变化。

5、假设宏观经济形势不会出现重大变化，企业所处地区的政治、经济和社会环境不会出现重大变化，并且无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大影响。

6、假设被评估企业的会计政策和核算方法无重大变化。

7、假设企业管理团队尽职尽责按照目前的经营方式和经营计划持续经营，且在现有管理方式和水平的基础上，与目前保持一致。

8、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流流出为平均流出。

9、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

10、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影

响。

11、企业的药品 GSP 证书、药品生产许可证到期后能顺利续期，能持续有效，生产许可证到期能续期。

（三）具体假设

1、本次评估是以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策无重大变化，并且无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

3、评估对象所在的行业保持稳定发展态势，在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策与现时无重大变化；

4、假设企业完全遵守所有有关的法律法规进行合法经营；

5、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项，本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制。

6、鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用评估时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益；

7、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

（四）评估限制条件

1、除本报告有特别说明外，我们未考虑评估对象所涉及资产已经存在

或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素的影响。

2、我们对评估对象涉及有形资产只对其可见实体外表进行视察，未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

3、评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑评估对象的流动性对本次评估结论的影响。

根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

（一）评估结果

湖北益佳康医药有限公司之股东全部权益在持续经营下于评估基准日的市场价值评估结果如下：

1、资产基础法(成本法)

（1）评估结果

益佳康医药的资产账面值 1,719.16 万元，评估值 1,785.66 万元，评估增值 66.50 万元，增幅 3.87%；负债账面值为 1,273.24 万元，评估值为 1,273.24 万元，无增减；净资产账面值为 445.92 万元，评估值为 512.42 万元，评估增值 66.50 万元，增幅 14.91%。如下表所示：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

被评估单位：湖北益佳康医药有限公司

金额单位：人民币万元

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 %
流动资产	1	1,657.89	1,725.12	67.23	4.06
非流动资产	2	61.27	60.54	-0.73	-1.19
资产总计	3	1,719.16	1,785.66	66.50	3.87
流动负债	4	1,273.24	1,273.24	0.00	0.00
非流动负债	5	-	-		
负债合计	6	1,273.24	1,273.24	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	7	445.92	512.42	66.50	14.91

（2）资产基础法评估结论分析

益佳康医药各项资产及负债评估结果与账面值差异原因主要是：

①存货评估增值原因：库存商品按销售价扣除费用和税金的评估值包含部分利润，评估时按销售价扣除费用和税金的评估值较账面值有增值。

②设备类评估减值原因：因为评估是按设备市场现行重置价值进行评估计算，会计核算是以设备购入的历史成本来计提累计折旧的，由于设备入账价值为含税价，本次评估的重置价值为不含税价格，故造成减值。

2、收益法评估结果

益佳康医药的账面净资产为人民币445.92万元，采用收益法评估之股东全部权益价值为人民币611.78万元，评估增值165.86万元，增幅37.19%。

（二）评估结果的分析及运用

1、关于评估结果的分析

本次运用收益现值法对企业股东权益价值评估，评估结果为人民币611.78万元，运用资产基础法对被评估单位股东权益价值评估，评估结果为人民币512.42万元，两者之间的差额为99.36万元，相差19.39%，两种方法测算的结果存在差异的原因大致如下：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的

投入所耗费的社会必要劳动（购建成本），这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。在两种不同核算途径下产生不一致结果应属正常，而本次两种方法评估差异的原因主要如下：

企业在生产经营过程中存在某些未能核算的无形资产，如：专营领域优势、营销网络、业务团队及企业商誉等。这些因素在资产基础法评估中无法体现在相应的资产价值内，因此致使一定程度上收益法评估结果高于资产基础法。

2、关于评估结果的运用

本次分别采用资产基础法和收益法对益佳康医药评估基准日的所有者全部权益价值进行估算，基于以下原因，我们选择收益法评估结果作为最终结论。

（1）本次评估目的为收购股权，从本次市场主体考虑，参股的价格主要取决于未来的投资回报情况，回报高则愿意付出的价格也高，这正好与收益法的思路是吻合的。

（2）益佳康医药目前基药配送覆盖通城、崇阳两县乡镇卫生院及村级卫生室全境，基药配送金额和配送率已在通城、崇阳两县排名第一，OTC业务已覆盖整个咸宁地区，具备较强的药品配送能力，除账面记录的资产外，通过多年经营所形成的专营领域优势、营销网络、业务团队及企业商誉等无形资产亦是该公司股东权益价值的重要组成部分。就本项目而言，

收益法评估的结论是对益佳康医药综合要素所形成的企业盈利能力所体现市场价值的反映，比较充分反映了企业的核心价值，相比资产基础法其评估结论更为合理，故本次评估结论采用收益法评估结果。

（三）最终评估结论

根据以上分析及评估所得，在前述评估假设及限定条件下，本评估报告的评估结论为：评估基准日益佳康医药之股东全部权益价值为人民币陆佰壹拾壹万柒仟捌佰元（RMB611.78万元）。

（四）评估结论有关说明

1、按《资产评估执业准则——资产评估报告》指引，本资产评估报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为 2017年12月31日起至2018年12月30日。

2、本评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

3、本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

4、使用本评估结论需特别注意本报告之“评估假设”、“特别事项说明”、“评估报告使用限制说明”。

十二、特别事项说明

本评估报告中的分析、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、限定条件以及以下特别事项说明及其对评估结论的影响。

本次评估对以下情况提请报告使用者予以关注：

（一）本次评估所涉及的全部资产及负债账面值系经广东正中珠江会计

师事务所（特殊普通合伙）专项审计后的数据，并出具了“广会专字[2018]G18001480022号”专项审计报告，湖北益佳康医药有限公司申报评估基准日资产负债范围财务数据亦以该审计报告为基础提交，本次评估是在上述专项审计报告基础上进行。

(二) 在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。本公司不能预计本评估报告后的政策与市场变化对评估结果的影响。

(三) 本评估结论以委托人提供的有关权属证明材料为依据。根据《资产评估对象法律权属指导意见》，评估人员执行评估业务仅对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，本评估报告也不能作为确认评估对象法律权属的依据。委托人应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

(四) 对可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(五) 参与本次评估的评估师及评估人员在被评估资产中没有现实和预期的收益，同时与相关各方没有个人利益关系和偏见。

(六) 评估结果未考虑评估范围内资产已设定的抵押、未披露的欠付债项、交易税费等因素对价值的限制性影响。

(七) 本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

(八) 本次资产评估是根据对应的评估前提下进行的，任何评估假设前提

的变动对评估结论所造成的影响，提请报告使用者注意。

(九) 期后重大事项

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如下原则处理：

- 1、资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。
- 2、资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑，并进行相应调整。

(十) 其他需要说明的事项

1、本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

2、本次收益法中预测的企业未来营业收入数据及由此所计算出的企业盈利等数据是由被评估单位提供，被评估单位声明其预测数据是在分析未来发展趋势及市场状况，结合其自身的经营情况及发展目标并考虑企业持续正常经营活动的基础上预测得出。我们是在被评估单位提供的相关资料和预测数据基础上进行尽职调查，并按评估准则要求对被评估单位提供数据的合理性复核分析并进行评估计算，被评估单位应对提供的所有资料和数据完整性、合法性、准确性和真实性负责并承担法律责任。若被评估单位提供的上述资料发生重大变化，则将直接影响评估结果。特请报告使

用者注意。

3、对于本次评估的运输车辆等设备，评估人员对其履行了现场勘查程序，但仅局限于对该等资产可见部位的观察和感知，通过了解其运行使用、维护保养等情况，结合评估人员的专业经验来判断该等资产的状况和成新因素，但并未对设备进行专业方面的技术检验和测试。同时，我们也需向委托人及可能获准阅读此评估报告的其他相关方面申明，我们并不是执行专业检测的机构和人员，因此除非有迹象及证据支持，我们无法对该等资产是否出现内部机件功能性损坏或材料低劣化、强度降低等损害提出意见。如果委托人认为必要，可聘请专业公司承担该等事项，并将有关鉴定结果提供给评估人员，作为评估测算的依据。

十三、资产评估报告使用限制说明

1、评估结论是在本评估报告载明的评估假设条件下，以及本评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，并无强制执行的效力，评估机构和资产评估师仅对评估结论的合理性（合乎评估的专业规范）承担责任，而不对评估对象的定价决策承担任何责任；且评估结论仅是本报告所述的假设前提条件下最可能实现的估计值，请报告使用人正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

2、按《资产评估执业准则——资产评估报告》指引，本资产报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为 2017 年 12

月 31 日起至 2018 年 12 月 30 日。请报告使用人在上述有效期内使用资产评估报告。

3、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用评估目的范围内使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

4、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

5、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十四、资产评估报告日

资产评估报告日为：2018 年 4 月 13 日

(本页为签字盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



广东中广信资产评估有限公司



资产评估报告备查文件目录

- 一、经营情况未来（五）年预测及评估结果表
- 二、资产评估结果汇总表及分类汇总表
- 三、委托方及被评估单位营业执照复印件
- 四、被评估单位评估基准日专项审计报告
- 五、委托方及被评估单位承诺函
- 六、资产评估师承诺函
- 七、广东中广信资产评估有限公司营业执照复印件
- 八、广东省财政厅《关于广东中广信资产评估有限公司的备案公告》（粤财评备[2017]32号）复印件
- 九、广东中广信资产评估有限公司证券期货相关业务评估资格证书
- 十、评估师资格证书复印件