

南京医药股份有限公司拟转让其持有的
中健之康供应链服务有限责任公司 9%股权
价值评估报告

苏中资评报字(2017)第 C5021 号

共 1 册第 1 册



江苏中天资产评估事务所有限公司

二〇一七年六月十六日

目录

资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	6
一、 绪言	6
二、 委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者	6
三、 评估目的	14
四、 评估对象和范围	14
五、 价值类型及其定义	16
六、 评估基准日	16
七、 评估依据	16
八、 评估方法	18
九、 评估程序实施过程 and 情况	23
十、 评估假设	25
十一、 评估结论	25
十二、 特别事项说明	26
十三、 评估报告使用限制	28
十四、 评估报告提出日期	28
评估报告附件	30
一、 经济行为依据；	
二、 委托方及被评估企业营业执照；	
三、 被评估企业前二年会计报表及评估基准日审计报告；	
四、 主要权属证明资料；	
五、 委托方承诺函；	
六、 被评估企业承诺函；	
七、 资产评估师的承诺函；	
八、 评估机构营业执照及资格证书；	
九、 资产评估师登记卡；	
十、 评估业务约定书。	

评估结果汇总及明细表

资产评估师声明

1、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。

2、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，但不对其法律权属做任何形式的保证，同时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。

4、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

5、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；同时与委托方及相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

6、我们具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构和专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

7、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。

8、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

9、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

10、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的及使用者，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

南京医药股份有限公司拟转让其持有的 中健之康供应链服务有限责任公司 9%股权项目 评估报告

苏中资评报字（2017）第 C5021 号

摘要

江苏中天资产评估事务所有限公司接受南京医药股份有限公司（以下简称南京医药）的委托，就南京医药股份有限公司拟转让其持有的中健之康供应链服务有限责任公司（以下简称中健之康）9%股权之经济行为，对评估对象在评估基准日的市场价值进行了评估。

1. 评估目的：确定南京医药持有的中健之康 9%股权的市场价值，为南京医药股份有限公司拟转让该部分股权提供价值参考。

2. 评估对象与评估范围：本次评估对象是南京医药持有的中健之康 9%股权价值，纳入评估范围的是该股权涉及的中健之康全部资产和负债。

3. 评估基准日：2016 年 9 月 30 日。

4. 评估方法与价值类型：本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，以资产的持续使用和公开市场为前提，采用资产基础法进行评估。本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估遵照中国有关资产评估的法令、法规，遵循独立、客观、科学的工作原则和持续经营原则、替代性原则、公开市场原则等有关经济原则，依据委估资产的实际状况、现行市场价格标准，以资产的持续使用和公开市场为前提，采用资产基础法进行评估，评估的价值类型为市场价值。

5. 评估结论：经评估，截止评估基准日 2016 年 9 月 30 日，在评估假设和限制条件前提下，南京医药持有的中健之康 9%股权的市场价值为 1,248.54 万元（人民币大写为壹仟贰佰肆拾捌万伍仟肆佰元整）。

因评估该股权而涉及的中健之康在持续经营及本报告所列假设和限定条件下，评估结果如下：

评估基准日 2016 年 9 月 30 日，中健之康供应链服务有限责任公司总资产账面价值 155,512.07 万元，评估值 163,452.32 万元，增值 7,940.25 万元，增值率为 5.11%；总负债账面价值 149,579.62 万元，评估值 149,579.62 万元，无增减值；股东全部权益账面价值 5,932.45 万元，评估值 13,872.70 万元，增值 7,940.25 万元，增值率为 133.84%。评估结论具体情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估单位：中健之康供应链服务有限责任公司 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%
1 流动资产	149,554.46	152,719.35	3,164.90	2.12%
2 非流动资产	5,957.62	10,732.97	4,775.36	80.16%
3 其中：可供出售金融资产	900.00	900.00		
4 长期股权投资	4,740.90	9,579.83	4,838.94	102.07%
5 固定资产	191.15	142.56	-48.59	-25.42%
6 无形资产	114.56	98.77	-15.80	-13.79%
7 长期待摊费用	11.01	11.81	0.80	7.29%
8 资产总计	155,512.07	163,452.32	7,940.25	5.11%
9 流动负债	149,579.62	149,579.62		
10 非流动负债				
11 负债合计	149,579.62	149,579.62		
12 股东全部权益	5,932.45	13,872.70	7,940.25	133.84%

(小数点后保留两位小数)

6. 本评估结论仅对南京医药股份有限公司拟转让股权之经济行为有效。本评估报告的有效期为一年,即自 2016 年 9 月 30 日至 2017 年 9 月 29 日止。超过一年,需重新进行资产评估。

7. 特别事项说明:

(1) 本次其他应收款评估中, 应收安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司(以下简称黄山药谷) 57,871,468.02 元, 鉴于黄山药谷已处于破产清算阶段, 根据 2015 年 9 月安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司第三次债权人会议, 黄山药谷待变价财产的评估情况, 参照安徽东南资产评估事务所有限公司 2015 年 8 月 31 日做出的《安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司管理人委估对安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司拟资产处置涉及房地产及机器设备价值评估报告》(皖东评(2015)119 号), 黄山药谷拟资产处置的评估总价为人民币 72,255,800 元, 考虑变价的难度, 整体转让的折扣, 及专用设备和辅助配套设施变现难度较大之情况, 整体转让价款为 7000 万元。黄山药谷的对外债权为张平(27,595,807.81 元), 祁门县阊盛树木盆景区(804,256.12 元), 祁门县金银花技术开发中心(2,848,496.75 元)。第二次债权人会议对申报的债权予以核查表决, 徽商银行股份有限公司黄山分行等 68 户债权总额为人民币 208,701,695.45 元, 其中对债务人特定财产享有担保的债权共 5 户总额为人民币 50,077,947 元, 税收债权 1 户总额为人民币 438,773.18 元, 普通债权共 62 户, 总额为人民币 155,497,664.55 元, 对编入债权表内的债权, 债权不成立的共 1 户, 系普通债权, 申报总额为人民币 47,528,966.09 元, 另据管理人调查职工债权共 67 户, 总额为人民币 2,687,310.72 元。经测算, 中健之康对其持有债权占其剩余负债的比例约为 37.22%, 本次评估用剩余可分配资产 48,044,529.78 元乘以所持债权比例 37.22%确定往来款评估值 17,880,702.43 元; 另黄山药谷为中健之康的长期股权投资单位, 按照企业清算过程

中的偿债顺序，考虑债权的优先受偿，受偿后无可供财产分配给股东，故中健之康对黄山药谷的长期股权投资评估为零。

(2) 截止评估基准日，中健之康的客户单位河北丰科城医药有限公司在 2012 年 1 月到 2014 年 12 月之间，恶意偷逃河北国家税务局税款，根据《石国税稽罚字 2015 第 47 号》文件显示，共计欠税款 8361.83 万元，并被处以 4180.92 万元罚款，经评估人员工作查询，河北丰科城医药有限公司目前仍正常存续经营，本次评估无确凿证据证明该项应收款项无法收回，故以核实后的账面值确定评估值；

(3) 本次评估范围涉及的可供出售金融资产—对江苏中健科信担保有限公司的投资，由于占有比例较小，没有条件进行延伸现场评估，无法从公开市场查到相关交易信息也未取得评估基准日财务报表，受评估获得资料的限制，本次评估中对该项可供出售金融资产以核实后的账面值列示。

(4) 截止评估基准日，中健之康的控股子公司徐州淮海药业有限公司与上海启愚商贸有限公司处于亏损状态，但尚无放弃经营打算，本次评估遵循谨慎性原则，对该单位的应收款项暂以账面值列示。

(5) 截止评估基准日，企业承诺不存在抵（质）押、对外担保、诉讼、纳税纠纷等或有事项；我们通过核查也未发现该公司存在抵（质）押、对外担保、诉讼及纳税纠纷等或有事项。

(6) 评估基准日至报告出具日不存在对评估结果有影响的重大期后事项

(7) 长期股权投资的特别事项说明：

A 江苏华晓医药物流有限公司的特别事项：

①截止评估基准日，华晓医药承诺除了存在抵押、质押、冻结等对使用有限制的银行承兑票据保证金 56,410,913.10 元，不存在其他对外担保、诉讼、纳税纠纷等或有事项，评估人员经过核查，除了存在抵押、质押、冻结等对使用有限制的银行承兑票据保证金 56,410,913.10 元外，也未发现其他对外担保、诉讼、纳税纠纷等或有事项。

②经核实，江苏华晓医药物流有限公司的工商信息显示，其注册资本 4,100 万元人民币，南京医药股份有限公司对其出资 3,280.02 万元，换算成持股比例为 80.0005%，中健之康供应链服务有限责任公司对其出资 819.98 万元，换算成持股比例为 19.9995%。同时，我们查阅了江苏华晓医药物流有限公司的章程显示：南京医药股份有限公司对其持股比例为 80.00%，中健之康供应链服务有限责任公司对其持股比例为 20.00%。工商信息与章程比例有略微差异，本次评估以工商信息为准，即中健之康供应链服务有限责任公司对华晓医药持股比例为 19.9995%进行评估。

③盐城市盐都区中福华晓药房北蒋有限公司系华晓医药子公司盐城市中福华晓药房有限公司于 2015 年 7 月 28 日成立的全资子公司，该公司自成立以来无实质经营，截至 2016 年 9 月 30 日经审定后的净资产为 102.27 元，2016 年 1-9 月经审

定后的净利润为 102.27 元，截至本评估报告日，该公司已决议解散，102.27 元也已经收回。

B 南京医药（淮安）天颐有限公司的特别事项：

本次评估，淮安天颐之投资性房地产-房屋（公允）评估明细表中序号 5（博古药房）面积 193 平方米；房屋建筑物评估明细表中序号 2（00188 前进路房）、3（00654 新建仓库）、21（荷花池小区 2 幢 S-44）以及 23（新物流传达室）建筑面积共计 704.23 平方米；以上房屋建筑物尚未办理权证，面积由淮安天颐申报，评估人员经过现场勘察复核了面积，若在将来取得权证，而权证记载的面积与本次评估的面积不一致，当以权证面积为准，并相应调整评估值。

C 南京医药南通健桥有限公司的特别事项：

①投资性房地产中古驰大药房所处用地为租赁用地，本次评估对该房地产采用房地合一作价，最终扣除该用地的市场价值。根据土地租赁证记载，该土地租赁期限至 2015 年 8 月，本次评估土地租赁期限到期对评估结果无影响；

②南通健桥房屋建筑物评估明细表中序号 6（保健品仓库）、序号 7（传达室）、序号 9（大输液仓库），建筑面积共计 817.05 平方米；以上房屋建筑物尚未办理权证，面积由南通健桥申报，评估人员经过现场勘察复核了面积，若在将来取得权证，而权证记载的面积与本次评估的面积不一致，当以权证面积为准，并相应调整评估值。

D 上海启愚商贸有限公司的特别事项：

鉴于优科新能源该项投资系中健之康长投上海启愚商贸的参股企业，且上海启愚商贸占中健之康对外投资的比例低于 5%，对本次评估对象中健之康 9%股权不会产生重大影响，同时上海启愚商贸无法对优科新能源实施控制和重大影响，获取的优科新能源经营及财务资料有限，无法满足延伸评估所需资料的基本要求，故对优科新能源不延伸评估，以优科新能源企业账面净资产乘以持股比例确定评估值。

以上内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

南京医药股份有限公司拟转让其持有的 中健之康供应链服务有限责任公司 9%股权项目

评估报告

苏中资评报字（2017）第 C5021 号

正文

一、绪言

南京医药股份有限公司：

江苏中天资产评估事务所有限公司接受你们的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对南京医药股份有限公司拟转让持有的中健之康供应链服务有限责任公司 9%股权而涉及的评估对象履行了必要的评估程序，现将评估情况及评估结论报告如下：

二、委托方、产权持有者及被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方

委托方名称：南京医药股份有限公司（以下简称南京医药）

住所：南京市雨花台区小行里尤家凹 1 号

法定代表人：陶昀

注册资本：89742.5598 万元人民币

公司类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）

证券简称及代码：南京医药（600713.SH）

经营范围：药品批发；医疗器械销售；药事管理服务；药品质量监控服务；药房托管；预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、散装食品批发与零售；保健食品销售；道路运输、普通货物运输、货运代理；展览展示服务；仓储服务；百货、五金交电、劳保用品、汽车配件、摩托车配件、工程机械、金属材料、建筑材料、装饰材料、电子产品、照相器材、摄影器材、针纺织品、玻璃仪器、服装鞋帽销售；提供劳务服务；室内装饰服务；物业管理；房屋出租、维修；汽车租赁；装卸服务；经营进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；信息咨询服务。（涉及许可证管理的，按许可证所列事项经营；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1、被评估单位概况

名称：中健之康供应链服务有限责任公司

类型：有限责任公司

住所：南京市玄武区黄埔路 2 号黄埔科技大厦 A 座 27 层

法定代表人：孙怀东

注册资本：35,000 万元人民币

成立日期：2009 年 07 月 15 日

营业期限：自 2009 年 07 月 15 日至 2059 年 07 月 14 日

经营范围：中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素、生化药品、生物制品、精神药品（限二类）、预包装食品（食品类别按食品流通许可证所列范围经营）批发；保健食品销售；医疗器械销售（按许可证所列经营范围经营）。供应链管理服务；健康产品技术检测服务；企业信用评估服务；电子计算机软件、硬件及外部设备、一类医疗器械、二类医疗器械、三类医疗器械（含植入类产品，不含塑形角膜接触镜及体外诊断试剂）、玻璃仪器、化工产品、化妆品、消毒剂、日用百货、劳保用品销售；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；信息咨询服务；会务服务；市场营销策划；展览展示服务；企业管理咨询；计算机系统集成；物流规划咨询；医药健康相关软件开发、销售及技术转让。（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、历史沿革

中健之康供应链服务有限责任公司，原名南京医药药品分销服务有限公司，成立于 2009 年 7 月 15 日，由南京医药股份有限公司出资成立，设立时注册资本为人民币 4,000.00 万元。由南京市工商行政管理局批准成立。

2010 年 5 月，中健之康增加注册资本 11,000.00 万元，其中：南京医药股份有限公司认缴 3,500.00 万元，新股东南京三宝科技股份有限公司认缴 7,500.00 万元，该次增资完成后，中健之康供应链服务有限责任公司注册资本变更为 15,000.00 万元，南京医药股份有限公司和南京三宝科技股份有限公司分别持有公司 50.00%的股权。

股东名称	认缴注册资本		实收注册资本	
	金额（万元）	出资比例	金额（万元）	占注册资本比例
南京医药股份有限公司	7,500.00	50.00%	7,500.00	50.00%
南京三宝科技股份有限公司	7,500.00	50.00%	7,500.00	50.00%
合计	15,000.00	100.00%	15,000.00	100.00%

2011 年，中健之康进行增资，南京医药股份有限公司与三宝科技分别以现金方式对中健之康同比例增资 10,000 万元。双方增资完成后，中健之康注册资本增加至 35,000 万元，南京医药股份有限公司仍持有其 50%股权，因该事项为双方股东同比例增资，持股比例未发生变化，故未进行评估备案，此事项经南京医药股份

有限公司 2011 年 12 月董事会决议通过，并对外发布公告。

股东名称	认缴注册资本		实收注册资本	
	金额（万元）	出资比例	金额（万元）	占注册资本比例
南京医药股份有限公司	17,500.00	50.00%	17,500.00	50.00%
南京三宝科技股份有限公司	17,500.00	50.00%	17,500.00	50.00%
合计	35,000.00	100.00%	35,000.00	100.00%

2012 年度，南京医药转让中健之康 41%股权，此次转让以江苏立信永华资产评估房地产估价有限公司于 2012 年 11 月 8 日出具的《中健之康供应链服务有限责任公司股权转让股东全部权益价值评估报告》为作价依据，转让完成后，南京医药持有中健之康 9%股权；该股权交易事项经过了审计评估，但未履行备案和挂牌交易程序，此事项经南京医药股份有限公司 2012 年 12 月董事会决议通过，并对外发布公告。

股东名称	认缴注册资本		实收注册资本	
	金额（万元）	出资比例	金额（万元）	占注册资本比例
南京医药股份有限公司	3,150.00	9.00%	3,150.00	9.00%
南京三宝科技股份有限公司	17,500.00	50.00%	17,500.00	50.00%
南京钟山创意产业发展有限公司	14,350.00	41.00%	14,350.00	41.00%
合计	35,000.00	100.00%	35,000.00	100.00%

2013 年 1 月 15 日，中健之康股东南京三宝科技股份有限公司将其持有的 10,850.00 万元股份转让给新股东上海仰岳投资合伙企业（有限合伙），该次股份转让完成后，南京医药股份有限公司持有股份 3,150.00 万元，占 9.00%、南京三宝科技股份有限公司持有股份 6,650.00 万元，占 19.00%、南京钟山创意产业发展有限公司持有股份 14,350.00 万元，占 41.00%、上海仰岳投资合伙企业（有限合伙）持有股份 10,850.00 万元，占 31.00%。

股东名称	认缴注册资本		实收注册资本	
	金额（万元）	出资比例	金额（万元）	占注册资本比例
南京医药股份有限公司	3,150.00	9.00%	3,150.00	9.00%
南京三宝科技股份有限公司	6,650.00	19.00%	6,650.00	19.00%
南京钟山创意产业发展有限公司	14,350.00	41.00%	14,350.00	41.00%
上海仰岳投资合伙企业（有限合伙）	10,850.00	31.00%	10,850.00	31.00%
合计	35,000.00	100.00%	35,000.00	100.00%

2013 年 12 月 31 日，中健之康股东南京钟山创意产业发展有限公司将其持有的

14,350.00 万元股份转让给股东上海仰岳投资合伙企业（有限合伙），该次股份转让完成后，南京医药股份有限公司持有股份 3,150.00 万元，占 9.00%、南京三宝科技股份有限公司持有股份 6,650.00 万元，占 19.00%、上海仰岳投资合伙企业（有限合伙）持有股份 25,200.00 万元，占 72.00%。

股东名称	认缴注册资本		实收注册资本	
	金额（万元）	出资比例	金额（万元）	占注册资本比例
南京医药股份有限公司	3,150.00	9.00%	3,150.00	9.00%
南京三宝科技股份有限公司	6,650.00	19.00%	6,650.00	19.00%
上海仰岳投资合伙企业（有限合伙）	25,200.00	72.00%	25,200.00	72.00%
合计	35,000.00	100.00%	35,000.00	100.00%

2014 年 06 月 04 日，公司发生法定代表人变更，原法定代表人张艳辉变更为孙怀东。

2014 年 8 月 15 日，中健之康股东上海仰岳投资合伙企业（有限合伙）将其持有的 25,200.00 万元股份转让给新股东红石国际健康产业有限公司，该次股份转让完成后，南京医药股份有限公司持有股份 3,150.00 万元，占 9.00%、南京三宝科技股份有限公司持有股份 6,650.00 万元，占 19.00%、红石国际健康产业有限公司持有股份 25,200.00 万元，占 72.00%。

股东名称	认缴注册资本		实收注册资本	
	金额（万元）	出资比例	金额（万元）	占注册资本比例
南京医药股份有限公司	3,150.00	9.00%	3,150.00	9.00%
南京三宝科技股份有限公司	6,650.00	19.00%	6,650.00	19.00%
红石国际健康产业有限公司	25,200.00	72.00%	25,200.00	72.00%
合计	35,000.00	100.00%	35,000.00	100.00%

2015 年 09 月 02 日，中健之康供应链服务有限责任公司的股东南京三宝科技股份有限公司将其所持有的中健之康供应链服务有限公司 19%的股权全部转让给红石国际健康产业有限公司。南京市工商行政管理局出具（01000091）公司变更[2015]第 09020007 号《公司准予变更登记通知书》；

股东变更后股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本		实收注册资本	
	金额（万元）	出资比例	金额（万元）	占注册资本比例
南京医药股份有限公司	3,150.00	9.00%	3,150.00	9.00%
红石国际健康产业有限公司	31,850.00	91.00%	31,850.00	91.00%
合计	35,000.00	100.00%	35,000.00	100.00%

截止评估基准日 2016 年 9 月 30 日，公司的股权结构未发生变动。

3、企业财务状况

单位：万元

项目	2014/12/31	2015/12/31	2016/9/30
资产总额	151,933.55	162,633.23	155,512.07
负债总额	122,107.84	151,638.58	149,579.62
所有者权益	29,825.70	10,994.65	5,932.45
主营业务收入	151,539.34	95,392.82	71,168.35
净利润	-6,015.82	-2,677.50	-5,062.19

2014年财务数据摘自江苏利安达兴业会计师事务所有限公司出具的苏利安达审字（2015）第0137号审计报告；

2015年-2016年财务数据摘自天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2016]16296号审计报告。

2016年1-9月中健之康向红石国际健康产业有限公司借出本金227,000,000.00元，按借款协议约定以8.50%、6.00%的年利率计提利息共计32,629,911.12元；2015年度中健之康向红石国际健康产业有限公司借出本金291,000,000.00元，按借款协议约定以8.50%、6.00%的年利率计提利息共计29,154,761.17元；2014年度中健之康向红石国际健康产业有限公司借出本金225,027,250.00元，按借款协议约定以7.00%的年利率计提利息共计4,571,008.51元。上述大量资金占用，对中健之康正常经营带来一定影响。

4、中健之康供应链服务有限责任公司长期股权投资单位基本情况

1) 联营企业

(1) 长期股权投资单位一：南京医药南通健桥有限公司

名称：南京医药南通健桥有限公司

类型：有限责任公司

住所：江苏省如东县掘港镇友谊西路84号

法定代表人：缪凌云

注册资本：3,000万元人民币

成立日期：1989年10月28日

营业期限：1989年10月28日至2052年07月17日

营业范围：中药材、中成药、中药饮片、化学原料药、化学药制剂、抗生素、生化药品、生物制品、麻醉药品、精神药品、医疗用毒性药品批发及零售；二、三类医药器械、预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发、零售；保健食品销售。玻璃仪器、化妆品、卫生防疫用品、家用电器、制冷设备、家庭用品、日用品、一类医疗器械批发、零售；中药材收购；商务咨询服务；医药信息咨询、中介服务；软件开发与系统维护；公共活动策划；会务服务；展览、展示服务；国内贸易代理

服务；普通货物仓储服务，普通货物道路运输，国内货运代理。（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）。

股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本 (万元)	股权比例	实缴注册资本(万 元)	实缴资本占 比
南京医药股份有限公司	2,400.00	80%	2,400.00	80%
中健之康供应链服务有 限责任公司	600.00	20%	600.00	20%
合计	3000.00	100%	3000.00	100%

(2) 长期股权投资单位二：江苏华晓医药物流有限公司

名称：江苏华晓医药物流有限公司

类型：有限责任公司

住所：盐城市盐都区新区开创路3号(B)

法定代表人：高大庆

注册资本：4,100 万元人民币

成立日期：2006 年 09 月 08 日

营业期限：2006 年 09 月 08 日至 2026 年 09 月 07 日

营业范围：药品及医疗器械（按许可证核定的范围经营）批发，预包装食品（除烟，食盐限零售）批发，保健食品销售，普通货物道路运输，一类医疗器械、消毒剂（除危险化学品）销售，国内货运代理，普通货物仓储服务，日用品、办公自动化设备、洗涤用品、体育用品（除射击器械）、玩具、健身器材、五金电器、化妆品、玻璃制品、仪器仪表、水果、粮食、电子产品、化工产品（除农药及其它危险化学品）、汽车配件销售，房屋、广告牌出租，市场营销策划，医药信息咨询服务，会议接待服务，药事管理服务，展示展览服务。（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）

股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本 (万元)	股权比例	实缴注册资本(万元)	实缴资本占 比
南京医药股份有限公司	3,280.02	80.0005%	3,280.02	80.0005%
中健之康供应链服务有 限责任公司	819.98	19.9995%	819.98	19.9995%
合计	4,100.00	100%	4,100.00	100%

(3) 长期股权投资单位三：南京医药（淮安）天颐有限公司

名称：南京医药（淮安）天颐有限公司

类型：有限责任公司

住所：淮安市深圳东路 8 号

法定代表人：靖军

注册资本：3,000 万元人民币

成立日期：2001 年 05 月 15 日

营业期限：2001 年 05 月 15 日至 2031 年 05 月 15 日

营业范围：药品批发（按照《药品经营许可证》核定的范围和期限开展经营）；医疗器械经营（按照《医疗器械经营企业许可证》核定的范围和期限开展经营）；普通货运（凭道路运输许可证经营）；预包装食品批发；保健食品批发；以下范围限分支机构经营：餐饮服务；本经营场所内零售卷烟（雪茄烟）（限阳光大酒店经营）；化学试剂（化学危险品及易制毒化学品除外）、玻璃仪器、百货、五金、交电、汽车配件、日用杂品、化妆品、个人卫生用品批发、零售；计划生育用品销售（需国家专项审批的除外）；会务服务及展览展示服务；信息咨询（金融、期货、证券咨询及劳务中介除外）；网上贸易代理；网上商务咨询；自有房屋租赁；仓储服务；装卸服务；普通货运；国内货运代理；供应链管理。（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）

股权结构如下：

股东姓名/名称	认缴注册资本金额（万元）	占注册资本比例	实收注册资本金额（万元）	占实收资本总额比例
南京医药股份有限公司	1,804.80	60.16%	1,804.80	60.16%
中健之康供应链服务有限责任公司	1,195.20	39.84%	1,195.20	39.84%
合计	3,000.00	100%	3,000.00	100%

（4）长期股权投资单位四：安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司

名称：安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司

类型：有限责任公司

住所：安徽省黄山市祁门县经济开发区华杨园

法定代表人：张平

注册资本：3,668.72 万元人民币

成立日期：2008 年 8 月 11 日

营业期限：2008 年 8 月 11 日

营业范围：金银花新品种引进、试种、园林；农副产品加工、销售。

股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	股权比例	实缴注册资本（万元）	实缴资本占比
浙江正茂创业投资有限公司	1,077.00	29.3563%	1,077.00	29.3563%
中健之康供应链服务有	769.25	20.9678%	769.25	20.9678%

限责任公司				
张平	1314.09	35.8188%	1314.09	35.8188%
上海仰岳投资合伙企业 (有限合伙)	508.38	13.8571%	508.38	13.8571%
合计	3,668.72	100%	3,668.72	100%

2) 控股子公司

(1) 长期股权投资单位五：徐州淮海药业有限公司

名称：徐州淮海药业有限公司

类型：有限责任公司

住所：徐州市新城区维维大道南侧、经 16 路以东

法定代表人：戚保生

注册资本：3,125 万元人民币

成立日期：2008 年 10 月 13 日

营业期限：2008 年 10 月 13 日至 2028 年 10 月 12 日

营业范围：中成药、化学原料药及其制剂、抗生素、生化药品、生物制品、二类医疗器械（不含诊断试剂）、三类医疗器械（不含植入材料和人工器官、诊断试剂）、各类预包装食品、保健食品、中药材、中药饮片销售；互联网药品信息服务；普通货运。一类医疗器械、健身器材、玻璃制品、仪器仪表、消毒产品、化妆品、日用品销售；房屋租赁；配载服务；柜台出租；会议服务；投资理财信息咨询服务；劳务派遣；设计、制作、发布、代理国内广告；仓储服务。（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）

股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本 (万元)	股权比例	实缴注册资本(万 元)	实缴资本占 比
徐州医药股份有限公司	1,500.00	48%	1,500.00	48%
中健之康供应链服务有 限责任公司	1,625.00	52%	1,625.00	52%
合计	3,125.00	100%	3,125.00	100%

(2) 长期股权投资单位六：上海启愚商贸有限公司

名称：上海启愚商贸有限公司

类型：有限责任公司

住所：青浦区华纺路 69 号 3 幢 3 层 B 区 315 室

法定代表人：郭亚军

注册资本：1,000 万元人民币

成立日期：2012 年 3 月 1 日

营业期限：2012 年 3 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日

营业范围：销售化工产品及其原料（除危险、监控、易制毒化学品，民用爆炸物品）、

纺织原料（除棉花）、食用农产品（不含生猪产品）、五金交电、建材，商务信息咨询，企业管理咨询，投资咨询，投资管理，财务咨询（不得从事代理记账），会务服务，从事货物及技术的进口业务。【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】

股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本 (万元)	股权比例	实缴注册资本(万 元)	实缴资本占 比
中健之康供应链服务有 限责任公司	1000.00	100%	200.00	100%
合计	1000.00	100%	200.00	100%

（三）委托方、被评估单位及产权持有者的关系

委托方南京医药股份有限公司拟转让被评估单位中健之康 9%的股权。

南京新工投资集团有限责任公司（以下简称新工集团）持有南京医药产业（集团）有限责任公司 100%股权，南京医药产业（集团）有限责任公司持有南京医药集团有限责任公司 100%股权，南京医药集团有限责任公司持有南京医药股份有限公司 26.94%的股权，新工集团通过对南京医药集团有限责任公司全资控股，对南京医药履行出资人义务。南京医药股份有限公司又持有中健之康供应链服务有限责任公司 9%的股权，红石国际健康产业有限公司持有中健之康供应链服务有限责任公司 91%的股权。

（四）委托方以外的其他报告使用者

委托方以外的其他评估报告的使用者为法律、法规规定与本评估目的相关的报告使用人。

三、评估目的

本次评估目的为：确定南京医药持有的中健之康 9%股权的市场价值，为南京医药股份有限公司拟转让该部分股权提供价值参考。

本次经济行为批准文件为：（1）南京医药股份有限公司 2016 年 5 月 16 日总裁办公会会议纪要，同意转让中健之康股权。

（2）南京医药股份有限公司的董事会决议，同意转让中健之康 9%的股权。

（3）中健之康的股东会决议，同意南京医药转让中健之康 9%的股权。

四、评估对象和范围

（一）本次评估对象为：南京医药持有的中健之康 9%股权的市场价值。

（二）本次评估范围为：评估对象涉及的中健之康的全部资产与负债，具体内容如下表：

项目	账面金额（万元）
流动资产	149,554.46
非流动资产	5,957.62
可供出售金融资产	900.00
长期股权投资	4,740.90
固定资产	191.15
无形资产	114.56
长期待摊费用	11.01
资产总计	155,512.07
流动负债	149,579.62
非流动负债	0.00
负债总计	149,579.62
净资产	5,932.45

上述数据摘自天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2016]16296号审计报告。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（三）对企业价值影响较大的实物资产情况如下：

1、存货

存货账面价值为 57,382,342.10 元。主要为库存商品，库存商品主要为药品及抵货物资被子、四件套等，均存放于中健之康所租赁的仓库内。

2、固定资产

（1）车辆

中健之康车辆账面原值 1,824,223.08 元，净值 640,595.51 元，共计 7 项，其中四辆汽车，二辆冷藏车，一辆多用途乘用车。

（2）电子设备

中健之康电子设备账面原值 2,671,611.87 元，净值 1,270,910.90 元，共计 114 项，电子设备主要包括服务器、存储器、交换机、笔记本电脑、台式电脑、打印机、液晶显示器等，其中编号为 030076 号 IBM 服务器、030077 号 IBM 服务器、030080 号存储设备-磁盘阵列、01030006 号 IBM 测试服务器、01030009 号服务器 1、01030011 号服务器 2、01030014 号服务器 3、01030015 号服务器 4、01030016 号服务器 5、01030017 号服务器 6、01030018 号服务器 7、01030019 号服务器 8-12、01030020 号服务器 13-18、01030021 号存储 1-5、01030050 号 IBM 服务器现置于江东北路联通新时空大厦，其他电子设备均位于中健之康所租赁的办公楼内。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等。

1、企业申报的无形资产账面价值 1,145,645.51 元，主要为财务类软件及网站平台。

2、除此之外，中健之康没有申报其他无形资产，我们通过核查也未发现企业有其他无形资产。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产，我们通过履行核查程序，也未发现企业有表外资产。

（六）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额。

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具的天职业字[2016]16296 号审计报告，除此之外，未引用其他内容。

五、价值类型及其定义

根据评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素，本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以实现的市场价值，无任何特定背景及因素影响，故选取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。

六、评估基准日

评估基准日 2016 年 9 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：该评估基准日是由委托方根据其需要而确定的。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

（一）经济行为依据

1、南京医药股份有限公司 2016 年 5 月 16 日总裁办公会会议纪要，同意转让中健之康股权。

2、南京医药股份有限公司的董事会决议，同意转让中健之康 9%的股权。

3、中健之康的股东会决议，同意南京医药转让中健之康 9%的股权。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第 42 号）；

2、《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院第 91 号令）；

- 3、《企业国有资产评估管理暂行办法》2005 年国务院国资委第 12 号令；
- 4、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；
- 5、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；
- 6、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
- 7、《中华人民共和国资产评估法》；
- 8、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

- 1、资产评估准则—基本准则；
- 2、资产评估职业道德准则—基本准则；
- 3、资产评估职业道德准则—独立性
- 4、资产评估准则—评估报告；
- 5、资产评估准则—评估程序；
- 6、资产评估准则—工作底稿；
- 7、资产评估准则—业务约定书；
- 9、资产评估准则—机器设备；
- 10、资产评估准则—无形资产；
- 11、著作权资产评估指导意见；
- 12、资产评估价值类型指导意见；
- 13、资产评估准则—企业价值；
- 14、资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
- 15、企业国有资产评估报告指南。

（四）权属依据

- 1、公司章程；
- 2、中健之康提供的车辆行驶证；
- 3、设备购置发票及其他权属证明资料。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社；
- 2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 4、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 5、被评估单位提供的资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 6、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 7、评估人员调查获取的市场相关信息；
- 8、评估人员从相关网站收集的有关询价和参数等资料。

- 9、被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

八、 评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估主要有收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法。

1、市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较确定评估价值的评估方法。由于难以收集与中健之康在经营范围、规模、地域、经营绩效等方面相同或相似的可比上市公司或者可比交易案例，所以本次评估不用市场法

2、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。

资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

采用收益需要具备以下前提条件：

- （1）能够对企业未来收益进行合理预测；
- （2）能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

中健之康经营范围主要为药品批发、销售和企业管理咨询；其药品销售中直供医院部分的渠道主要由股东南京医药提供，自 2015 年南京医药逐步收回了该部分销售渠道；其余部分的收入，中健之康处于中间环节，2016 年 4 月 26 日，国务院正式发布“国办发〔2016〕26 号”文件即《国务院办公厅关于印发深化医药卫生体制改革 2016 年重点工作任务的通知》，针对药品供应保障机制，文件积极鼓励公立医院综合改革试点城市推行“两票制”，故该部分收入未来有很大的不确定性；另外，中健之康自 2015 年收入大幅缩减，经营性现金流逐年变差，评估基准日和 2016 年全年均为负数，中健之康的管理层明确表示目前尚无明确的中长期经营计划和发展方向，未来的收益及收益的风险程度相对应的收益率均存在不确定性，故不满足采用收益法的条件，本次对中健之康不采用收益法进行评估。

3、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，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。中健之康的各项资产和负债，均较清晰，可以合理确定其在基准日的市场价值，因此，本次评估可以选择资产基础法进行评估。

因此，本次评估采用资产基础法进行评估。

资产基础法评估分项说明如下：

（一）流动资产评估

流动资产区分不同项目，分别采用相应的方法进行评估。

1. 货币资金：包括现金、银行存款及其他货币资金。

现金：评估人员对库存现金进行了监盘，制定“库存现金盘点表”，并根据实存金额推算评估基准日的应存金额，与现金日记账余额进行核对，按核实无误后的账面值确定评估值。

银行存款：通过账面余额与银行对账单、银行存款余额调节表核对，并向银行发函询证，以核实银行存款的正确性，银行存款按核实无误后的账面值确定评估值。

其他货币资金：为保证金，评估人员核对了银行询证函和存单，按审计核实无误后的账面值确定评估值。

2、应收票据

我们对企业账面数值进行了核实，对应收票据进行清查盘点，对会计资料及相关资料进行了审核，以核实无误后的账面值作为评估值。

3、应收及其他应收款项：评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与申报明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄，查验是否有未达账项，以证实应收款项的真实性、完整性。本次评估以核实无误后的账面值作为评估值，鉴于应收账款基本为正常业务欠款或关联方欠款，将坏账准备评估为 0；对长投单位安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司的应收款项，本次评估按照可回收债权确认评估；因长投单位徐州淮海药业有限公司与上海启愚商贸有限公司处于亏损状态但尚无放弃经营的打算，本次评估对这两个单位的应收款项，遵循谨慎性原则，对与该两单位的往来暂以账面值列示；

4、预付账款：在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

5、存货：库存商品

库存商品包括药品、被子等，存放于中健之康租赁的仓库内，对于药品类，评估人员查阅了相关的购置发票等资料，并进行现场盘点核实，由于库存药品周转较快，为正常周转库存，购进价格与市场实际价格接近，故本次评估对于未销售的库存药品按照核实后的账面值确认评估值；跌价准备为辽宁美麟用于抵债的床上用品因年代久远及款式陈旧等原因形成的；本次评估对辽宁美麟用于抵债的床上用品评估以其可变现净值确定评估值，因其可变现净值考虑了跌价因素，故存货跌价准备评估为零。

6、应收股利：根据股东会决议等相关资料，在核实无误的基础上，以核实后账面值作为评估值。

（二）可供出售金融资产

（1）概况：

截止评估基准日：中健之康可供出售金融资产为持有江苏中健科信担保有限公司 900 万的投资。

（2）评估过程及方法：

评估人员首先对可供出售金融资产形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定可供出售金融资产的真实性和完整性。

由于中健之康对江苏中健科信担保有限公司的投资占比较小，没有条件进行延伸现场评估，无法从公开市场查到相关交易信息也未取得评估基准日财务报表，受评估获得资料的限制，本次评估中对该项可供出售金融资产以核实后的账面值列示。

（三）长期股权投资评估

1、概况：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	投资成本	账面价值
	合计	*****	*****	*****	47,408,971.50
1	南京医药南通健桥有限公司	2010 年 10 月	20.00%	6,358,765.02	9,803,694.05
2	江苏华晓医药物流有限公司	2010 年 12 月	19.9995%	9,812,837.12	13,087,039.18
3	南京医药（淮安）天颐有限公司	2011 年 11 月	39.84%	40,636,800.00	22,518,238.27
4	安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司	2011 年 10 月	20.9678%	18,000,000.00	
5	徐州淮海药业有限公司	2008 年 10 月	52.00%	18,803,334.82	
6	上海启愚商贸有限公司	2012 年 3 月	100.00%	2,000,000.00	2,000,000.00

2、评估方法：

首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性，并对被投资单位进行评估，确定其股东全部权益评估值，然后根据中健之康在被投资单位的股权比例，确定其长期股权投资的评估值。

其中：南京医药南通健桥有限公司、江苏华晓医药物流有限公司、南京医药（淮安）天颐有限公司，因难以收集与他们在经营范围、规模、地域、经营绩效等方面相同或相似的可比上市公司或者可比交易案例，所以本次评估不采用市场法；鉴于在一定假设基础上未来收益可以进行合理估测，收益的风险程度相对应的收益率能够合理推算，具备采用收益法进行评估的条件，且每个单位各项资产价值可以量化，负债价值也可以量化，也适宜采用资产基础法评估；故本次对上述三个单位股东全部权益采用收益法和资产基础法二种方法进行评估。

本次对徐州淮海药业有限公司和上海启愚商贸有限公司采用资产基础法进行评估，选择资产基础法原因如下：由于难以收集在经营范围、规模、地域、经营绩效等方面相同或相似的可比上市公司或者可比交易案例，所以本次评估不用市场法；徐州淮海药业有限公司和上海启愚商贸有限公司近几年经营性现金流为负数，被评估企业无法提供未来年度明确的经营计划、发展规划；徐州淮海药业有

限公司和上海启愚商贸有限公司管理层明确表示无法对未来的经营收益、利润及现金流量进行合理预测。综上，我们认为无法对企业未来收益进行合理预测，企业未来收益风险程度相对应的收益率无法合理估算，不具备收益法预测的前提条件，所以本次评估不选用收益法；徐州淮海药业有限公司和上海启愚商贸有限公司各项资产价值可以量化，负债价值也可以量化，采用资产基础法可以反映企业价值，故采用资产基础法。对子公司徐州淮海药业有限公司和上海启愚商贸有限公司进行资产基础法评估时，各项资产、负债的评估方法、过程与母公司相同，不再重复；

安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司目前已处于破产清算阶段，本次评估按零处理；

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后股东全部权益×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权、少数股权的溢、折价和股权流动性的影响。

（四）固定资产设备评估：

（1）车辆

中健之康车辆账面原值 1,824,223.08 元，净值 640,595.51 元，共计 7 项，其中四辆汽车，二辆冷藏车，一辆多用途乘用车。

（2）电子设备

中健之康电子设备账面原值 2,671,611.87 元，净值 1,270,910.90 元，共计 114 项，电子设备主要包括服务器、存储器、交换机、笔记本电脑、台式电脑、打印机、液晶显示器等，其中编号为 030076 号 IBM 服务器、030077 号 IBM 服务器、030080 号存储设备-磁盘阵列、01030006 号 IBM 测试服务器、01030009 号服务器 1、01030011 号服务器 2、01030014 号服务器 3、01030015 号服务器 4、01030016 号服务器 5、01030017 号服务器 6、01030018 号服务器 7、01030019 号服务器 8-12、01030020 号服务器 13-18、01030021 号存储 1-5、01030050 号 IBM 服务器现置于江东北路联通新时空大厦，其他电子设备均位于中健之康所租赁的办公楼内。

2、评估方法

本次评估主要采用重置成本法。

重置成本法：指用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，从中确定委估对象价值的方法。现分项说明如下：

（1）重置全价的确定

重置全价由现行市场购置价（不含税价）、运杂费、安装调试、前期费用及资金成本等费用构成。由于被评估单位的固定资产是用于增值税应税项目的，故固定

资产的增值税可抵扣。

① 凡能查询市场购买价的国产设备以国内市场购置价加运杂费和安装调试费确定重置全价，不需安装调试的设备，其安装调试费率为零；

② 对无现行价格可询的设备，依据其性能、特点及技术参数在与其类似的物品比较的基础上进行修正，用类比法确定其重置全价；

本次评估根据被评设备的特点，结合行业规定考虑一定的运杂费和安装调试费。具体如下：

① 对于设备的运杂费，我们根据设备产地与目的地路途的远近，参照《资产评估常用数据与参数手册》，按设备总价的一定比例进行估算。

② 对于设备的安装调试费，根据设备自身重量、工艺要求的复杂程度等因素，依据原机械工业部《机械建设工程概算定额》中的有关费用指数进行测算后按设备总价的一定比例综合确定。

（2）成新率的确定

① 机器设备的成新率

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

观察成新率是由评估人员根据设备原始制造质量、设备利用率、维护保养、修理改造、故障情况、运行状态、环境状况等方面进行观察后综合分析确定的成新率。

综合成新率 = $\text{年限成新率} \times 40\% + \text{观察成新率} \times 60\%$

② 运输车辆成新率的确定

运输设备的成新率主要根据商务部、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》有关规定，考虑其实际行驶里程和工作年限，取其二者中较低者，再结合现场勘察综合确定综合成新率。

运输设备成新率的计算公式如下：

年限成新率 = $\frac{\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{规定使用年限}} \times 100\%$

里程成新率 = $\frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$

综合成新率 = $\text{Min}(\text{年限成新率}, \text{里程成新率}) \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$

③ 电子设备成新率的确定

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

观察成新率是由评估人员根据电子设备运行状态、环境状况等方面进行观察后综合分析确定的成新率。

综合成新率 = $\text{年限成新率} \times 40\% + \text{观察成新率} \times 60\%$

（3）评估净值的确定

用类比确定的二手价作为其评估价值或按如下公式进行计算

评估净值 = 重置全价 × 综合成新率。

（五）无形资产软件

无形资产为财务软件及开发网站平台，经了解使用状况和技术升级情况，财务软件以基准日附近的公允价值确定评估值；网站今已不存在，本次评估作零处理。

（六）长期待摊费用

长期待摊费用系办公场地装修所发生的装修费用。评估人员了解装修付款情况，收集相关资料，采用重置成本法进行评估，即以装修重置全价乘以成新率确定评估值。

（七）负债评估

本次评估的负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、其他应付款、应交税费、应付利息及应付职工薪酬，对这些负债，本次评估中根据被评估单位实际应承担的负债金额确定评估值。现分别说明如下：

1、短期借款：短期借款为信用借款，评估人员对短期借款进行了函证，查阅了相关短期借款的借款合同及相关授信合同、评估基准日贷款对账单、评估基准日最近一期的结息证明等，核对了借款金额、借款期限和借款利率。短期借款以核实无误后的账面价值作为评估值。

1、应付款项：包括应付票据、应付账款、其他应付款、应付利息。应付票据与应付账款为与客户单位的货款；其他应付款为与关联方的往来款、相关单位保证金及员工押金等；应付利息为短期借款利息。我们首先对该部分款项的账龄长短进行分析，其次，我们再选择金额较大的应付款项进行函证，并结合进行发生额测试，核查应付款项的真实性，在此基础上确定其评估值。

2、应付职工薪酬：评估人员查验了有关账簿、核算资料、职工工资表等资料，在进行清查核对之后，确定应付职工薪酬评估值

3、应交税费：核查时，我们按照国家的税收法律、法规的规定，对各项税金的核算、计提和交纳情况进行了检查。以查核的数额，确定所估税费的评估值。

九、评估程序实施过程 and 情况

中健之康接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成评估项目小组，于2016年10月20日开始评估前期准备工作，2016年10月24日正式进驻企业，开始评估工作，2016年10月31日完成现场工作，2017年6月16日出具评估报告，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位和评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，本次评估的对象是南京医药持有的中健之康 9%股权，所涉及的评估范围为评估对象设计的中健之康全部资产和负债，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方以及被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对设备和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对企业价值、股权和无形资产等非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方以及被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解中健之康经营状况和企业的委估资产及现状，协助中健之康收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与中健之康有关财务报表、总帐、明细帐进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方以及被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方以及被评估单位、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

十、评估假设

1、假设被评估单位基准日后保持持续经营状态，资产现有用途不变并继续使用；

2、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

3、假设企业所在的地区及中国的社会经济环境不产生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化，行业管理模式、行业政策不会发生重大变化，所从事行业的市场环境及市场状况不会发生重大变化；

4、交易假设：即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，交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；

5、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的，理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

如果上述假设不能成立，将对评估结论产生重大影响。

十一、评估结论

经评估，截止评估基准日 2016 年 9 月 30 日，在评估假设和限制条件前提下，南京医药持有的中健之康 9%股权的市场价值为 1,248.54 万元（人民币大写为壹仟贰佰肆拾捌万伍仟肆佰元整）。

因评估该股权而涉及的中健之康在持续经营及本报告所列假设和限定条件下，评估结果如下：

评估基准日 2016 年 9 月 30 日，中健之康供应链服务有限责任公司总资产账面价值 155,512.07 万元，评估值 163,452.32 万元，增值 7,940.25 万元，增值率为 5.11%；总负债账面价值 149,579.62 万元，评估值 149,579.62 万元，无增减值；股东全部权益账面价值 5,932.45 万元，评估值 13,872.70 万元，增值 7,940.25 万元，增值率为 133.84%。评估结论具体情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估单位：中健之康供应链服务有限责任公司 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%
1 流动资产	149,554.46	152,719.35	3,164.90	2.12%

2	非流动资产	5,957.62	10,732.97	4,775.36	80.16%
3	其中：可供出售金融资产	900.00	900.00		
4	长期股权投资	4,740.90	9,579.83	4,838.94	102.07%
5	固定资产	191.15	142.56	-48.59	-25.42%
6	无形资产	114.56	98.77	-15.80	-13.79%
7	长期待摊费用	11.01	11.81	0.80	7.29%
8	资产总计	155,512.07	163,452.32	7,940.25	5.11%
9	流动负债	149,579.62	149,579.62		
10	非流动负债				
11	负债合计	149,579.62	149,579.62		
12	股东全部权益	5,932.45	13,872.70	7,940.25	133.84%

(小数点后保留两位小数)

十二、特别事项说明

1、本次其他应收款评估中，应收安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司（以下简称黄山药谷）57,871,468.02 元，鉴于黄山药谷已处于破产清算阶段，根据 2015 年 9 月安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司第三次债权人会议，黄山药谷待变价财产的评估情况，参照安徽东南资产评估事务所有限公司 2015 年 8 月 31 日做出的《安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司管理人委估对安徽省祁门“黄山药谷”生物科技有限公司拟资产处置涉及房地产及机器设备价值评估报告书》（皖东评（2015）119 号），黄山药谷拟资产处置的评估总价为人民币 72,255,800 元，考虑变价的难度，整体转让的折扣，及专用设备和辅助配套设施变现难度较大之情况，整体转让价款为 7000 万元。黄山药谷的对外债权为张平（27,595,807.81 元），祁门县阊盛树木盆景区（804,256.12 元），祁门县金银花技术开发中心（2,848,496.75 元）。第二次债权人会议对申报的债权予以核查表决，徽商银行股份有限公司黄山分行等 68 户债权总额为人民币 208,701,695.45 元，其中对债务人特定财产享有担保的债权共 5 户总额为人民币 50,077,947.00 元，税收债权 1 户总额为人民币 438,773.18 元，普通债权共 62 户，总额为人民币 155,497,664.55 元，对编入债权表内的债权，债权不成立的共 1 户，系普通债权，申报总额为人民币 47,528,966.09 元，另据管理人调查职工债权共 67 户，总额为人民币 2,687,310.72 元。经测算，中健之康对其持有债权占其剩余负债的比例约为 37.22%，本次评估用剩余可分配资产 48,044,529.78 元乘以所持债权比例 37.22%确定往来款评估值 17,880,702.43 元；另黄山药谷为中健之康的长期股权投资单位，按照企业清算过程中的偿债顺序，考虑债权的优先受偿，受偿后无可供财产分配给股东，故中健之康对黄山药谷的长期股权投资评估为零。

2、截止评估基准日，中健之康的客户单位河北丰科城医药有限公司在 2012 年 1 月到 2014 年 12 月之间，恶意偷逃河北国家税务局税款，根据《石国税稽罚字 2015

第 47 号》文件显示，共计欠税款 8361.83 万元，并被处以 4180.92 万元罚款，经评估人员工作查询，河北丰科城医药有限公司目前仍正常存续经营，本次评估无确凿证据证明该项应收款项无法收回，故以核实后的账面值确定评估值；

3、本次评估范围涉及的可供出售金融资产一对江苏中健科信担保有限公司的投资，由于占有比例较小，没有条件进行延伸现场评估，无法从公开市场查到相关交易信息也未取得评估基准日财务报表，受评估获得资料的限制，本次评估中对该项可供出售金融资产以核实后的账面值列示。

4、截止评估基准日，中健之康的控股子公司徐州淮海药业有限公司与上海启愚商贸有限公司处于亏损状态，但尚无放弃经营打算，本次评估遵循谨慎性原则，对该单位的应收款项暂以账面值列示。

5、截止评估基准日，企业承诺不存在抵（质）押、对外担保、诉讼、纳税纠纷等或有事项；我们也未发现该公司存在抵（质）押、对外担保、诉讼及纳税纠纷等或有事项。

6、评估基准日至报告出具日不存在对评估结果有影响的重大期后事项

7、长期股权投资的特别事项说明：

A 江苏华晓医药物流有限公司的特别事项：

①截止评估基准日，华晓医药承诺除了存在抵押、质押、冻结等对使用有限制的银行承兑票据保证金 56,410,913.10 元，不存在其他对外担保、诉讼、纳税纠纷等或有事项，评估人员经过核查，除了存在抵押、质押、冻结等对使用有限制的银行承兑票据保证金 56,410,913.10 元外，也未发现其他对外担保、诉讼、纳税纠纷等或有事项。

②经核实，江苏华晓医药物流有限公司的工商信息显示，其注册资本 4,100 万元人民币，南京医药股份有限公司对其出资 3,280.02 万元，换算成持股比例为 80.0005%，中健之康供应链服务有限责任公司对其出资 819.98 万元，换算成持股比例为 19.9995%。同时，我们查阅了江苏华晓医药物流有限公司的章程显示：南京医药股份有限公司对其持股比例为 80.00%，中健之康供应链服务有限责任公司对其持股比例为 20.00%。工商信息与章程比例有略微差异，本次评估以工商信息为准，即中健之康供应链服务有限责任公司对华晓医药持股比例为 19.9995%进行评估。

③盐城市盐都区中福华晓药房北蒋有限公司系华晓医药子公司盐城市中福华晓药房有限公司于 2015 年 7 月 28 日成立的全资子公司，该公司自成立以来无实质经营，截至 2016 年 9 月 30 日经审定后的净资产为 102.27 元，2016 年 1-9 月经审定后的净利润为 102.27 元，截至本评估报告日，该公司已决议解散，102.27 元也已经收回。

B 南京医药（淮安）天颐有限公司的特别事项：

本次评估，淮安天颐之投资性房地产-房屋（公允）评估明细表中序号 5（博古

药房)面积 193 平方米;房屋建筑物评估明细表中序号 2(00188 前进路房)、3(00654 新建仓库)、21(荷花池小区 2 幢 S-44)以及 23(新物流传达室)建筑面积共计 704.23 平方米;以上房屋建筑物尚未办理权证,面积由淮安天颐申报,评估人员经过现场勘察复核了面积,若在将来取得权证,而权证记载的面积与本次评估的面积不一致,当以权证面积为准,并相应调整评估值。

C 南京医药南通健桥有限公司的特别事项:

①投资性房地产中古驰大药房所处用地为租赁用地,本次评估对该房地产采用房地合一作价,最终扣除该用地的市场价值。根据土地租赁证记载,该土地租赁期限至 2015 年 8 月,本次评估土地租赁期限到期对评估结果无影响;

②南通健桥房屋建筑物评估明细表中序号 6(保健品仓库)、序号 7(传达室)、序号 9(大输液仓库),建筑面积共计 817.05 平方米;以上房屋建筑物尚未办理权证,面积由南通健桥申报,评估人员经过现场勘察复核了面积,若在将来取得权证,而权证记载的面积与本次评估的面积不一致,当以权证面积为准,并相应调整评估值。

D 上海启愚商贸有限公司的特别事项:

鉴于优科新能源该项投资系中健之康长投上海启愚商贸的参股企业,且上海启愚商贸占中健之康对外投资的比例低于 5%,对本次评估对象中健之康 9%股权不会产生重大影响,同时上海启愚商贸无法对优科新能源实施控制和重大影响,获取的优科新能源经营及财务资料有限,无法满足延伸评估所需资料的基本要求,故对优科新能源不延伸评估,以优科新能源企业账面净资产乘以持股比例确定评估值。

十三、评估报告使用限制

- 1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、未征得出具评估报告的评估机构同意,评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体,法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。
- 4、本评估结论使用有效期自评估基准日起壹年内有效,本评估报告的报告使用有效期自2016年9月30日至2017年9月29日止。

十四、评估报告提出日期

本评估报告书提出日期:2017 年 6 月 16 日。

(此页为签字页)

评估机构法定代表人:



资产评估师:



江苏中天资产评估事务所有限公司
二〇一七年六月十六日



附件：

- 一、经济行为文件；
- 二、委托方及被评估单位营业执照；
- 三、被评估单位前三年会计报表及评估基准日的审计报告；
- 四、主要权属证明资料；
- 五、委托方承诺函
- 六、被评估单位承诺函；
- 七、资产评估师的承诺函；
- 八、评估机构营业执照及资格证书；
- 九、资产评估师资格证书；
- 十、评估业务约定书。