

重庆医药（集团）股份有限公司拟收购股权
所涉及的重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司

股东全部权益价值

评估说明

银信评报[2017]沪第 1004 号

银信资产评估有限公司

2017 年 9 月 29 日

目录

第一部分关于评估说明使用范围的声明.....	1
第二部分企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	2
第三部分资产评估说明.....	3
一、评估对象与评估范围说明.....	3
二、资产核实总体情况说明.....	21
三、评估技术说明.....	23
（一）资产基础法的评估说明.....	24
1、流动资产.....	24
2、长期股权投资.....	29
3、设备.....	47
4、递延所得税资产.....	57
5、流动负债.....	58
6、基础资产法评估结果.....	61
（二）收益法的评估说明.....	62
1、收益法评估思路与评估假设.....	62
2、宏观经济分析.....	67
3、地区经济行势分析.....	71
4、行业分析.....	73
5、被评估单位概况.....	83
6、企业自由现金流量的预测.....	88
6.1 预测利润表.....	91
6.2 少数股东出资.....	114
6.3 营运资金.....	114
6.4 净现金流量.....	117
6.5 折现率.....	117
6.6 预测年期.....	123
6.7 经营性资产.....	123
6.8 非经营性资产、负债、溢余资产.....	123
6.9 付息债务.....	124
6.10 少数股东权益.....	124
6.11 评估值的计算.....	126
6.12 收益法评估结果.....	126
第四部分评估结论和分析.....	127
一、评估结论.....	127
二、评估结论成立条件.....	128
三、评估结论的特别事项.....	129
四、评估报告使用限制说明.....	133

附件：企业关于进行资产评估有关事项的说明



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

第一部分关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供资产评估管理机关、企业主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

第二部分企业关于进行资产评估有关事项的说明

委托方及被评估单位已就本次评估的有关事项进行说明并联合撰写了《企业关于进行资产评估有关事项的说明》，具体内容见本说明附件。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

第三部分资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

本次资产评估的对象是重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司截至评估基准日所拥有的股东全部权益价值。

评估范围是重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为（母公司口径）：

流动资产合计：	169,830,624.02 元；
非流动资产合计：	16,254,262.62 元；
其中：长期股权投资：	14,740,000.00 元；
固定资产：	1,307,563.56 元；
递延所得税资产：	206,699.06 元；
资产总计：	186,084,886.64 元；
流动负债合计：	127,712,529.78 元；
非流动负债合计：	0 元；
负债总计：	127,712,529.78 元；
净资产（所有者权益）：	58,372,356.86 元。

被评估单位（母公司口径）近一年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 7 月 31 日
总资产	61,026,243.69	186,084,886.64
负债	50,574,175.47	127,712,529.78
净资产	10,452,068.22	58,372,356.86

被评估单位（母公司口径）近一年及评估基准日利润表见下表：

金额单位：人民币元

项目	2016 年 12 月	2017 年 1 至 7 月
一、营业收入	12,193,423.42	219,889,067.07
减：营业成本	11,557,975.98	201,666,198.02
营业税金及附加	7,025.04	467,177.15
销售费用	0.00	4,271,911.37



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

管理费用	18,433.68	2,067,993.05
财务费用	3,521.27	7,100.50
资产减值损失	0.00	826,796.23
投资收益	0.00	0.00
二、营业利润	606,467.45	10,581,890.75
加：营业外收入	0.00	62.31
减：营业外支出	0.00	28.91
三、利润总额	606,467.45	10,581,924.15
减：所得税费用	154,399.23	2,658,645.51
四、净利润	452,068.22	7,923,278.64

被评估单位（合并口径）财务报表范围及合并报表数据：

截至 2017 年 7 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

序号	子公司名称	以下简称	持股比例/%	级次	是否纳入合并范围
1	重庆医药十堰有限公司	重药十堰	67.00%	一级	是
2	重庆医药恩施有限公司	重药恩施	67.00%	一级	是
3	重庆医药黄冈有限公司	重药黄冈	67.00%	一级	是
4	重庆医药荆州有限公司	重药荆州	67.00%	一级	是
5	重庆医药宜昌新特药有限公司	重药宜昌	67.00%	一级	是

被评估单位（合并口径）近一年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 7 月 31 日
总资产	61,026,243.69	288,810,080.64
负债	50,574,175.47	223,014,248.19
净资产	10,452,068.22	65,795,832.45
归属于母公司净资产	10,452,068.22	58,430,808.12

被评估单位（合并口径）近一年及评估基准日利润表如下：

金额单位：人民币元

项目	2016 年 12 月	2017 年 1 至 7 月
一、营业收入	12,193,423.42	304,570,677.46
减：营业成本	11,557,975.98	279,740,922.60
营业税金及附加	7,025.04	579,218.25
营业费用	0.00	5,876,851.90
管理费用	18,433.68	5,089,960.62
财务费用	3,521.27	336,997.34
资产减值损失	0.00	2,087,330.09



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

项目	2016 年 12 月	2017 年 1 至 7 月
投资收益	0.00	0.00
二、营业利润	606,467.45	10,859,396.66
加：营业外收入	0.00	62.31
减：营业外支出	0.00	63.84
三、利润总额	606,467.45	10,859,395.13
减：所得税费用	154,399.23	2,775,630.90
四、净利润	452,068.22	8,083,764.23
归属于母公司净利润	452,068.22	7,978,739.90

以上 2016 年利润数据摘自北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）京永阅字[2017]第 410010 号《审阅报告》，其余数据摘自北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）京永专字[2017]第 310350 号《审计报告》。

（一）主要实物资产

项目	账面金额（元）	数量	分布地点	现状、特点
现金	5,577.40	—	财务室	正常
存货	34,912,829.73	2,651,091 瓶/盒	仓库	正常
机器设备	624,843.86	2 套	仓库	正常
车辆	402,098.93	6 辆	办公场所、仓库	正常
电子设备	280,620.77	70 台/套	办公场所、仓库	正常

被评估单位目前主要办公场所位于武汉市蔡甸区枫树一路 78 号办公楼 1 楼、2 楼、3 楼整层，仓库位于武汉市蔡甸区枫树一路 78 号工交仓 1 楼、2 楼整层，均系租赁房产，不纳入本次评估范围。截止评估基准日，办公场所和仓库的租金已支付。

被评估单位有 ZEBRA 打印机、电话机、办公家具、交换机等 14 套/个费用化资产，将其纳入上述“电子设备”进行申报。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

截止评估基准日，被评估单位及其子公司存在担保事项如下：

（1）评估基准日，被评估单位有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 13,990,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 25 日，系由华中科技大学同济医学院附属协和医院、武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）等 28 家医院的应收账款担保。

（2）评估基准日，被评估单位的子公司重庆医药十堰有限公司有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 23,250,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

年 7 月 30 日，系由东风汽车公司花果医院（现为国药东风花果医院）、东风汽车公司总医院（现为国药东风总医院）等 9 家医院的应收账款担保。

除上述外，评估基准日被评估单位无其它对外担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项。

（二）长期股权投资

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	经营状况
1	重庆医药十堰有限公司	2007/4/5	67.00%	6,700,000.00	6,700,000.00	正常经营
2	重庆医药恩施有限公司	2017/5/8	67.00%	6,700,000.00	6,700,000.00	正常经营
3	重庆医药黄冈有限公司	2017/7/25	67.00%	1,340,000.00	1,340,000.00	正常经营
4	重庆医药荆州有限公司	2017/7/17	67.00%	-	-	未开始营业
5	重庆医药宜昌新特药有限公司	2017/7/28	67.00%	-	-	未开始营业
合计				14,740,000.00	14,740,000.00	

1.1 被投资单位一

1.1.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药十堰有限公司（简称：重药十堰）

统一社会信用代码：91420302MA48TDG749

注册住所：十堰市茅箭区四堰巷 7 号 14 幢

主要经营场所地址：十堰市茅箭区四堰巷 7 号 14 幢

法定代表人：何俊峰

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：中药材、中成药、中药饮片、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、体外诊断试剂、生化药品、生物制品（含冷藏冷冻药品）的批发；保健食品销售；第二、三类医疗器械销售；日用百货、日用化学品、消毒用品、日用家电销售；企业管理咨询（不含投资与资产管理）；会议服务；市场营销项目策划服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

经营期限：2017 年 01 月 17 日至长期

1.1.2、其他相关资质

重药十堰于 2017 年 1 月 23 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营许可证》[证号：鄂 AA7190019][有效期至 2020 年 02 月 08 日]，许可重药十堰的经营



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

方式为：批发。经营范围为：中药材、中药饮片、中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品（含冷藏冷冻药品）。仓库地址：湖北省十堰市茅箭区朝阳中路四堰巷 7 号 14 栋 2 楼、湖北省十堰市茅箭区五堰街办四堰巷 7 号 10 幢 -4-1。

重药十堰于 2017 年 01 月 23 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营质量管理规范认证证书》，[证书编号：HB09-Aa-20150007][有效期至：2020 年 02 月 08 日]。

重药十堰于 2017 年 07 月 17 日获得十堰市食品药品监督管理局颁发的《医疗器械经营许可证》，[证书编号：鄂十食药监械经营许 20150172 号][有效期至：2022 年 07 月 16 日]，许可重药十堰的经营方式为：批发。经营范围为：III 类：6804 眼科手术器械，6815 注射穿刺器械，6821 医用电子仪器设备，6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备（不含角膜接触镜及护理液），6823 医用超声仪器及有关设备，6824 医用激光仪器设备，6825 医用高频仪器设备，6826 物理治疗及康复设备，6828 医用磁共振设备，6830 医用 X 射线设备，6832 医用高能射线设备，6833 医用核素设备，6834 医用射线防护用品、装置，6840 临床检验分析仪器及诊断试剂（诊断试剂需低温冷藏运输贮存），6845 体外循环及血液处理设备，6846 植入材料和人工器官（不含助听器），6854 手术室、急救室、诊疗室设备及器具，6858 医用冷疗、低温、冷藏设备及器具，6863 口腔科材料，6864 医用卫生材料及敷料，6865 医用缝合材料及粘合剂，6866 医用高分子材料及制品，6870 软件，6877 介入器材。仓库地址：十堰市茅箭区朝阳中路四堰巷 7 号。

1.1.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药十堰系重药恒安泽与十堰臻金商务信息咨询有限公司合资组建。十堰臻金商务信息咨询有限公司、十堰天地源医药有限公司将十堰天地源医药有限公司全部经营资源于 2017 年 1 月开始陆续转入重药十堰。

十堰天地源医药有限公司成立于 2011 年 4 月，是一家综合性医药经营企业，是十堰市太和医院、十堰市人民医院、东风汽车公司总医院等三甲医院优质、长期的合作伙伴，药品配送覆盖十堰市区及周边县市区域的基层医疗网点。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

(2) 股权结构

重药十堰成立时被评估单位的股东及其出资情况见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	670.00	67.00%
十堰臻金商务信息咨询有限公司	330.00	33.00%	330.00	33.00%
合计	1000.00	100.00%	1000.00	100.00%

上述注册资本已经十堰智久会计师事务所有限公司验资并出具智久验字[2017]第 005 号《验资报告》。

截止至评估基准日，上述出资额、股权结构无变化。

(3) 财务状况

根据被评估单位、十堰臻金商务信息咨询有限公司和十堰天地源医药有限公司于 2016 年签订的《关于共同组建重庆医药集团十堰有限公司协议书》，十堰臻金商务信息咨询有限公司和十堰天地源医药有限公司将十堰天地源医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药集团十堰有限公司，并在重庆医药集团十堰有限公司成立之日起 2 年内将十堰天地源医药有限公司注销。截止本次评估基准日，十堰天地源医药有限公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重药十堰。

十堰天地源公司近三年及重药十堰评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	重药十堰
项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日	2017年7月31日
总资产	39,347,680.94	114,937,612.89	163,460,278.82	138,015,353.49	83,927,307.77
总负债	36,096,090.64	112,048,024.44	161,300,236.44	136,382,012.84	74,022,635.50
净资产	3,251,590.30	2,889,588.45	2,160,042.38	1,633,340.65	9,904,672.27

十堰天地源公司近三年及重药十堰评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	重药十堰
项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	2017 年 1 至 7 月
一、主营业务收入	148,275,097.11	137,539,818.65	146,339,396.12	29,366,105.99	57,599,785.81



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

单位名称	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	重药十堰
项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	2017 年 1 至 7 月
减：主营业务成本	145,217,946.97	133,856,101.99	142,417,501.27	28,827,420.45	54,026,318.59
主营业务税金及附加	71,836.30	58,180.93	60,053.68	13607.68	71,977.72
二、主营业务利润	2,985,313.84	3,625,535.73	3,861,841.17	525,077.86	3,501,489.50
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	749,358.26
管理费用	2,693,068.11	3,602,103.04	3,061,963.54	676,010.14	1,378,716.33
财务费用	42,473.81	239,936.36	784,318.40	318,096.28	180,900.11
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	1,260,533.86
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	249,771.92	-216,503.67	15,559.23	-469,028.56	-68,019.06
加：投资收益	0.00	0.00	0.00		0.00
补贴收入	0.00	0.00	0.00		0.00
营业外收入	0.00	52.10	5,330.00		0.00
减：营业外支出	189,584.58	0.00	1,536.99	51,099.18	34.93
四、利润总额	60,187.34	-216,451.57	19,352.24	-520,127.74	-68,053.99
减：所得税	14,145.35	15,267.69	8,400.52		27,273.74
五、净利润	46,041.99	-231,719.26	10,951.72	-520,127.74	-95,327.73

上表财务数据均摘自重药十堰提供的财务报表，其中：2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 1 至 7 月财务数据摘自十堰天地源医药有限公司财务报表，数据未经审计；2017 年 1 至 7 月数据摘自重药十堰经审计的会计报表。

1.2 被投资单位二

1.2.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药恩施有限公司（简称：重药恩施）

统一社会信用代码：91422801MA48UUB82Q

注册住所：湖北省恩施市城乡路 11 号 A 栋 1-7 层

主要经营场所地址：湖北省恩施市城乡路 11 号 A 栋 1-7 层

法定代表人：蔡红波

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：中药饮片、中成药、中药材、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

生物制品、精神药品（第二类）、医疗用毒性药品（中药）、罂粟壳、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）的批发；保健食品经营、预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、化妆品销售；抗生素原料药、体外诊断试剂、化学试剂、药用辅料、化学原料药、化工产品（危险化学品种除外）、精密仪器、药品包装材料及容器销售；一、二、三类医疗器械经营；农作物、中药材种植；地产中药材购销；五金日用百货销售；卫生用品、健身器材、消毒杀菌用品；货物道路运输、仓储服务（危险化学品种除外）；企业管理咨询（不含投融资与资产管理）；会务服务；市场营销策划。

经营期限：2017 年 03 月 02 日至长期

1.2.2、其他相关资质

重药恩施于 2017 年 4 月 13 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营许可证》[证号：鄂 AA7180006][有效期至 2020 年 01 月 07 日]，许可重药恩施的经营方式为：批发。经营范围为：中成药、中药饮片、中药材、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、第二类精神药品制剂、医疗用毒性药品（中药）、罂粟壳、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）。仓库地址：湖北省恩施市城乡路 11 号 A 栋 1、3、4 层，B 栋 1-3 层，C 栋 1 层。

重药恩施于 2017 年 04 月 13 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营质量管理规范认证证书》，[证书编号：HB12-Aa-20170003][有效期至：2020 年 01 月 07 日]。

1.2.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药恩施系由重药恒安泽、湖北省春邦药业有限责任公司股东共同出资设立。湖北省春邦药业有限责任公司股东将湖北省春邦药业有限责任公司全部经营资源于 2017 年 3 月陆续转入重药恩施。

2015 年恩施州医药销售规模约 15 亿元，而湖北省春邦药业有限责任公司 2015 年销售 1.1 亿元，占恩施地区医药销售总额的 7.98%。

重药恩施设施齐全，配置有符合 GSP 要求的温控除湿设备、满足配送要求的交通工具、科学的药品管理软件，是恩施州在专业技术、物流运输、质量管控较成熟的药品批发经营企业。现有员工总数 94 人，其中具有执业药师资格 10 人，中级职称 19



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

人，初级职称 10 人。专科以上学历 35 人。公司业务覆盖恩施州六县二市，客户数 1200 多家，基药配送率达 96%以上，配送率位居恩施州前三名。

(2) 股权结构

重药恩施具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	670.00	67.00%
饶新宇	122.50	12.25%	122.50	12.25%
蔡纯贵	94.30	9.43%	94.30	9.43%
魏仁明	94.30	9.43%	94.30	9.43%
赵浪涛	18.90	1.89%	18.90	1.89%
合计	1000.00	100.00%	1000.00	100.00%

截止至评估基准日，上述出资额、股权结构无变化。

(3) 财务状况

根据被评估单位、魏仁明、蔡纯贵、饶新宇和赵浪涛于 2017 年 1 月 12 日签订的《关于共同组建重庆医药集团恩施有限公司协议书》，魏仁明、蔡纯贵、饶新宇和赵浪涛将湖北省春邦药业有限责任公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药集团恩施有限公司，并在重庆医药集团恩施有限公司成立之日起 2 年内将湖北省春邦药业有限责任公司注销。截止本次评估基准日，湖北省春邦药业有限责任公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重药恩施。

春邦药业公司近三年及重药恩施评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	春邦药业公司	春邦药业公司	春邦药业公司	春邦药业公司	重药恩施
项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日	2017年7月31日
总资产	52,066,584.90	66,391,713.84	66,158,495.94	39,871,073.45	40,283,567.47
总负债	37,456,312.59	51,487,260.67	50,364,774.13	29,150,886.21	29,800,181.84
净资产	14,610,272.31	14,904,453.17	15,793,721.81	10,720,187.24	10,483,385.63

春邦药业公司近三年及重药恩施评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	春邦药业公司	春邦药业公司	春邦药业公司	春邦药业公司	重药恩施
------	--------	--------	--------	--------	------



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	2017 年 1 至 7 月
一、主营业务收入	72,053,396.61	76,233,714.23	91,265,025.47	29,956,336.80	29,956,336.80
减：主营业务成本	64,343,128.44	68,430,411.68	82,798,008.50	26,779,268.11	29,383,239.52
主营业务税金及附加	152,559.38	170,466.40	168,542.68	39,967.04	39,967.04
二、主营业务利润	7,557,708.79	7,632,836.15	8,298,474.29	3,137,101.65	3,137,101.65
加：其他业务利润		-	-	0.00	-
减：营业费用	104,603.38	164,594.10	189,168.82	648,807.41	848,677.16
管理费用	6,559,138.72	6,752,100.09	6,777,773.74	1,453,269.72	1,566,395.48
财务费用	457,899.42	166,885.15	378,429.47	148,931.73	148,931.73
资产减值损失	-	-	-	0.00	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	0.00	
三、营业利润	396,067.27	549,256.81	953,102.26	886,092.79	573,097.28
加：投资收益	-	-	-	0.00	-
补贴收入	-	-	-	0.00	-
营业外收入	26,370.00	265,459.77	27,985.30	0.00	-
减：营业外支出	1,601.48	267,036.08	17,757.55	0.00	-
四、利润总额	420,835.79	547,680.50	963,330.01	886,092.79	573,097.28
减：所得税	132,131.49	103,736.14	144,499.50	165,905.55	89,711.65
五、净利润	288,704.30	443,944.36	818,830.51	720,187.24	483,385.63

上表财务数据均摘自重药恩施提供的财务报表，其中：2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 1 至 7 月财务数据摘自湖北省春邦药业有限公司财务报表，数据经恩施州清江联合会计师事务所审计，报告文号分别为恩施清江会年审字[2015]024 号、[2016]026 号、[2017]036 号；2017 年 1 至 7 月数据摘自重药恩施经审计的会计报表。

1.3 被投资单位三

1.3.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药黄冈有限公司（简称：重药黄冈）

统一社会信用代码：91421100MA490EQX69

注册住所：黄冈市黄州区新港大道 67 号

主要经营场所地址：黄冈市黄州区新港大道 67 号

法定代表人：陈鹏

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：其他有限责任公司



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

经营范围：药品、医疗器械批发；食品、保健食品、实验设备及医疗消毒设备、清洁用品、日常用品、化妆品批发兼零售。（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）

经营期限：2017 年 06 月 29 日至长期

1.3.2、其他相关资质

重药黄冈于 2017 年 07 月 04 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营许可证》[证号：鄂 AA7130007（更）][有效期至 2019 年 12 月 21 日]，许可重药黄冈的经营方式为：批发。经营范围为：中药饮片、中成药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）。仓库地址：湖北省黄冈市黄州区新港大道 67 号 3 栋 1-3 楼。

重药黄冈于 2017 年 07 月 04 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营质量管理规范认证证书》，[证书编号：HB08-Aa-20140007（更）][有效期至：2019 年 12 月 21 日]。

重药黄冈于 2017 年 07 月 04 日获得黄冈市食品药品监督管理局颁发的《医疗器械经营许可证》，[证书编号：鄂 090012 号（更）][有效期至：2021 年 07 月 03 日]，许可重药黄冈的经营方式为：批发。经营范围为：III 类：6804 眼科手术器械，6815 注射穿刺器械，6821 医用电子仪器设备，6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备（不含角膜接触镜及护理液），6823 医用超声仪器及有关设备，6824 医用激光仪器设备，6825 医用高频仪器设备，6826 物理治疗及康复设备，6828 医用磁共振设备，6830 医用 X 射线设备，6832 医用高能射线设备，6833 医用核素设备，6840 临床检验分析仪器及诊断试剂（含体外诊断），6845 体外循环及血液处理设备，6846 植入材料和人工器官，6854 手术室、急救室、诊疗室设备及器具，6858 医用冷疗、低温、冷藏设备及器具，6863 口腔科材料，6864 医用卫生材料及敷料，6865 医用缝合材料及粘合剂，6866 医用高分子材料及制品，6870 软件，6877 介入器材。仓库地址：湖北省黄冈市黄州区新港大道 67 号。

1.3.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药黄冈系由重药恒安泽、黄冈市国宇医药有限公司原股东共同出资设立。黄冈



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

市国宇医药有限公司原股东将黄冈市国宇医药有限公司全部经营资源于 2017 年 7 月陆续转入重药黄冈。

黄冈市国宇医药有限公司成立于 2003 年 6 月 12 日，先后在 2004 年、2010 年顺利通过国家 GSP 认证，并于 2014 年 11 月再次通过国家 GSP 认证。主要经营中成药、化学药制剂、抗生素、生化药品、中药材、中药饮片、生物制品，医疗器械及滋补保健品。设有行政部、业务部、质管部、储运部、财务部等五个职能部门。国宇医药公司业态包括医院纯销、市场批发、终端药房/诊所配送、终端医疗机构配送，各占比分别为 38.56%、36.25%、15.83%、9.37%。2017 年 1 季度有效纯销客户 28 家，其中二级医疗机构 6 家，三甲医院 2 家；有效终端客户 364 家，其中基层医疗机构 104 家，在整个黄冈市的覆盖有限，终端占公司销售份额的 25.2%（终端医疗机构 9.37%，终端药房诊所 15.83%）；分销业务为商业调拨。整体来看，黄冈市 10 个区县，公司 6 个区域未有覆盖，主要销售区域黄州区、团风县、浠水县，非主要销售区域麻城市。

目前销售模式除分销业务未做，纯销和终端暂时还延续国宇医药公司的进行。

(2) 股权结构

重药黄冈具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	134.00	67.00%
孙春晓	200.00	20.00%	40.00	20.00%
田攀	80.00	8.00%	16.00	8.00%
贾中东	50.00	5.00%	10.00	5.00%
合计	1000.00	100.00%	200.00	100.00%

(3) 财务状况

根据被评估单位、田攀、孙晓春、贾中东和黄冈市国宇医药有限公司于 2017 年 5 月 12 日签订的《关于共同组建重庆医药黄冈有限公司协议书》，田攀、孙晓春、贾中东将黄冈市国宇医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重药黄冈。截止本次评估基准日，黄冈市国宇医药有限公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重药黄冈。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

国宇医药公司近三年及重药黄冈评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	重药黄冈
项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日	2017年7月31日
总资产	116,369,811.54	146,920,658.42	146,540,121.74	155,137,384.24	4,865,164.37
总负债	115,247,741.26	146,382,822.69	150,615,316.45	152,661,780.30	2,931,976.74
净资产	1,122,070.28	537,835.73	-4,075,194.71	2,475,603.94	1,933,187.63

国宇医药公司近三年及重药黄冈当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	重药黄冈
项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	2017 年 1 至 7 月
一、主营业务收入	49,113,654.36	57,238,910.37	66,085,388.67	37,170,317.86	164,726.36
减：主营业务成本	42,624,810.02	50,206,202.66	60,512,371.33	20,261,637.90	150,606.53
主营业务税金及附加	447,625.67	574,708.90	790,151.00	990,328.28	96.34
二、主营业务利润	6,041,218.67	6,457,998.81	4,782,866.34	15,918,351.68	14,023.49
加：其他业务利润	-	-	-	0.00	-
减：营业费用	0.00	0.00	0.00	13,662,702.05	6,905.11
管理费用	1,955,292.30	2,271,370.77	2,879,941.29	1,219,905.65	73,865.76
财务费用	4,586,793.86	6,507,496.45	7,613,826.62	3,956,439.42	65.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	-	-	-	0.00	-
三、营业利润	-500,867.49	-2,320,868.41	-5,710,901.57	-2,920,695.44	-66,812.37
加：投资收益	-	-	-	0.00	-
补贴收入	-	-	-	0.00	-
营业外收入	769,681.05	1,736,633.86	1,103,178.88	611,240.84	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	5,307.75	159,251.48	0.00
四、利润总额	268,813.56	-584,234.55	-4,613,030.44	-2,468,706.08	-66,812.37
减：所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、净利润	268,813.56	-584,234.55	-4,613,030.44	-2,468,706.08	-66,812.37

上表财务数据均摘自重药黄冈提供的财务报表，其中：2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 1 至 7 月财务数据摘自黄冈市国宇医药有限公司财务报表，数据未经审计；2017 年 1 至 7 月数据摘自重药黄冈经审计的会计报表。

1.4 被投资单位四

1.4.1、公司概况



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

被评估单位名称：重庆医药荆州有限公司（简称：重药荆州）

统一社会信用代码：91421000MA490MX7XK

注册住所：荆州市荆州区北环路 109 号

主要经营场所地址：荆州市荆州区北环路 109 号

法定代表人：蔡红波

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：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、第二类精神药品制剂、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）；医疗器械 I、II、III 类（II、III 类医疗器械具体项目以医疗器械经营许可证为准）、保健食品、计生用品、化妆品、日用百货、预包装食品、消毒用品、药用辅料销售；会议及会展服务（不含住宿、餐饮）；仓储服务（不含易燃易爆物品及危险品）；医药信息咨询服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

经营期限：2017 年 07 月 17 日至长期

1.4.2、其他相关资质

重药荆州的《药品经营许可证》、《药品经营质量管理规范认证证书》和《医疗器械经营许可证》正在办理之中。

1.4.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药荆州是 2017 年 7 月由重药恒安泽、湖北楚悦健康产业有限公司共同出资设立。湖北楚悦健康产业有限公司将子公司湖北天胜药业有限公司全部经营资源于 2018 年 1 月陆续转入重药荆州。截止评估基准日出资尚未投入，目前尚未正式开展经营，尚未建立财务系统。

湖北天胜药业有限公司成立于 2006 年 9 月，企业类型为自然人投资或控股，注册资本 2000 万元整。股权由 3 位股东：罗安平、罗成军、罗成兵（父子关系）共同持有。湖北天胜药业有限公司目前主要经营产品有中成药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、第二类精神药品制剂、肽类激素医疗器械 I、II、III 类等。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

湖北楚悦健康产业有限公司是为了组建重药荆州成立的公司，法人是罗安平，湖北天胜药业有限公司的法人是罗成军（罗安平的儿子）。

(2) 股权结构

重药荆州具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	0	0%
湖北楚悦健康产业有限公司	330.00	33.00%	0	0%
合计	1000.00	100.00%	0	0%

(3) 财务状况

根据被评估单位、湖北楚悦健康产业有限公司和湖北天胜药业有限公司于 2017 年 5 月 13 日签订的《关于共同组建重庆医药荆州有限公司协议书》，湖北楚悦健康产业有限公司将湖北天胜药业有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重药荆州，并在重药荆州成立之日起 1 年内将湖北天胜药业有限公司注销。截止本次评估基准日，重药荆州尚未开展经营，湖北天胜药业有限公司现有的经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源尚未移交给重药荆州。

天胜药业公司近两年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日
总资产	85,122,445.39	116,681,243.46	88,707,988.92
总负债	44,688,020.41	67,578,729.59	67,171,560.14
净资产	40,434,424.98	49,102,513.87	21,536,428.78

天胜药业公司近两年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月
一、主营业务收入	110,449,359.64	118,934,507.43	58,453,374.19
减：主营业务成本	103,161,642.64	104,258,247.21	50,091,605.07
主营业务税金及附加	159,985.36	221,630.42	146,424.78
二、主营业务利润	7,127,731.64	14,454,629.80	8,215,344.34
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月
减：营业费用	4,485,748.39	7,254,995.86	3,753,417.56
管理费用	1,645,859.10	5,663,858.89	2,945,873.59
财务费用	627,019.18	993,587.60	948,785.26
资产减值损失	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	369,104.97	542,187.45	567,267.93
加：投资收益	-	-	0.00
补贴收入	-	-	0.00
营业外收入	0.00	12,000.00	64,410.70
减：营业外支出	0.00	137,566.44	7,366.65
四、利润总额	369,104.97	416,621.01	624,311.98
减：所得税	49,857.92	364,200.49	151,789.97
五、净利润	319,247.05	52,420.52	472,522.01

上表财务数据均摘自重药荆州提供的财务报表，其中：2015 年、2016 年、2017 年 1 至 7 月财务数据摘自湖北天胜药业有限公司财务报表，数据未经审计。

1.5 被投资单位五

1.5.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药宜昌新特药有限公司（简称：重药宜昌）

统一社会信用代码：91420500MA490R8C5H

注册住所：宜昌市西陵区黄河路 40 号

主要经营场所地址：宜昌市西陵区黄河路 40 号

法定代表人：陈鹏

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：药品批发；II类医疗器械、III类医疗器械、保健食品、预包装食品、消毒药剂、一次性使用卫生用品、化妆品、日用百货、五金交电、机械设备（不含工商登记前置审批事项）、化学试剂（不含危险化学品）、玻璃仪器、针纺织品、建材（不含木材）、塑料制品、劳保用品批发兼零售；中药材收购（不含甘草、麻黄草及其他国家限制的品种）；道路货物运输代理；会务会展服务（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）



经营期限：2017 年 07 月 28 日至长期

1.5.2、其他相关资质

重药宜昌的《药品经营许可证》、《药品经营质量管理规范认证证书》和《医疗器械经营许可证》正在办理之中。

1.5.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药宜昌由重药恒安泽、宜昌市福瑞佳医药有限公司的股东刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰共同出资设立。刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰将宜昌市福瑞佳医药有限公司全部经营资源于 2018 年 1 月陆续转入重药宜昌。截止评估基准日出资尚未投入，尚未正式开展经营，尚未建立财务系统。

宜昌市福瑞佳医药有限公司成立于 2010 年 4 月，企业类型为自然人投资或控股。宜昌市福瑞佳医药有限公司目前主要经营产品有中成药、中药饮片、中药材、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、医疗器械等。宜昌市福瑞佳医药有限公司营业执照、GSP 证书、医疗器械经营认证证书等纸质齐全。

5 名自然人股东中，其中何波兰是宜昌市福瑞佳医药有限公司质管部长，刘群是宜昌市福瑞佳医药有限公司采购部长，其股份实质是易礼东，其余三人和宜昌市福瑞佳医药有限公司是业务往来关系。易礼东是宜昌市福瑞佳医药有限公司老总，和其法人刘春是夫妻关系。

(2) 股权结构

重药宜昌具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	0	0%
刘群	230.00	23.00%	0	0%
肖伟江	30.00	3.00%	0	0%
谢达峰	30.00	3.00%	0	0%
万黎明	30.00	3.00%	0	0%
何波兰	10.00	1.00%	0	0%
合计	1000.00	100.00%	0	0%

(3) 财务状况



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

根据被评估单位、刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰、宜昌市福瑞佳医药有限公司于 2017 年 6 月 29 日签订的《关于共同组建重庆医药宜昌新特药有限公司协议书》，刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰将宜昌市福瑞佳医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源移交给重药宜昌，并在重药宜昌成立之日起 1 年内将宜昌市福瑞佳医药有限公司注销。截止本次评估基准日，重药宜昌尚未开展经营，宜昌市福瑞佳医药有限公司现有的经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源尚未移交给重药宜昌。

福瑞佳医药公司近三年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日
总资产	96,998,130.79	118,396,832.96	111,667,157.61	109,828,795.27
总负债	91,601,241.96	112,691,632.53	105,725,004.53	103,237,431.06
净资产	5,396,888.83	5,705,200.43	5,942,153.08	6,591,364.21

福瑞佳医药公司近三年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月
一、主营业务收入	64,517,688.67	49,944,569.57	77,144,342.23	59,941,009.91
减：主营业务成本	60,038,693.25	46,313,762.14	73,117,816.23	57,429,937.04
主营业务税金及附加	68,155.11	52,412.68	86,168.17	91,654.35
二、主营业务利润	4,410,840.31	3,578,394.75	3,940,357.83	2,419,418.52
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业费用	390,785.47	186,894.60	102,531.66	41,056.34
管理费用	1,604,468.08	1,445,531.98	1,805,149.44	1,194,371.14
财务费用	1,830,433.61	1,522,784.06	1,310,716.97	394,656.58
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	585,153.15	423,184.11	721,959.76	789,334.46
加：投资收益	-	-	-	0.00
补贴收入	-	-	-	0.00
营业外收入	0.00	0.00	9,708.74	5,780.29
减：营业外支出	0.00	0.00	14,945.81	13,377.83
四、利润总额	585,153.15	423,184.11	716,722.69	781,736.92



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月
减：所得税	146,288.29	114,872.51	179,180.68	132,525.79
五、净利润	438,864.86	308,311.60	537,542.01	649,211.13

上表财务数据均摘自重药宜昌提供的财务报表，其中：2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 1 至 7 月财务数据摘自宜昌市福瑞佳医药有限公司财务报表，数据未经审计。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

二、资产核实总体情况说明

1、列入清查范围的资产和负债

本项资产评估工作全面展开后，由重药恒安泽负责按评估基准日资产负债表列示的资产和负债数额填报规定式样的资产评估清查明细表。列入清查范围的资产和负债（母公司口径）分别如下表列示：

流动资产合计：	169,830,624.02 元；
非流动资产合计：	16,254,262.62 元；
其中：长期股权投资：	14,740,000.00 元；
固定资产：	1,307,563.56 元；
递延所得税资产：	206,699.06 元；
资产总计：	186,084,886.64 元；
流动负债合计：	127,712,529.78 元；
非流动负债合计：	0 元；
负债总计：	127,712,529.78 元；
净资产（所有者权益）：	58,372,356.86 元。

2、清查工作的组织、实施

按照资产评估的有关要求，评估人员在被评估单位已进行的自我清查、核实工作的基础上，对委托评估的整体资产进行了清查和复核。清查和核实的范围为委托评估时所确定的评估目的所涉及的被评估单位在评估基准日的全部资产和负债。

清查核实的资产、负债可分为实物资产和非实物资产（含负债）两大类。本次评估中对实物资产抽查核对了相关产权证明、确认产权归属、抽查盘点核对了账面数量



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

金额、实际数量金额、实际使用情况、存放地点及相关指标；对于存货，评估人员对其进行了盘点，同时抽查了出入库单，全面清查核实了它们的账面金额；对于设备全面清查核实了各项资产的名称、清查核对了相关产权证明、确认产权归属；对非实物资产、负债，通过函证、盘点、抽查相关账页和原始凭证、了解企业税收政策及对相关科目涉及的金额进行分析复核等，全面清查核实了它们的账面金额、形成原因、形成日期及其他有关情况；对长期股权投资查验了相关投资协议，被投资单位工商信息及财务数据；对递延所得税资产主要通过核实资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照《企业会计准则第 18 号—所得税》的有关规定，确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。对内外部往来款项、存款及各项负债主要从账面上进行清查核实，发现有不符的情况查清问题所在，做好记录。

通过函证、盘点、抽查相关账页和原始凭证、了解企业税收政策及对相关科目涉及的金额进行分析复核等，全面清查核实了它们的账面金额、形成原因、形成日期及其他有关情况。

在清查核实过程中，取证了被评估单位及委估资产的他项权利情况及其他佐证资料，以及是否存在其他可能影响资产评估的重大事项。

通过对委估资产的清查、核实，除存在上述清查中已揭示的情况外，确定被评估单位所提供的委托评估资产清单与实际情况相符。为尊重企业的核算习惯，除明显地违反会计制度规定的以外，本评估项目资产清查核实过程中一般不对具体账项作科目之间的调整。

经清查，发现：

(1) 被评估单位的存货，评估人员因受客观条件限制，无法对存货的品质进行检验，假定其存货品质符合国家相关的标准。

(2) 被评估单位不能提供部分设备的规格型号和生产厂家。

(3) ZEBRA 打印机、电话机、办公家具、交换机等 14 套/个费用化资产，被评估单位将其纳入上述“电子设备”进行申报。

(4) 截止评估基准日，被评估单位及其子公司存在担保事项如下：

1) 评估基准日，被评估单位有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 13,990,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 25 日，系由华中科



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

技大学同济医学院附属协和医院、武汉市中西医结合医院(武汉市第一医院)等 28 家医院的应收账款担保。

2) 评估基准日，被评估单位的子公司重庆医药十堰有限公司有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 23,250,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日，系由东风汽车公司花果医院（现为国药东风花果医院）、东风汽车公司总医院（现为国药东风总医院）等 9 家医院的应收账款担保。

除上述情况外，被评估单位承诺不存在其他抵押、对外担保、诉讼等事项。

通过对委估资产的清查、核实，除上述情况外，确定被评估单位所提供的委托评估资产清单与实际情况相符。

三、评估技术说明

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

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，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。

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。

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，确定评估对象价值的评估方法。

企业是由各项资产和负债组成的有机主体，在根据各项资产和负债的具体情况选用适当的评估方法对其进行评估后确定的企业价值也能从一个方面反映评估对象的真实价值，故采用资产基础法进行企业价值评估是适宜的。

根据我们对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

被评估单位属于药品流通行业，在目前临近市场上难以找到可比的并购案例，故评估人员无法采用市场法进行评估。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

通过以上分析，本次评估同时采用资产基础法及收益法进行，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（一）资产基础法的评估说明

成本法也称资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。各项资产和负债根据具体情况采用不同的方法进行评估，评估说明如下：

1、流动资产

（1）货币资金

货币资金任何时候均等于现值。货币资金的评估，包括现金、银行存款、其他货币资金按核对无误后的账面值评估。

被评估单位评估基准日货币资金账面价值 32,207,223.16 元，包括现金 5,577.40 元、银行存款 3,655,087.96 元和其他货币资金 28,546,557.80 元。

①现金

被评估单位评估基准日现金账面价值为 5,577.40 元，全部为人民币。

现金存放于被评估单位的财务部，由评估人员和被评估单位有关人员一起在现场盘点予以核实。对现金的评估本次采用盘点倒推方法验证评估基准日的现金余额，并同现金日记账、总账现金账户余额核对，以倒推计算出评估基准日现金评估值。

现金评估倒推法计算公式如下：

评估基准日现金金额=盘点日库存现金数+基准日至盘点日前现金支出数-基准日至盘点日前现金收入数。

评估人员对库存现金进行了盘点，并根据被评估单位基准日至现金盘点日现金收支进行了“加、减”测算，未发现账实不符情况。

经上述评估，现金评估值为 5,577.40 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
现金	5,577.40	5,577.40



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

②银行存款

被评估单位评估基准日银行存款账面价值为 3,655,087.96 元。

银行存款账户为 2 个人民币账户。评估人员核对了银行存款日记账和总账，并收集了银行对账单，同审计单位一起，以会计师事务所的名义对全部银行存款发询证函。在对上述资料核对无误的基础上，本次评估根据银行询证函回函结果和企业的账务资料，以审查核实后的账面值作为评估值。

经上述评估，银行存款评估值为 3,655,087.96 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
银行存款	3,655,087.96	3,655,087.96

③其他货币资金

被评估单位评估基准日其他货币资金账面价值为 28,546,557.80 元。

其他货币资金为银行承兑汇票保证金。评估人员核对了银行存款日记账和总账，并收集了银行对账单，同审计单位一起，以会计师事务所的名义对全部银行存款发询证函。在对上述资料核对无误的基础上，本次评估根据银行询证函回函结果和企业的账务资料，以审查核实后的账面值作为评估值。

经上述评估，银行存款评估值为 28,546,557.80 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
银行存款	28,546,557.80	28,546,557.80

(2) 应收票据

被评估单位评估基准日应收票据账面价值 210,000.00 元，为银行承兑汇票，无息，明细 2 户。

应收票据存放于重药恒安泽财务部，评估人员对其进行了实地盘点，并根据评估基准日至盘点日期间的票据收支情况，倒轧出评估基准日的票据余额，与评估明细表所列账面价值一致。本次评估按核实后账面价值评估。

经上述评估，应收票据评估值为 210,000.00 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
------	------	-----



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

应收票据	210,000.00	210,000.00
------	------------	------------

(3) 应收账款

应收账款项目反映被评估单位应收的销售货款情况。截止评估基准日，应收账款共 230 户，账面值为 76,035,216.85 元，其中，应收账款账面余额 76,862,013.08 元，坏账准备账面余额 826,796.23 元。账龄情况如下：

账 龄	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	76,862,013.08	826,796.23	1.08
合 计	76,862,013.08	826,796.23	1.08

评估基准日，被评估单位有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 13,990,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 25 日，系由华中科技大学同济医学院附属协和医院、武汉市中西医结合医院(武汉市第一医院)等 28 家医院的应收账款担保。

评估人员首先对各项应收账款进行核对，查看其是否账表相符；其次抽查会计记录、查看原始凭证、借款记录等，了解应收款项发生的详细原因及账面余额的真实性和准确性，并发函进行确认，收到回函 21 户，回函金额合计 55,020,307.05 元，占应收账款账面余额 76,862,013.08 元的 71.58%。评估人员执行替代程序予以核实的应收账款 47,512,276.71 元，占账面余额比例为 61.82%，查验正确率为 100%。在抽查核实过程中对应收款项中有无债务人破产或死亡而无法收回、有无债务人长期未履行清偿义务的情况予以关注，了解债权催收情况和债务人的相关情况，分析债权账龄，以判断账面债权的可回收性。被评估单位评估基准日账面应收账款记录中未发现账实不符的情况和金额，同时，按应收账款的账龄确认损失风险，因此，以核实后账面净值作为评估值。

经上述评估，应收账款评估值 76,035,216.85 元，评估无增减值变化。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
应收账款净值	76,035,216.85	76,035,216.85

(4) 预付账款

预付账款主要反映被评估单位预付的货款、油卡充值款、终端网服务费等，共 87 户。截止评估基准日，账面值为 8,899,230.57 元，其中，预付账款账面余额 8,899,230.57 元，坏账准备账面余额 0 元。账龄情况如下：



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

账 龄	预付账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	8,899,230.57	0	0
合 计	8,899,230.57	0	0

本次评估核查预付账款的记账凭证和原始凭证，查验现有合同及付款凭证等有关资料，查对评估基准日后预付账款对应的货物或服务的提供情况，判断会计记录的准确性、账面债权金额的存在性、真实性。分析了解预付账款对应的货物的合理履约期和供货方的相关情况，分析账面债权的可实现性，请被评估单位说明其中已知或可能发生坏账损失的情况和金额，进行相应处理。

评估人员对大额款项发函进行确认，收到回函 0 户。评估人员执行替代程序予以核实的预付账款 5,515,241.41 元，占账面余额比例为 61.97%，查验正确率为 100%。被评估单位评估基准日账面预付账款记录中未发现账实不符的情况和金额。同时，按预计坏账准备确认损失风险，因此，以核实后账面净值作为评估值。

经上述核查，预付账款评估值为 8,899,230.57 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
预付账款	8,899,230.57	8,899,230.57

(5) 其他应收款

其他应收款主要反映被评估单位的各种内部员工往来、保证金、内部短期借款等，共 36 户。截止评估基准日，账面值为 14,793,774.41 元，其中，其他应收款账面余额为 14,793,774.41 元，坏账准备账面余额为 0 元。账龄情况如下：

账 龄	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	14,793,774.41	-	-
合 计	14,793,774.41	-	-

评估人员首先对各项其他应收款进行核对，查看其是否账表相符；其次抽查会计记录、查看原始凭证、借款记录等，了解应收款项发生的详细原因及实账面余额的真实性和准确性，并发函进行确认，收到回函 0 户。评估人员实施替代程序的其他应收款 13,479,000.00 元，占账面余额比例为 91.11%，查验正确率为 100%。在抽查核实过程中对其他应收款中是否有债务人破产或死亡而无法收回、有无债务人长期未履行清偿义务的情况予以关注，了解债权催收情况和债务人的相关情况，分析债权账龄，以判断账面债权的可回收性。被评估单位评估基准日账面其他应收款记录中未发现账



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

实不符的情况和金额，同时，按其他应收款的账龄确认损失风险，因此，以核实后账面净值作为评估值。

经上述核查，其他应收款评估值为 14,793,774.41 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
其他应收款净值	14,793,774.41	14,793,774.41

(6) 存货

存货的账面价值 34,912,829.73 元，全为库存商品。

A 评估主要步骤：

1) 评估人员了解各种存货管理的内控制度及核算方法、存货的存放地点和最近一次全面盘点的时间和结果，以此对重药恒安泽存货内部控制制度的合理性进行认定，确定存货项目账面价值的可信赖程度。

2) 评估人员会同重药恒安泽财务人员、库管人员到仓库盘点抽查存货，以核实存货账面数量的真实性，同物流系统台账、财务库存账相核对，以评价存货内部控制制度执行的有效性。

3) 评估人员通过物流系统和其他询价方式，获取主要存货在评估基准日前后一段时间的采购价格和市场价格，以评价存货计价的公允性。

4) 评估人员针对存货的实物形态、流转程序及市场价格行情等方面的不同特点，采取了不同的方法进行评估，以更真实地反映企业存货的价值。

B 评估方法及结果：

1) 库存商品

重药恒安泽的“库存商品”阿莫西林克拉维酸钾颗粒 228.5mg*6 袋 (7:1)、阿莫西林胶囊 0.25g*10`s*2 板等药品，共计 2,651,091 支/盒/瓶。截止评估基准日，账面价值为 34,912,829.73 元。

评估人员会同重药恒安泽财务人员、库管人员到仓库、车间盘点抽查存货，通过查阅发票、入账凭证等资料以核实其真实性。

品质正常的库存商品用市场法进行评估，即以各类库存商品的现行市场价格为基础，再加上合理的运杂费及其它合理费用，与实际数量相乘作为评估值。

评估人员检查了库存商品的近期购价变动情况，由于购进时间较短，其账面价值



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

接近于评估基准日的重置成本，故评估人员以核实后的账面价值确定其评估价值。

经上述核查，“库存商品”评估值为 34,912,829.73 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
库存商品	34,912,829.73	34,912,829.73

2) 评估值

经上述评估，存货评估值为 34,912,829.73 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
库存商品	34,912,829.73	34,912,829.73
合计	34,912,829.73	34,912,829.73

(7) 其他流动资产

其他流动资产为待认证进项税、预付租金，账面价值 2,772,349.30 元。

评估人员检查了相关原始合同、入账凭证，经核实，被评估单位的原始入账、会计核算正确，其账面价值反映了尚存的期后权益，按核实后的账面价值评估。

经上述评估，其他流动资产评估值 2,772,349.30 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
其他流动资产	2,772,349.30	2,772,349.30

2、长期股权投资

(一)评估范围

评估基准日长期股权投资账面余额 14,740,000.00 元，核算内容为长期股权投资 5 项。评估基准日长期股权投资计提减值准备 0.00 元，长期股权投资账面价值 14,740,000.00 元。

被评估单位和子公司的其余股东对子公司的出资按持股比例同比例同时出资，评估基准日长期股权投资概况如下表所示：

序号	被投资单位名称	持股比例(%)	实收资本(元)
1	重庆医药十堰有限公司	67%	6,700,000.00
2	重庆医药恩施有限公司	67%	6,700,000.00



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

序号	被投资单位名称	持股比例(%)	实收资本(元)
3	重庆医药黄冈有限公司	67%	1,340,000.00
4	重庆医药荆州有限公司	67%	-
5	重庆医药宜昌新特药有限公司	67%	-

(二)长期股权投资概况

被投资单位评估基准日基本情况如下：

1.1 被投资单位一

1.1.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药十堰有限公司（简称：重药十堰）

统一社会信用代码：91420302MA48TDG749

注册住所：十堰市茅箭区四堰巷 7 号 14 幢

主要经营场所地址：十堰市茅箭区四堰巷 7 号 14 幢

法定代表人：何俊峰

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：中药材、中成药、中药饮片、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、体外诊断试剂、生化药品、生物制品（含冷藏冷冻药品）的批发；保健食品销售；第二、三类医疗器械销售；日用百货、日用化学品、消毒用品、日用家电销售；企业管理咨询（不含投资与资产管理）；会议服务；市场营销项目策划服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

经营期限：2017 年 01 月 17 日至长期

1.1.2、其他相关资质

重药十堰于 2017 年 1 月 23 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营许可证》[证号：鄂 AA7190019][有效期至 2020 年 02 月 08 日]，许可重药十堰的经营方式为：批发。经营范围为：中药材、中药饮片、中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品（含冷藏冷冻药品）。仓库地址：湖北省十堰市茅箭区朝阳中路四堰巷 7 号 14 栋 2 楼、湖北省十堰市茅箭区五堰街办四堰巷 7 号 10 幢 -4-1。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

重药十堰于 2017 年 01 月 23 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营质量管理规范认证证书》，[证书编号：HB09-Aa-20150007][有效期至：2020 年 02 月 08 日]。

重药十堰于 2017 年 07 月 17 日获得十堰市食品药品监督管理局颁发的《医疗器械经营许可证》，[证书编号：鄂十食药监械经营许 20150172 号][有效期至：2022 年 07 月 16 日]，许可重药十堰的经营方式为：批发。经营范围为：III 类：6804 眼科手术器械，6815 注射穿刺器械，6821 医用电子仪器设备，6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备（不含角膜接触镜及护理液），6823 医用超声仪器及有关设备，6824 医用激光仪器设备，6825 医用高频仪器设备，6826 物理治疗及康复设备，6828 医用磁共振设备，6830 医用 X 射线设备，6832 医用高能射线设备，6833 医用核素设备，6834 医用射线防护用品、装置，6840 临床检验分析仪器及诊断试剂（诊断试剂需低温冷藏运输贮存），6845 体外循环及血液处理设备，6846 植入材料和人工器官（不含助听器），6854 手术室、急救室、诊疗室设备及器具，6858 医用冷疗、低温、冷藏设备及器具，6863 口腔科材料，6864 医用卫生材料及敷料，6865 医用缝合材料及粘合剂，6866 医用高分子材料及制品，6870 软件，6877 介入器材。仓库地址：十堰市茅箭区朝阳中路四堰巷 7 号。

1.1.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药十堰系重药恒安泽与十堰臻金商务信息咨询有限公司合资组建。十堰臻金商务信息咨询有限公司、十堰天地源医药有限公司将十堰天地源医药有限公司全部经营资源于 2017 年 1 月开始陆续转入重药十堰。

十堰天地源医药有限公司成立于 2011 年 4 月，是一家综合性医药经营企业，是十堰市太和医院、十堰市人民医院、东风汽车公司总医院等三甲医院优质、长期的合作伙伴，药品配送覆盖十堰市区及周边县市区域的基层医疗网点。

(2) 股权结构

重药十堰成立时被评估单位的股东及其出资情况见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	670.00	67.00%
十堰臻金商务信息咨询有限公司	330.00	33.00%	330.00	33.00%
合计	1000.00	100.00%	1000.00	100.00%

上述注册资本已经十堰智久会计师事务所有限公司验资并出具智久验字[2017]第 005 号《验资报告》。

截止至评估基准日，上述出资额、股权结构无变化。

(3) 财务状况

根据被评估单位、十堰臻金商务信息咨询有限公司和十堰天地源医药有限公司于 2016 年签订的《关于共同组建重庆医药集团十堰有限公司协议书》，十堰臻金商务信息咨询有限公司和十堰天地源医药有限公司将十堰天地源医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药集团十堰有限公司，并在重庆医药集团十堰有限公司成立之日起 2 年内将十堰天地源医药有限公司注销。截止本次评估基准日，十堰天地源医药有限公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重药十堰。

十堰天地源公司近三年及重药十堰评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	重药十堰
项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日	2017年7月31日
总资产	39,347,680.94	114,937,612.89	163,460,278.82	138,015,353.49	83,927,307.77
总负债	36,096,090.64	112,048,024.44	161,300,236.44	136,382,012.84	74,022,635.50
净资产	3,251,590.30	2,889,588.45	2,160,042.38	1,633,340.65	9,904,672.27

十堰天地源公司近三年及重药十堰评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	重药十堰
项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	2017 年 1 至 7 月
一、主营业务收入	148,275,097.11	137,539,818.65	146,339,396.12	29,366,105.99	57,599,785.81
减：主营业务成本	145,217,946.97	133,856,101.99	142,417,501.27	28,827,420.45	54,026,318.59
主营业务税金及附加	71,836.30	58,180.93	60,053.68	13607.68	71,977.72
二、主营业务利润	2,985,313.84	3,625,535.73	3,861,841.17	525,077.86	3,501,489.50
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

单位名称	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	重药十堰
项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	2017 年 1 至 7 月
减：营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	749,358.26
管理费用	2,693,068.11	3,602,103.04	3,061,963.54	676,010.14	1,378,716.33
财务费用	42,473.81	239,936.36	784,318.40	318,096.28	180,900.11
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	1,260,533.86
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	249,771.92	-216,503.67	15,559.23	-469,028.56	-68,019.06
加：投资收益	0.00	0.00	0.00		0.00
补贴收入	0.00	0.00	0.00		0.00
营业外收入	0.00	52.10	5,330.00		0.00
减：营业外支出	189,584.58	0.00	1,536.99	51,099.18	34.93
四、利润总额	60,187.34	-216,451.57	19,352.24	-520,127.74	-68,053.99
减：所得税	14,145.35	15,267.69	8,400.52		27,273.74
五、净利润	46,041.99	-231,719.26	10,951.72	-520,127.74	-95,327.73

上表财务数据均摘自重药十堰提供的财务报表，其中：2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 1 至 7 月财务数据摘自十堰天地源医药有限公司财务报表，数据未经审计；2017 年 1 至 7 月数据摘自重药十堰经审计的会计报表。

重药十堰执行《企业会计准则》，属于药品流通行业，执行的税种和税率分别为：

税种	计税依据	税率（%）
增值税	销售收入	17（大多数药品）、11（中药材）、6（医疗器械）、3（生物制品）
城建税	按实际缴纳的增值税计缴	7.0
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3.0
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	1.5
所得税	应纳税所得额	25.0

1.2 被投资单位二

1.2.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药恩施有限公司（简称：重药恩施）

统一社会信用代码：91422801MA48UUB82Q

注册住所：湖北省恩施市城乡路 11 号 A 栋 1-7 层

主要经营场所地址：湖北省恩施市城乡路 11 号 A 栋 1-7 层

法定代表人：蔡红波



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：中药饮片、中成药、中药材、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、精神药品（第二类）、医疗用毒性药品（中药）、罂粟壳、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）的批发；保健食品经营、预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、化妆品销售；抗生素原料药、体外诊断试剂、化学试剂、药用辅料、化学原料药、化工产品（危险化学品除外）、精密仪器、药品包装材料及容器销售；一、二、三类医疗器械经营；农作物、中药材种植；地产中药材购销；五金日用百货销售；卫生用品、健身器材、消毒杀菌用品；货物道路运输、仓储服务（危险化学品除外）；企业管理咨询（不含投融资与资产管理）；会务服务；市场营销策划。

经营期限：2017 年 03 月 02 日至长期

1.2.2、其他相关资质

重药恩施于 2017 年 4 月 13 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营许可证》[证号：鄂 AA7180006][有效期至 2020 年 01 月 07 日]，许可重药恩施的经营方式为：批发。经营范围为：中成药、中药饮片、中药材、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、第二类精神药品制剂、医疗用毒性药品（中药）、罂粟壳、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）。仓库地址：湖北省恩施市城乡路 11 号 A 栋 1、3、4 层，B 栋 1-3 层，C 栋 1 层。

重药恩施于 2017 年 04 月 13 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营质量管理规范认证证书》，[证书编号：HB12-Aa-20170003][有效期至：2020 年 01 月 07 日]。

1.2.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药恩施系由重药恒安泽、湖北省春邦药业有限责任公司股东共同出资设立。湖北省春邦药业有限责任公司股东将湖北省春邦药业有限责任公司全部经营资源于 2017 年 3 月陆续转入重药恩施。

2015 年恩施州医药销售规模约 15 亿元，而湖北省春邦药业有限责任公司 2015 年销售 1.1 亿元，占恩施地区医药销售总额的 7.98%。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

重药恩施设施齐全，配置有符合 GSP 要求的温控除湿设备、满足配送要求的交通工具、科学的药品管理软件，是恩施州在专业技术、物流运输、质量管控较成熟的药品批发经营企业。现有员工总数 94 人，其中具有执业药师资格 10 人，中级职称 19 人，初级职称 10 人。专科以上学历 35 人。公司业务覆盖恩施州六县二市，客户数 1200 多家，基药配送率达 96% 以上，配送率位居恩施州前三名。

(2) 股权结构

重药恩施具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	670.00	67.00%
饶新宇	122.50	12.25%	122.50	12.25%
蔡纯贵	94.30	9.43%	94.30	9.43%
魏仁明	94.30	9.43%	94.30	9.43%
赵浪涛	18.90	1.89%	18.90	1.89%
合计	1000.00	100.00%	1000.00	100.00%

截止至评估基准日，上述出资额、股权结构无变化。

(3) 财务状况

根据被评估单位、魏仁明、蔡纯贵、饶新宇和赵浪涛于 2017 年 1 月 12 日签订的《关于共同组建重庆医药集团恩施有限公司协议书》，魏仁明、蔡纯贵、饶新宇和赵浪涛将湖北省春邦药业有限责任公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药集团恩施有限公司，并在重庆医药集团恩施有限公司成立之日起 2 年内将湖北省春邦药业有限责任公司注销。截止本次评估基准日，湖北省春邦药业有限责任公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重药恩施。

春邦药业公司近三年及重药恩施评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	春邦药业公司	春邦药业公司	春邦药业公司	春邦药业公司	重药恩施
项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日	2017年7月31日
总资产	52,066,584.90	66,391,713.84	66,158,495.94	39,871,073.45	40,283,567.47
总负债	37,456,312.59	51,487,260.67	50,364,774.13	29,150,886.21	29,800,181.84
净资产	14,610,272.31	14,904,453.17	15,793,721.81	10,720,187.24	10,483,385.63



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

春邦药业公司近三年及重药恩施评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	春邦药业公司	春邦药业公司	春邦药业公司	春邦药业公司	重药恩施
项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	2017 年 1 至 7 月
一、主营业务收入	72,053,396.61	76,233,714.23	91,265,025.47	29,956,336.80	29,956,336.80
减：主营业务成本	64,343,128.44	68,430,411.68	82,798,008.50	26,779,268.11	29,383,239.52
主营业务税金及附加	152,559.38	170,466.40	168,542.68	39,967.04	39,967.04
二、主营业务利润	7,557,708.79	7,632,836.15	8,298,474.29	3,137,101.65	3,137,101.65
加：其他业务利润		-	-	0.00	-
减：营业费用	104,603.38	164,594.10	189,168.82	648,807.41	848,677.16
管理费用	6,559,138.72	6,752,100.09	6,777,773.74	1,453,269.72	1,566,395.48
财务费用	457,899.42	166,885.15	378,429.47	148,931.73	148,931.73
资产减值损失	-	-	-	0.00	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	0.00	
三、营业利润	396,067.27	549,256.81	953,102.26	886,092.79	573,097.28
加：投资收益	-	-	-	0.00	-
补贴收入	-	-	-	0.00	-
营业外收入	26,370.00	265,459.77	27,985.30	0.00	-
减：营业外支出	1,601.48	267,036.08	17,757.55	0.00	-
四、利润总额	420,835.79	547,680.50	963,330.01	886,092.79	573,097.28
减：所得税	132,131.49	103,736.14	144,499.50	165,905.55	89,711.65
五、净利润	288,704.30	443,944.36	818,830.51	720,187.24	483,385.63

上表财务数据均摘自重药恩施提供的财务报表，其中：2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 1 至 7 月财务数据摘自湖北省春邦药业有限公司财务报表，数据经恩施州清江联合会计师事务所审计，报告文号分别为恩施清江会年审字[2015]024 号、[2016]026 号、[2017]036 号；2017 年 1 至 7 月数据摘自重药恩施经审计的会计报表。

重药恩施依据国家税务总局关于发布《企业所得税优惠政策事项办理办法》的公告（国家税务总局公告 2015 年第 76 号）中《企业所得税优惠事项备案管理目录（2015 年版）》第 49 条《西部地区鼓励类产业目录（国家发改委令 15 号）》文件，属于享受西部地区的鼓励类产业企业，税率减按 15%征收企业所得税，已在税务办理备案登记。

重药恩施执行《企业会计准则》，属于药品流通行业，执行的税种和税率分别为：

税种	计税依据	税率（%）
----	------	-------



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

增值税	销售收入	17（大多数药品）、11（中药材）、6（医疗器械）、3（生物制品）
城建税	按实际缴纳的增值税计缴	7.0
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3.0
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	1.5
所得税	应纳所得税额	15.0

1.3 被投资单位三

1.3.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药黄冈有限公司（简称：重药黄冈）

统一社会信用代码：91421100MA490EQX69

注册住所：黄冈市黄州区新港大道 67 号

主要经营场所地址：黄冈市黄州区新港大道 67 号

法定代表人：陈鹏

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：药品、医疗器械批发；食品、保健食品、实验设备及医疗消毒设备、清洁用品、日常用品、化妆品批发兼零售。（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）

经营期限：2017 年 06 月 29 日至长期

1.3.2、其他相关资质

重药黄冈于 2017 年 07 月 04 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营许可证》[证号：鄂 AA7130007（更）][有效期至 2019 年 12 月 21 日]，许可重药黄冈的经营方式为：批发。经营范围为：中药饮片、中成药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）。仓库地址：湖北省黄冈市黄州区新港大道 67 号 3 栋 1-3 楼。

重药黄冈于 2017 年 07 月 04 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营质量管理规范认证证书》，[证书编号：HB08-Aa-20140007（更）][有效期至：2019 年 12 月 21 日]。

重药黄冈于 2017 年 07 月 04 日获得黄冈市食品药品监督管理局颁发的《医疗器械经营许可证》，[证书编号：鄂 090012 号（更）][有效期至：2021 年 07 月 03 日]，



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

许可重药黄冈的经营方式为：批发。经营范围为：III类:6804 眼科手术器械，6815 注射穿刺器械，6821 医用电子仪器设备，6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备（不含角膜接触镜及护理液），6823 医用超声仪器及有关设备，6824 医用激光仪器设备，6825 医用高频仪器设备，6826 物理治疗及康复设备，6828 医用磁共振设备，6830 医用 X 射线设备，6832 医用高能射线设备，6833 医用核素设备，6840 临床检验分析仪器及诊断试剂（含体外诊断），6845 体外循环及血液处理设备，6846 植入材料和人工器官，6854 手术室、急救室、诊疗室设备及器具，6858 医用冷疗、低温、冷藏设备及器具，6863 口腔科材料，6864 医用卫生材料及敷料，6865 医用缝合材料及粘合剂，6866 医用高分子材料及制品，6870 软件，6877 介入器材。仓库地址：湖北省黄冈市黄州区新港大道 67 号。

1.3.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药黄冈系由重药恒安泽、黄冈市国宇医药有限公司原股东共同出资设立。黄冈市国宇医药有限公司原股东将黄冈市国宇医药有限公司全部经营资源于 2017 年 7 月陆续转入重药黄冈。

黄冈市国宇医药有限公司成立于 2003 年 6 月 12 日，先后在 2004 年、2010 年顺利通过国家 GSP 认证，并于 2014 年 11 月再次通过国家 GSP 认证。主要经营中成药、化学药制剂、抗生素、生化药品、中药材、中药饮片、生物制品，医疗器械及滋补保健品。设有行政部、业务部、质管部、储运部、财务部等五个职能部门。国宇医药公司业态包括医院纯销、市场批发、终端药房/诊所配送、终端医疗机构配送，各占比分别为 38.56%、36.25%、15.83%、9.37%。2017 年 1 季度有效纯销客户 28 家，其中二级医疗机构 6 家，三甲医院 2 家；有效终端客户 364 家，其中基层医疗机构 104 家，在整个黄冈市的覆盖有限，终端占公司销售份额的 25.2%（终端医疗机构 9.37%，终端药房诊所 15.83%）；分销业务为商业调拨。整体来看，黄冈市 10 个区县，公司 6 个区域未有覆盖，主要销售区域黄州区、团风县、浠水县，非主要销售区域麻城市。

目前销售模式除分销业务未做，纯销和终端暂时还延续国宇医药公司的进行。

(2) 股权结构

重药黄冈具体出资人、出资额及出资比例详见下表：



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	134.00	67.00%
孙春晓	200.00	20.00%	40.00	20.00%
田攀	80.00	8.00%	16.00	8.00%
贾中东	50.00	5.00%	10.00	5.00%
合计	1000.00	100.00%	200.00	100.00%

(3) 财务状况

根据被评估单位、田攀、孙晓春、贾中东和黄冈市国宇医药有限公司于 2017 年 5 月 12 日签订的《关于共同组建重庆医药黄冈有限公司协议书》，田攀、孙晓春、贾中东将黄冈市国宇医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重药黄冈。截止本次评估基准日，黄冈市国宇医药有限公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重药黄冈。

国宇医药公司近三年及重药黄冈评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	重药黄冈
项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日	2017年7月31日
总资产	116,369,811.54	146,920,658.42	146,540,121.74	155,137,384.24	4,865,164.37
总负债	115,247,741.26	146,382,822.69	150,615,316.45	152,661,780.30	2,931,976.74
净资产	1,122,070.28	537,835.73	-4,075,194.71	2,475,603.94	1,933,187.63

国宇医药公司近三年及重药黄冈当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	重药黄冈
项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	2017 年 1 至 7 月
一、主营业务收入	49,113,654.36	57,238,910.37	66,085,388.67	37,170,317.86	164,726.36
减：主营业务成本	42,624,810.02	50,206,202.66	60,512,371.33	20,261,637.90	150,606.53
主营业务税金及附加	447,625.67	574,708.90	790,151.00	990,328.28	96.34
二、主营业务利润	6,041,218.67	6,457,998.81	4,782,866.34	15,918,351.68	14,023.49
加：其他业务利润	-	-	-	0.00	-
减：营业费用	0.00	0.00	0.00	13,662,702.05	6,905.11
管理费用	1,955,292.30	2,271,370.77	2,879,941.29	1,219,905.65	73,865.76
财务费用	4,586,793.86	6,507,496.45	7,613,826.62	3,956,439.42	65.00



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

单位名称	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	重药黄冈
项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	2017 年 1 至 7 月
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	-	-	-	0.00	
三、营业利润	-500,867.49	-2,320,868.41	-5,710,901.57	-2,920,695.44	-66,812.3
加：投资收益	-	-	-	0.00	
补贴收入	-	-	-	0.00	
营业外收入	769,681.05	1,736,633.86	1,103,178.88	611,240.84	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	5,307.75	159,251.48	0.00
四、利润总额	268,813.56	-584,234.55	-4,613,030.44	-2,468,706.08	-66,812.3
减：所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、净利润	268,813.56	-584,234.55	-4,613,030.44	-2,468,706.08	-66,812.3

上表财务数据均摘自重药黄冈提供的财务报表，其中：2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 1 至 7 月财务数据摘自黄冈市国宇医药有限公司财务报表，数据未经审计；2017 年 1 至 7 月数据摘自重药黄冈经审计的会计报表。

重药黄冈执行《企业会计准则》，属于药品流通行业，执行的税种和税率分别为：

税种	计税依据	税率 (%)
增值税	销售收入	17 (大多数药品)、11 (中药材)、6 (医疗器械)、3 (生物制品)
城建税	按实际缴纳的增值税计缴	7.0
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3.0
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	1.5
所得税	应纳所得税额	25.0

1.4 被投资单位四

1.4.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药荆州有限公司（简称：重药荆州）

统一社会信用代码：91421000MA490MX7XK

注册住所：荆州市荆州区北环路 109 号

主要经营场所地址：荆州市荆州区北环路 109 号

法定代表人：蔡红波

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：其他有限责任公司



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

经营范围：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、第二类精神药品制剂、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）；医疗器械 I、II、III 类（II、III 类医疗器械具体项目以医疗器械经营许可证为准）、保健食品、计生用品、化妆品、日用百货、预包装食品、消毒用品、药用辅料销售；会议及会展服务（不含住宿、餐饮）；仓储服务（不含易燃易爆物品及危险品）；医药信息咨询服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

经营期限：2017 年 07 月 17 日至长期

1.4.2、其他相关资质

重药荆州的《药品经营许可证》、《药品经营质量管理规范认证证书》和《医疗器械经营许可证》正在办理之中。

1.4.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药荆州是 2017 年 7 月由重药恒安泽、湖北楚悦健康产业有限公司共同出资设立。湖北楚悦健康产业有限公司将子公司湖北天胜药业有限公司全部经营资源于 2018 年 1 月陆续转入重药荆州。截止评估基准日出资尚未投入，目前尚未正式开展经营，尚未建立财务系统。

湖北天胜药业有限公司成立于 2006 年 9 月，企业类型为自然人投资或控股，注册资本 2000 万元整。股权由 3 位股东：罗安平、罗成军、罗成兵（父子关系）共同持有。湖北天胜药业有限公司目前主要经营产品有中成药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、第二类精神药品制剂、肽类激素医疗器械 I、II、III 类等。

湖北楚悦健康产业有限公司是为了组建重药荆州成立的公司，法人是罗安平，湖北天胜药业有限公司的法人是罗成军（罗安平的儿子）。

(2) 股权结构

重药荆州具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	0	0%
湖北楚悦健康产业有限公司	330.00	33.00%	0	0%



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

合计	1000.00	100.00%	0	0%
----	---------	---------	---	----

(3) 财务状况

根据被评估单位、湖北楚悦健康产业有限公司和湖北天胜药业有限公司于 2017 年 5 月 13 日签订的《关于共同组建重庆医药荆州有限公司协议书》，湖北楚悦健康产业有限公司将湖北天胜药业有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重药荆州，并在重药荆州成立之日起 1 年内将湖北天胜药业有限公司注销。截止本次评估基准日，重药荆州尚未开展经营，湖北天胜药业有限公司现有的经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源尚未移交给重药荆州。

天胜药业公司近两年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日
总资产	85,122,445.39	116,681,243.46	88,707,988.92
总负债	44,688,020.41	67,578,729.59	67,171,560.14
净资产	40,434,424.98	49,102,513.87	21,536,428.78

天胜药业公司近两年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月
一、主营业务收入	110,449,359.64	118,934,507.43	58,453,374.19
减：主营业务成本	103,161,642.64	104,258,247.21	50,091,605.07
主营业务税金及附加	159,985.36	221,630.42	146,424.78
二、主营业务利润	7,127,731.64	14,454,629.80	8,215,344.34
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00
减：营业费用	4,485,748.39	7,254,995.86	3,753,417.56
管理费用	1,645,859.10	5,663,858.89	2,945,873.59
财务费用	627,019.18	993,587.60	948,785.26
资产减值损失	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	369,104.97	542,187.45	567,267.93
加：投资收益	-	-	0.00
补贴收入	-	-	0.00
营业外收入	0.00	12,000.00	64,410.70
减：营业外支出	0.00	137,566.44	7,366.65



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月
四、利润总额	369,104.97	416,621.01	624,311.98
减：所得税	49,857.92	364,200.49	151,789.97
五、净利润	319,247.05	52,420.52	472,522.01

上表财务数据均摘自重药荆州提供的财务报表，其中：2015 年、2016 年、2017 年 1 至 7 月财务数据摘自湖北天胜药业有限公司财务报表，数据未经审计。

重药荆州执行《企业会计准则》，属于药品流通行业，执行的税种和税率分别为：

税种	计税依据	税率 (%)
增值税	销售收入	17 (大多数药品)、11 (中药材)、6 (医疗器械)、3 (生物制品)
城建税	按实际缴纳的增值税计缴	7.0
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3.0
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	1.5
所得税	应纳所得税额	25.0

1.5 被投资单位五

1.5.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药宜昌新特药有限公司（简称：重药宜昌）

统一社会信用代码：91420500MA490R8C5H

注册住所：宜昌市西陵区黄河路 40 号

主要经营场所地址：宜昌市西陵区黄河路 40 号

法定代表人：陈鹏

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：药品批发；II类医疗器械、III类医疗器械、保健食品、预包装食品、消毒药剂、一次性使用卫生用品、化妆品、日用百货、五金交电、机械设备（不含工商登记前置审批事项）、化学试剂（不含危险化学品）、玻璃仪器、针纺织品、建材（不含木材）、塑料制品、劳保用品批发兼零售；中药材收购（不含甘草、麻黄草及其他国家限制的品种）；道路货物运输代理；会务会展服务（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）

经营期限：2017 年 07 月 28 日至长期

1.5.2、其他相关资质



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

重药宜昌的《药品经营许可证》、《药品经营质量管理规范认证证书》和《医疗器械经营许可证》正在办理之中。

1.5.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药宜昌由重药恒安泽、宜昌市福瑞佳医药有限公司的股东刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰共同出资设立。刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰将宜昌市福瑞佳医药有限公司全部经营资源于 2018 年 1 月陆续转入重药宜昌。截止评估基准日出资尚未投入，尚未正式开展经营活动，尚未建立财务系统。

宜昌市福瑞佳医药有限公司成立于 2010 年 4 月，企业类型为自然人投资或控股。宜昌市福瑞佳医药有限公司目前主要经营产品有中成药、中药饮片、中药材、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、医疗器械等。宜昌市福瑞佳医药有限公司营业执照、GSP 证书、医疗器械经营认证证书等纸质齐全。

5 名自然人股东中，其中何波兰是宜昌市福瑞佳医药有限公司质管部长，刘群是宜昌市福瑞佳医药有限公司采购部长，其股份实质是易礼东，其余三人和宜昌市福瑞佳医药有限公司是业务往来关系。易礼东是宜昌市福瑞佳医药有限公司老总，和其法人刘春是夫妻关系。

(2) 股权结构

重药宜昌具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	0	0%
刘群	230.00	23.00%	0	0%
肖伟江	30.00	3.00%	0	0%
谢达峰	30.00	3.00%	0	0%
万黎明	30.00	3.00%	0	0%
何波兰	10.00	1.00%	0	0%
合计	1000.00	100.00%	0	0%

(3) 财务状况

根据被评估单位、刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰、宜昌市福瑞佳医药有限公司于 2017 年 6 月 29 日签订的《关于共同组建重庆医药宜昌新特药有限公司协



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

议书》，刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰将宜昌市福瑞佳医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源移交给重药宜昌，并在重药宜昌成立之日起 1 年内将宜昌市福瑞佳医药有限公司注销。截止本次评估基准日，重药宜昌尚未开展经营，宜昌市福瑞佳医药有限公司现有的经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源尚未移交给重药宜昌。

福瑞佳医药公司近三年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日
总资产	96,998,130.79	118,396,832.96	111,667,157.61	109,828,795.27
总负债	91,601,241.96	112,691,632.53	105,725,004.53	103,237,431.06
净资产	5,396,888.83	5,705,200.43	5,942,153.08	6,591,364.21

福瑞佳医药公司近三年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月
一、主营业务收入	64,517,688.67	49,944,569.57	77,144,342.23	59,941,009.91
减：主营业务成本	60,038,693.25	46,313,762.14	73,117,816.23	57,429,937.04
主营业务税金及附加	68,155.11	52,412.68	86,168.17	91,654.35
二、主营业务利润	4,410,840.31	3,578,394.75	3,940,357.83	2,419,418.52
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业费用	390,785.47	186,894.60	102,531.66	41,056.34
管理费用	1,604,468.08	1,445,531.98	1,805,149.44	1,194,371.14
财务费用	1,830,433.61	1,522,784.06	1,310,716.97	394,656.58
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	585,153.15	423,184.11	721,959.76	789,334.46
加：投资收益	-	-	-	0.00
补贴收入	-	-	-	0.00
营业外收入	0.00	0.00	9,708.74	5,780.29
减：营业外支出	0.00	0.00	14,945.81	13,377.83
四、利润总额	585,153.15	423,184.11	716,722.69	781,736.92
减：所得税	146,288.29	114,872.51	179,180.68	132,525.79
五、净利润	438,864.86	308,311.60	537,542.01	649,211.13



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

上表财务数据均摘自重药宜昌提供的财务报表，其中：2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 1 至 7 月财务数据摘自宜昌市福瑞佳医药有限公司财务报表，数据未经审计。

重药宜昌执行《企业会计准则》，属于药品流通行业，执行的税种和税率分别为：

税种	计税依据	税率 (%)
增值税	销售收入	17 (大多数药品)、11 (中药材)、6 (医疗器械)、3 (生物制品)
城建税	按实际缴纳的增值税计缴	7.0
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3.0
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	1.5
所得税	应纳所得税额	25.0

(三)核实过程

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

(四)评估方法

由于收益法以合并口径评估，故未单独对被投资单位采用收益法进行评估。本次对下属的具有控制权长期股权投资，采用资产基础法对被投资单位进行评估，并按评估后的净资产公允价值乘以股权比例确定基准日股权价值。

各被投资单位是否进行整体评估、采用的评估方法、最终结论选取的评估方法、是否单独出具评估说明的情况汇总如下：

序号	被投资单位名称	是否整体评估	采用的评估方法	是否单独出具评估说明
1	重庆医药十堰有限公司	是	资产基础法	是
2	重庆医药恩施有限公司	是	资产基础法	否
3	重庆医药黄冈有限公司	是	资产基础法	否
4	重庆医药荆州有限公司	是	资产基础法	否/无财务报表
5	重庆医药宜昌新特药有限公司	是	资产基础法	否/无财务报表

各被投资单位股权价值评估情况汇总如下（金额单位：人民币元）：

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例 (%)	账面价值	评估价值
----	---------	------	--------	----------	------	------



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

1	重庆医药十堰有限公司	2017-4-5	长期	67%	6,700,000.00	6,688,981.70
2	重庆医药恩施有限公司	2017-5-8	长期	67%	6,700,000.00	7,106,150.58
3	重庆医药黄冈有限公司	2017-7-25	长期	67%	1,340,000.00	1,322,792.52
4	重庆医药荆州有限公司	尚未出资	长期	67%	-	-
5	重庆医药宜昌新特药有限公司	尚未出资	长期	67%	-	-
合计					14,740,000.00	15,117,924.80

各子公司详细情况详见各子公司评估明细表。

3、设备

(1) 设备清查核实的程序：

设备数量的清查以现场清点的方法进行。

①收集设备档案资料。设备的产权归属以企业购货发票、采购合同等凭证为主要依据，设备实存数量以固定资产账、卡、物三者相符作为判断的依据；并了解设备的购入过程，收集设备管理、修理资料，掌握设备的维护使用状况及管理情况。

②评估人员在企业设备管理人员的陪同下，根据所填报的固定资产清查明细表首先对设备的产权归属和实存数量进行现场逐样清点核查，发现差异及时查明原因，并做好盘点记录。评估人员同时对设备的实际运行状况进行了认真观察和记录，并与现场使用维护人员就设备的使用维护情况及达到的技术指标情况等进行了了解；同时核对设备的编号、名称、规格型号，开始使用时间、生产厂家（或产地）等与清单记录是否相符。

③向使用人员了解被评估单位其使用程度，对重要设备作为清查核实的重点对象，详细了解其购置过程、运行状况和维护保养情况，目前完好程度及其工作环境及使用情况。

④根据本次委估设备的特点，评估人员全面分析设备情况，以便对设备的历史与现状作全面的了解，从而综合评定设备的经济性、技术先进性等指标，以便准确确定其成新率。

(2) 评估过程

根据被评估单位填写的“设备评估申报表”、财务部门的固定资产账目，与固定资产台账进行一一核对，核对无误后，评估人员在企业设备管理人员陪同下，按申报表内容到现场抽样核实设备编号、规格型号、生产厂家、制造年代等有关内容；并在现场目测的基础上，直观设备的运行状况，维护、保养状况，同时向设备操作维修人



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

员了解设备的利用率、工作负荷、维护保养、故障率、大中修及技术改造情况，调查了解设备的有关技术档案、检测报告、运转记录等，并以此作为观察法成新率的参照依据。

(3) 设备清查核实情况

本次评估被评估单位共申报委估设备账面原值 1,339,776.04 元，账面净值为 1,307,563.56 元，共申报委估设备 78 台（套/辆），设备大多为购置湖北恒安泽医药有限公司的设备，少量为新购置设备。其中机器设备 2 套，运输设备 6 辆，电子及其他设备 70 台（套/张）。机器设备为冷库设备和消防工程等。车辆为货车、面包车等，均能正常使用。电子设备主要为办公用电脑、复印机、打印机、空调等办公设备。

截止日期：2017 年 7 月 31 日

单位：人民币元

项目	账面原值	账面净值	数量	分布地点
机器设备	624,843.86	624,843.86	2 套	仓库
车辆	405,881.42	402,098.93	6 辆	办公场所、仓库
电子设备	309,050.76	280,620.77	70 台（套/张）	办公场所、仓库
合计	1,339,776.04	1,307,563.56	78 台（套/张/辆）	

评估人员在被评估单位资产管理人员的陪同下，根据所填报的固定资产清查明细表对各台设备的原值构成、购置年月、数量、型号规格、使用状况以及各种增贬值因素进行了清查核实，并到现场对设备的运行、维护、保养进行了实地勘察。

在本次评估清查中，评估人员偕同被评估单位资产管理人员对纳入本次评估范围的设备的产权归属和实存数量进行现场清点核查，同时现场对设备的使用维护进行了认真观察和记录，并核对设备的名称、规格型号，生产厂家（或产地）等；该部分资产于评估基准日均存放在被评估单位办公场所、仓库内。

经清查核实，评估人员认为被评估单位的各类设备账卡、账实、账表基本相符，未发现设备中有抵押或质押等他项权利。

(4) 评估方法

设备类固定资产的评估采用重置成本法进行评估，评估计算公式如下。

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

根据设备的类型和规格进行分类，采用相应的计算方法计算重置全价。



①机器设备重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价和运杂费、基础费、安装调试费、其他合理费用和资金成本等组成，重置全价计算公式为：

重置全价=设备购置价（不含税）+运杂费+安装调试费+基础费+其它合理费用+资金成本

主要设备及关键设备的购置价从市场或生产厂家询价经比较后确定，在无法从市场或生产厂家获取价格时，通过查阅《2017 年中国机电产品报价手册》确定；一般设备的购置价通过查阅《2017 年中国机电产品报价手册》等价格资料确定；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后综合确定。

②车辆重置全价

重置全价=重置现价（不含税）+车辆购置附加税+其他费用

重置现价的确定同设备购置价的确定方法。

1.6 升及以下排量的车辆购置附加税为不含税价的 7.5%，1.6 升以上的车辆购置附加税为不含税购置价的 10%。

其他费用主要为：验车费、拍照费、固封费、拓钢印、车船税等，一般为 500 元。

③电子设备重置全价

电子设备（办公设备）以电脑、空调和复印机等小型电子设备为主，设备购置价主要通过市场询价取得，因设备供应商一般都提供免费送货和安装调试服务，运杂费和安装调试费可以忽略不计。故电子设备通常直接以市场购置价作为重置全价。

重置全价=设备购置价（不含税）

④各项费用

i 运杂费

运杂费是指设备到达使用地点前发生的运输、装卸、保管、保险等费用，按不同行业根据设备生产销售企业与设备使用单位运距、设备体积的大小（能否用集装箱、散装）、设备重量、价值（贵重，价低）以及所用交通工具等因素视具体情况并参照相关标准综合确定。计算公式为：



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

运杂费=设备购置价（含税）×运杂费率。

ii 安装调试费

安装调试费是指设备安装调试过程中发生的人工费、材料费、机械费等，根据企业设备安装的复杂程度和技术要求高低，分别对不同行业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准根据实际情况综合确定。计算公式为：

安装调试费=设备购置价（含税）×安装调试费率。

iii 基础费

基础费是指建造设备安装基础所发生的人工费、材料费、机械费等，根据委估设备对安装基础技术要求高低，分别对不同行业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准并根据实际情况综合确定，计算公式为：

基础费=设备购置价（含税）×基础费率。

iv 其他合理费用

其他合理费用是指与设备有关联的前期费用、建设单位管理费等。前期费用是指可研报告费用、勘察费、设计费、咨询费等。

a、勘察设计费

勘察设计费是指项目的各项勘探、勘察费用，初步设计、施工图设计费、竣工图文件编制费，施工图预算编制费，以及设计代表的现场技术服务费等，这里结合工程的复杂程度并参照相关标准综合确定，计算公式为：

勘察设计费=设备购置价（含税）×勘察费率。

b、监理费

监理费是指工程建设中监理机构对建设项目的质量、进度、设备和安全等实施监理所支付的费用，这里结合工程的工作量并参照相关标准综合确定，计算公式为：

监理费=设备购置价（含税）×监理费率。

c、评审费

评审费是指行业专家对工程的设计方案、施工方案和相关规划等实施评审所产生的费用，这里结合工程的工作量并参照相关标准综合确定，计算公式为：

评审费=设备购置价（含税）×评审费率。

d、建设单位管理费



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

参照“财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知” 财建[2002]394 号文相关规定并结合项目建设整体规模，综合确定其管理费率，计算公式为：

建设单位管理费=设备购置价（含税）×管理费率。

v 资金成本

资金成本是指委估设备在建设期间所投入资金的银行同期贷款利息，按建造成本及管理费用在建设期内均匀投入计算，根据委估设备整体规模及建设周期综合测算确定。一般只对占用资金大、建设周期长的设备计算资金成本。计算公式为：

资金成本=（设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+其他合理费用）×资金成本率

对于订货合同中规定由供货商负责运输、基础建造、安装调试的设备项时，由于在购置价格中已包含此项费用，该设备重置全价则不重复计算此项费用。

2) 成新率的确定

一般设备成新率采用年限法确定计算公式为：

成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

对重点、关键设备成新率的确定，采用年限法理论成新率和观察法成新率，并对年限法和观察法计算的成新率，以不同的权重，最终合理确定设备的综合成新率。其计算公式为：

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%。

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、环境条件诸因素进行分析后综合确定。

对车辆成新率的确定，严格按照《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）等文件，以行驶里程和使用年限孰低法，确定其理论成新率，并以观察法成新率和理论成新率加权确定其综合成新率。

年限法成新率=（规定使用年限-已使用年限）÷规定使用年限×100%

行驶公里成新率=（规定行驶公里-已行驶公里）÷规定行驶公里×100%

其中理论成新率以行驶里程和使用年限孰低法确定。

综合成新率=观察法成新率×60%+理论成新率×40%

电子设备的成新率一般采用使用年限法来确定。对于实际使用年限已接近或超过



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

经济使用年限的电子设备，在其还能继续使用且完整无损坏的情况下，评估人员仅使用观察法来确定综合年限率。

对于无法确定启用年限的设备，采用观察法确定其综合成新率。

(5) 评估实例

案例一：消防工程

机器设备评估明细表-序号 2

1) 设备概况

规格型号：火灾自动报警、自动喷淋、疏散楼梯系统

启用日期：2016 年 11 月

账面原值：555,135.12 元

账面净值：555,135.12 元

数量：1 套

截至现场查勘日，案例设备维护保养一般，工作正常，工作环境一般。

该案例为二手设备。

2) 重置全价

重置全价=设备购置价（不含税）+运杂费+安装调试费+基础费+其他合理费用+资金成本

①设备购置价

案例设备属于定制设备，评估人员通过向原厂商询价，同时参考同类设备的购置价格，并结合评估人员的经验分析综合确定该设备的含税购置价为 700,000.00 元/台，不含税购置价为 598,290.60 元。

②运杂费

该设备运杂费包含在设备购置价中，故运杂费确定为 0。

③安装调试费

安装调试费已包含在设备购价中，则安装调试费为 0。

④设备基础费

该设备基础费已包含在设备购价中，故基础费为 0。

⑤其他合理费用



该设备其他合理费用已包含在设备购价中，其他合理费用忽略不计。

⑥资金成本

设备购置时间短，投入资金小，这里忽略不计。

⑦设备重置全价

经过以上测算，评估人员得出委估设备的重置全价为：

重置全价=设备购置价(不含税)+运杂费+安装调试费+基础费+其他合理费用+资金成本

$$=598,290.60+0+0+0+0+0$$

$$=598,300.00 \text{ 元 (取整)}$$

3) 综合成新率

案例设备于 2016 年 11 月安装调试完毕并投入使用，距评估基准日已使用 0.7 年，评估人员以年限法和观察法综合确定成新率。

a 年限法：该设备从安装调试完毕到评估基准日已使用时间为 0.7 年，估测尚可使用 14.3 年（根据《资产评估常用方法与参数手册》有关参数和评估人员现场与企业工程技术人员及设备维护人员调查了解有关情况后综合确定）。

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+设备已使用年限)×100%

$$=14.3 \div (0.7+14.3) \times 100\%$$

$$=95.33\%$$

b 观察法

通过现场观察，该设备主要结构成新率如下：

项目	标准值	实测情况	实测新度系数	实际成新率%
火灾自动报警系统	35	探测器灵敏度良好，手动报警装置维护保养良好，各开关阀门运行良好，报警控制器等系统完善，配合运行良好。	90	31.5
自动喷淋系统	35	稳压装置良好，各控制开关阀门松紧度良好，水流指示器浆片维护保养良好，系统内各部件衔接配合良好。	90	31.5
疏散楼梯系统	30	各疏散标识清晰，路线指示明了，消防楼梯整洁畅通，系统整体性能良好。	90	27
小计	100			90

观察法确定的成新率为 90%。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

c 综合成新率

综合成新率=观察法的成新率×0.6+年限法计算的成新率×0.4

$$=90\% \times 0.6 + 95.33\% \times 0.4$$

$$\approx 90\% \text{ (以 5 为倍数取整)}$$

则综合成新率取值 90%。

4) 评估值

评估值=重置全价×综合成新率

$$=598,300.00 \times 90\%$$

$$=538,470.00 \text{ 元}$$

案例二：福田牌 BJ5036XLC-XA

车辆评估明细表-序号 1

牌照号码：鄂 A45F9D

车辆类型：冷藏车

规格型号：福田牌 BJ5036XLC-XA

制造厂：北汽福田汽车股份有限公司

购置年月：2017 年 6 月

启用年月：2015 年 7 月

账面原值：167,408.43 元

账面净值：166,013.36 元

数量：1 辆，该车辆为二手车。

额定质量	820	类型	冷藏车
整备质量	1900	总质量	2850
排放依据标准	GB18352.3-2005 国IV	燃料种类	汽油
轴距	2890	轴数	2
弹簧片数	-/4+1	轴荷	1596/1254
轮胎规格	185R14C, 195/70R15	轮胎数	4
前悬后悬	1320/1110, 1320/1175	接近离去角	19/20, 19/19
后轮距	1440	前轮距	1460
整车长	5320, 5385	整车宽	1690
整车高	2400, 2225	驾驶室准乘人数	2



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

最高车速	120		
------	-----	--	--

1) 重置全价的确定：

重置全价=重置现价（不含税）+车辆购置附加费+其它费用

该车为小型轿车，由北汽福田汽车股份有限公司生产。

重置现价：市场购买价为：106,000.00 元，通过查阅《中国汽车网》、《太平洋汽车网》和《价格信息—车辆与配件》取得，以不含税市场购价作为该设备的重置现价，计算公式为为：

重置现价=市场购买价/1.17=90,598.29 元

车辆购置附加费=重置现价×10%=90,598.29×10%=9,059.83 元

有关其他费用主要包括：验车费、拍照费、固封费、拓钢印、车船税等，一般为 500 元。

重置全价=90,598.29+9,059.83+500

=100,200.00 元（取整至佰位）

2) 成新率的确定：

委估车辆登记日期为 2015 年 7 月，至评估基准日已使用了约 2 年，根据车辆的状况和使用维护情况，评估人员确定其尚可使用年限为 8 年，由此计算年限法成新率：

年限法成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

=8÷（2+8）×100%

=80%

委估车辆至评估基准日已行驶约 5,532 公里，参考《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）等文件，并根据委估车辆的实际使用状况，综合确定委估车辆的总寿命里程为 600,000 公里，由此计算里程法成新率：

里程法成新率=（寿命里程-已使用里程）÷寿命里程×100%

=（600,000-5,532）÷600,000×100%

=99.08%

根据孰低原则理论成新率选择 80%。

通过现场观察，该车辆主要结构成新率如下：



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

项目	标准值	实测情况	实测新度系数	成新率测定值%
发动机及离合器总成	28	运行基本正常	70	19.6
变速器及转动轴总成	10	正常、变速箱齿轮有轻微磨损、变速操作轻便	65	6.5
前桥及转向器前悬总成	10	传动系统运行正常	75	7.5
后桥及后悬架总成	10	正常、差速齿轮无明显磨损	80	8
制动系统	5	制动系统工作正常	80	4
车架总成	5	车架完好无损	80	4
车身总成	22	车身无接缝，车门平衡、无间隙，胶边缝隙、接良好。座位牢固，无下陷现象。	80	17.6
电器仪表系统	6	车灯及仪器仪表齐全，工作指示正常	80	4.8
轮胎	4	气压正常、无明显磨损	75	3
小计	100			75

观察法确定的成新率为 75%。

综合成新率=观察法成新率×60%+理论成新率×40%

$$=75\% \times 0.6 + 80\% \times 0.4$$

$$\approx 75\% \text{ (以 5 为倍数取整)}$$

3) 评估值=重置全价×成新率

$$=100,200.00 \times 75\%$$

$$=75,150.00 \text{ 元}$$

案例三：富士旋乐 s2011 复印机

电子设备评估明细表-序号 3

品牌：富士旋乐

规格型号：s2011

购置年月：2017 年 6 月

启用年月：2014 年 6 月

账面原值：3,500.00 元

账面净值：0 元

数量：1 台

涵盖功能	复印/打印/扫描	打印分辨率	600×600dpi
------	----------	-------	------------



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

复印尺寸	297×432mm	扫描速度	23ppm
打印速度	20ppm	扫描分辨率	600×600dpi

1) 重置全价的确定：

案例设备为电子设备，重置全价直接以市场的不含税购价作为设备重置全价。评估人员通过咨询设备经销商，经与现在接近类型的设备比较后综合确定案例设备含税购置价格为 3,500.00 元/台，则设备不含税购置价为 2,991.45 元。

重置全价=3,000.00 元（取整）。

2) 成新率的确定：

案例设备为电子设备，故评估人员采用年限成新率确定其综合成新率。评估人员咨询专业工程师并参考《资产评估常用方法与参数手册》同时结合该设备实际使用条件确定其经济使用寿命为 6 年，案例设备是于 2014 年 6 月投入运行，截至评估基准日已使用约 3.1 年，尚可使用 2.9 年，则：

$$\begin{aligned}\text{年限法成新率} &= \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \\ &= 2.9 \div (3.1 + 2.9) \times 100\% \\ &\approx 50\% \text{（以 5 为倍数取整）}\end{aligned}$$

3) 评估值=重置全价×综合成新率

$$\begin{aligned}&= 3,000.00 \times 50\% \\ &= 1,500.00 \text{ 元}\end{aligned}$$

(6) 评估结果

经上述评估，设备类固定资产的评估结果为 1,174,260.00 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面值	评估值
机器设备	624,843.86	593,190.00
车辆	402,098.93	349,400.00
电子设备	280,620.77	231,670.00
合计	1,307,563.56	1,174,260.00

4、递延所得税资产

递延所得税资产基准日账面价值为 206,699.06 元，为未来预计可以用来抵税的资产。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

被评估单位无企业所得税优惠，所得税率为 25%。

被评估单位基准日经审计后的应收账款坏账准备为 826,796.23 元，可抵扣暂时性差异为 826,796.23 元，则计算可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为 $826,796.23 \times 25\% = 206,699.06$ 元，和账面价值相符，评估人员按核实后账面价值评估。

经上述评估，递延所得税资产的评估价值为 206,699.06 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
递延所得税资产	206,699.06	206,699.06

5、流动负债

(1) 短期借款

短期借款账面值为 13,990,000.00 元，共 4 项，均为被评估单位向盛业商业保理有限公司借入的商业保理借款。

评估人员向被评估单位调查核对了报表、总账、明细账以及被评估单位提供的资产评估明细表，并查看了借款合同、质押合同，其金额与账面记录相符，同时向借款公司发送了询证函。根据被评估单位相关人员介绍，短期借款的结息日为月底，每月月底按照借款公司的利息对账单支付当月利息。

短期借款均为企业应承担的现实负债，按核实后账面值予以评估。

经上述评估，短期借款评估值为 13,990,000.00 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
应付账款	13,990,000.00	13,990,000.00

(2) 应付票据

被评估单位评估基准日应付票据账面价值 28,546,557.80 元，无息，明细 26 户。

评估人员查阅了相关商业汇票、记账凭证，以核实该事项的真实性、金额的准确性等。核实结果应付票据账实相符，故以核实后的账面值确认评估值。

经上述评估，应付票据评估值为 28,546,557.80 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
应付票据	28,546,557.80	28,546,557.80



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

(3) 应付账款

应付账款账面值为 70,246,792.95 元，共 66 项，均为应付货款。

评估人员对应付账款明细进行了函证和替代查验。收到回函 0 户。评估人员实施替代程序的应付账款 58,285,080.45 元，占账面总金额 82.97%，查验正确率 100%。核查了合同、记账凭证和采购发票、仓库的入库单等原始凭证，查验现有采购合同及期后付款情况等有关资料，判断会计记录的准确性、账面金额的存在性、真实性。应付账款均为企业应承担的现实负债，按核实后账面值予以评估。

经上述评估，应付账款的评估值为 70,246,792.95 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
应付账款	70,246,792.95	70,246,792.95

(4) 预收账款

预收账款账面价值为 1,332,285.84 元，共 92 项，均为预收货款。

评估人员对预收账款明细进行了函证和替代查验。收到回函 0 户。评估人员实施替代程序的预收账款占账面总金额 53.52%，查验正确率 100%。评估人员核查了记账凭证等原始有关资料，判断会计记录的准确性、账面金额的存在性、真实性。预收账款为企业应承担的现实负债，按核实后账面价值予以评估。

经上述评估，预收账款的评估值为 1,332,285.84 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
预收账款	1,332,285.84	1,332,285.84

(5) 应付职工薪酬

被评估单位应付职工薪酬基准日的账面价值为 869,929.97 元，为应付工资、社保、公积金、工会经费等。

评估人员了解了企业工资计提发放情况，查阅了应付职工薪酬的明细账及原始凭证、记账凭证，确认应付职工薪酬债务属实，债务金额准确。

经历上述评估程序，应付职工薪酬的评估值为 869,929.97 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
------	------	-----



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

应付职工薪酬	869,929.97	869,929.97
--------	------------	------------

(6) 应交税费

应交税费基准日账面价值为 1,152,508.97 元，明细如下：

金额单位：人民币元

税费种类	账面价值	税务机关
增值税	694,778.10	武汉市蔡甸区国税局
城市维护建设税	48,663.26	武汉市蔡甸区地税局
教育费附加	20,855.68	武汉市蔡甸区地税局
地方教育附加	10,427.84	武汉市蔡甸区地税局
企业所得税	335,930.17	武汉市蔡甸区国税局
个人所得税	26,290.00	武汉市蔡甸区地税局
印花税	15,563.92	武汉市蔡甸区地税局
合计	1,152,508.97	

评估人员查阅了相关的记账凭证、原始凭证和纳税申报表等，账实相符，应交税费账面余额为企业应负担的负债。经上述清查，应交税费账实相符，为企业应负担的负债，以核实后账面值确认评估值。

经上述评估，应交税费的评估价值为 1,152,508.97 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
应交税费	1,152,508.97	1,152,508.97

(7) 其他应付款

评估基准日其他应付款账面值为 10,908,049.29 元，共 21 户，主要为采购保证金、内部短期借款、水电费等。

评估人员收到回函 0 户。评估人员实施替代程序的其他应付款 10,582,876.08 元，占账面总金额 97.02%，查验正确率 100%。核查了其他应付款相应款项的原始入账凭证及账务处理，并对部分往来款的期后付款情况进行核查，确认企业账面记录正确，按核实后的账面值评估。

经上述评估，其他应付款评估值为 10,908,049.29 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
其他应付款	10,908,049.29	10,908,049.29

(8) 其他流动负债



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

评估基准日其他流动负债账面值为 666,404.96 元，共 173 户，全为待转销项税额。

被评估单位的待转销项税额是其暂估销售收入所对应的待结转增值税销项税。评估人员核查了其他流动负债相应款项的原始入账凭证及账务处理，确认企业账面记录正确，按核实后的账面值评估。

经上述评估，其他流动负债评估值为 666,404.96 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
其他流动负债	666,404.96	666,404.96

6、基础资产法评估结果

在评估基准日 2017 年 7 月 31 日，重药恒安泽经审计后的总资产价值 18,608.49 万元，总负债 12,771.25 万元，净资产（所有者权益）5,837.24 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 18,632.95 万元，总负债 12,771.25 万元，净资产（所有者权益）5,861.70 万元（大写：人民币伍仟捌佰陆拾壹万柒仟元整），净资产（所有者权益）增值 24.46 万元，增值率为 0.42%。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	16,983.06	16,983.06	-	-
非流动资产	1,625.43	1,649.89	24.46	1.50
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	1,474.00	1,511.79	37.79	2.56
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	130.76	117.43	-13.33	-10.19
在建工程	-	-	-	-
工程物质	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	20.67	20.67	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	18,608.49	18,632.95	24.46	0.13
流动负债	12,771.25	12,771.25	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	12,771.25	12,771.25	-	-
净资产（所有者权益）	5,837.24	5,861.70	24.46	0.42

评估结论详细情况见资产评估明细表。

（二）收益法的评估说明

1、收益法评估思路与评估假设

（1）收益法简介及适用的前提条件

收益现值法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指将委估企业或资产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（简称折现）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。

收益现值法的适用前提条件为：

- 1) 被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。
- 2) 产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

（2）评估思路及模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，其基本计算公式如下：

$$E = B - D - F$$

式中：



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

E: 被评估单位的股东全部权益价值

B: 被评估单位的企业价值

D: 评估对象的付息债务价值

F: 少数股东权益价值

$$B = P + \sum C_i$$

P: 被评估单位的经营性资产价值

$\sum C_i$: 被评估单位基准日存在的不参与盈利预测的非经营性或溢余性资产、负债的价值

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中:

R_i : 被评估单位未来第 i 年的净现金流 (自由现金流量)

R_{n+1} : 被评估单位永续期的净现金流 (自由现金流量)

r : 折现率

n : 评估对象的未来预测期。

1) 企业自由净现金流计算公式如下:

企业自由净现金流 = 净利润 + 税后付息债务利息 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资本增加额

其中: 净利润 = 营业收入 - 营业成本 - 营业税金及附加 - 销售及管理费用 - 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

2) 折现率 (r) 计算公式如下:

折现率采用加权资金成本的确定 (WACC)

WACC (Weighted Average Cost of Capital) 代表期望的总投资回报率。它是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

其中:

WACC: 加权平均总资本回报率;



E: 股权价值;

Re: 股权期望回报率;

D: 付息债权价值;

Rd: 债权期望回报率;

T: 企业所得税率;

在计算总投资回报率时，第一步需要计算，截至评估基准日，股权资金回报率和利用公开的市场数据计算债权资金回报率。第二步，计算加权平均股权回报率和债权回报率。

F: 本次评估以各子公司的预测净利润为基础，乘以少数股东股权比例确定归属于少数股东的净利润，并进行折现来确定少数股东权益价值。

(3) 本项评估的假设前提

A、基础性假设

(A) 交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

(B) 公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

(C) 企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式持续使用。

B、宏观经济环境假设

(A) 国家现行的经济政策方针无重大变化;

(B) 在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化;

(C) 被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化;

(D) 被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

C、评估对象于评估基准日状态假设

(A) 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

(B) 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

(C) 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

D、预测假设

(A) 被评估单位能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

(B) 被评估单位在评估基准日目前已经签订的合同能够按约定执行；

(C) 被评估单位具备与未来经营规模匹配的融资能力，确保未来经营可以正常运行；

(D) 收益的计算均以一年为一个收益预测期，依次类推，假定收支在收益预测期内均匀发生；

(E) 被评估单位保持现有的经营管理水平，其严格的内控制度和不断提高的人员素质，能够保证在未来年度内其各项监管指标保持历史年度水平，达到相关部门监管的要求；

(F) 假设被评估单位的子公司重药恩施 2017 年-2020 年属于享受西部地区的鼓励类产业企业享受 15% 的所得税税率优惠，2021 年后该企业不再享受该税收优惠，所得税税率为 25%；

(G) 假设未来预测年度内药品购进、销售价格受“两票制”实施的影响有所上升；

(H) 被评估单位和子公司重药黄冈、重药荆州、重药宜昌的其余股东对上述子公司的出资、经营资源的注入将按照章程、合作协议规定的时间实现；

(I) 无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

E、限制性假设

本评估报告假设由被评估单位提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。



评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

（4）本次收益现值法评估的技术思路

本次收益法评估的技术思路为：

重药恒安泽及其子公司共同从事药品销售，本次评估对象是重药恒安泽的股东全部权益，收益法采用合并口径进行评估，纳入本次收益法评估合并口径的公司为重药恒安泽及其子公司。

A、对纳入合并报表范围的主营业务及其相关资产，以企业管理层盈利预测为基础，估算其预期企业自由净现金流量，并折现得到经营性资产的价值；

B、对纳入合并报表范围，但在预期企业自由净现金流量估算中未予考虑的溢余或非经营性资产、负债，单独测算其价值；

C、将上述经营性资产的价值与溢余或非经营性资产、负债加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减付息债务价值、少数股东权益价值后，得出被评估单位的所有者权益价值。

（5）预测期的确定

根据被评估单位的实际状况及企业经营规模，本次预测期选择约为 5.42 年，即 2017 年 8 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，以后年度收益状况保持在 2022 年水平不变。

（6）收益期的确定

根据对被评估单位所从事的经营业务的特点及公司未来发展潜力、前景的判断，考虑被评估单位运行状况、人力状况、客户资源等较为稳定，可保持长时间的经营，本次评估收益期按永续确定。

（7）年中折现的考虑

考虑到自由现金流量全年都在发生，而不是只在年终发生，因此自由现金流量折现时间均按年中折现考虑。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

2、宏观经济分析

2016 年，面对复杂多变的国际环境和国内繁重艰巨的改革发展稳定任务，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，认真落实党中央、国务院决策部署，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，以推进供给侧结构性改革为主线，适度扩大总需求，坚定推进改革，妥善应对风险挑战，引导形成良好社会预期，经济社会保持平稳健康发展，实现了“十三五”良好开局。

(1) 综合

初步核算，全年国内生产总值 744127 亿元，比上年增长 6.7%。其中，第一产业增加值 63671 亿元，增长 3.3%；第二产业增加值 296236 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 384221 亿元，增长 7.8%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为 8.6%，第二产业增加值比重为 39.8%，第三产业增加值比重为 51.6%，比上年提高 1.4 个百分点。全年人均国内生产总值 53980 元，比上年增长 6.1%。全年国民总收入 742352 亿元，比上年增长 6.9%。

图1 2012-2016年国内生产总值及其增长速度

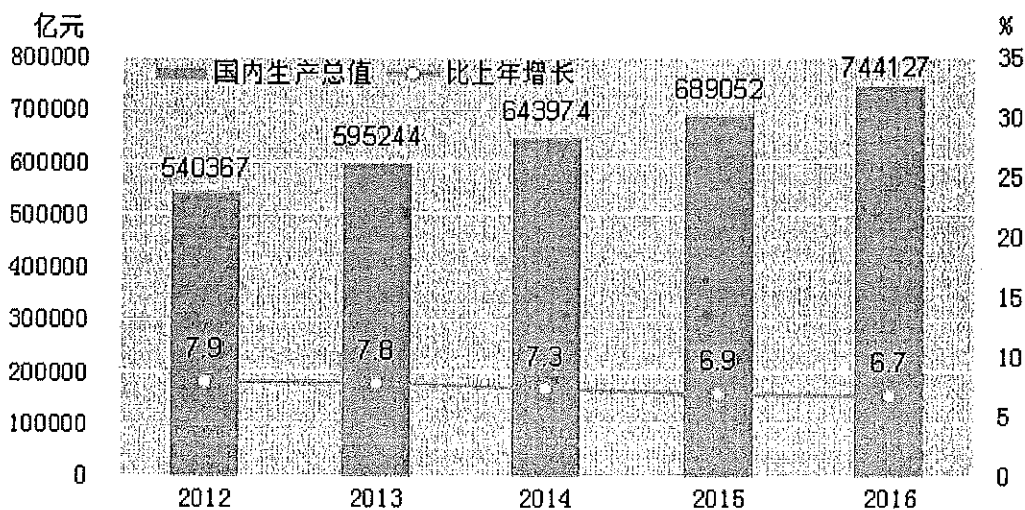
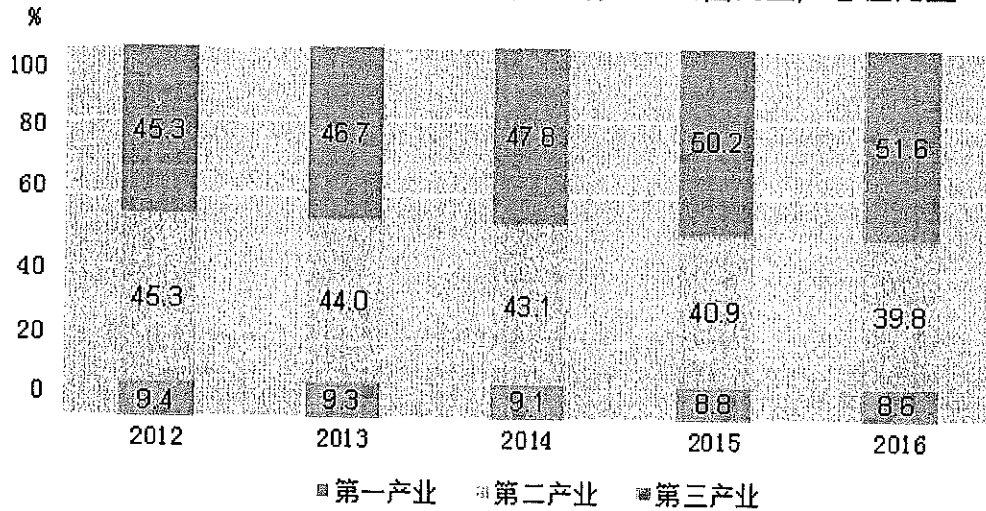




图2 2012-2016年三次产业增加值占国内生产总值比重



年末全国大陆总人口 138271 万人，比上年末增加 809 万人，其中城镇常住人口 79298 万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为 57.35%，比上年末提高 1.25 个百分点。户籍人口城镇化率为 41.2%，比上年末提高 1.3 个百分点。全年出生人口 1786 万人，出生率为 12.95‰；死亡人口 977 万人，死亡率为 7.09‰；自然增长率为 5.86‰。全国人户分离的人口 2.92 亿人，其中流动人口 2.45 亿人。

2016 年年末人口数及其构成

指 标	年末数（万人）	比重（%）
全国总人口	138271	100.0
其中：城镇	79298	57.35
乡村	58973	42.65
其中：男性	70815	51.2
女性	67456	48.8
其中：0-15 岁（含不满 16 周岁）	24438	17.7
16-59 岁（含不满 60 周岁）	90747	65.6
60 周岁及以上	23086	16.7
其中：65 周岁及以上	15003	10.8

（2）人民生活和社会保障

全年全国居民人均可支配收入 23821 元，比上年增长 8.4%，扣除价格因素，实际增长 6.3%；全国居民人均可支配收入中位数 20883 元，增长 8.3%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 33616 元，比上年增长 7.8%，扣除价格因素，实际增长 5.6%；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

城镇居民人均可支配收入中位数 31554 元，增长 8.3%。农村居民人均可支配收入 12363 元，比上年增长 8.2%，扣除价格因素，实际增长 6.2%；农村居民人均可支配收入中位数 11149 元，增长 8.3%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 5529 元，中等偏下收入组人均可支配收入 12899 元，中等收入组人均可支配收入 20924 元，中等偏上收入组人均可支配收入 31990 元，高收入组人均可支配收入 59259 元。贫困地区农村居民人均可支配收入 8452 元，比上年增长 10.4%，扣除价格因素，实际增长 8.4%。全国农民工人均月收入 3275 元，比上年增长 6.6%。

全国居民人均消费支出 17111 元，比上年增长 8.9%，扣除价格因素，实际增长 6.8%。按常住地分，城镇居民人均消费支出 23079 元，增长 7.9%，扣除价格因素，实际增长 5.7%；农村居民人均消费支出 10130 元，增长 9.8%，扣除价格因素，实际增长 7.8%。恩格尔系数为 30.1%，比上年下降 0.5 个百分点，其中城镇为 29.3%，农村为 32.2%。

图18 2012-2016年全国居民人均可支配收入及其增长速度

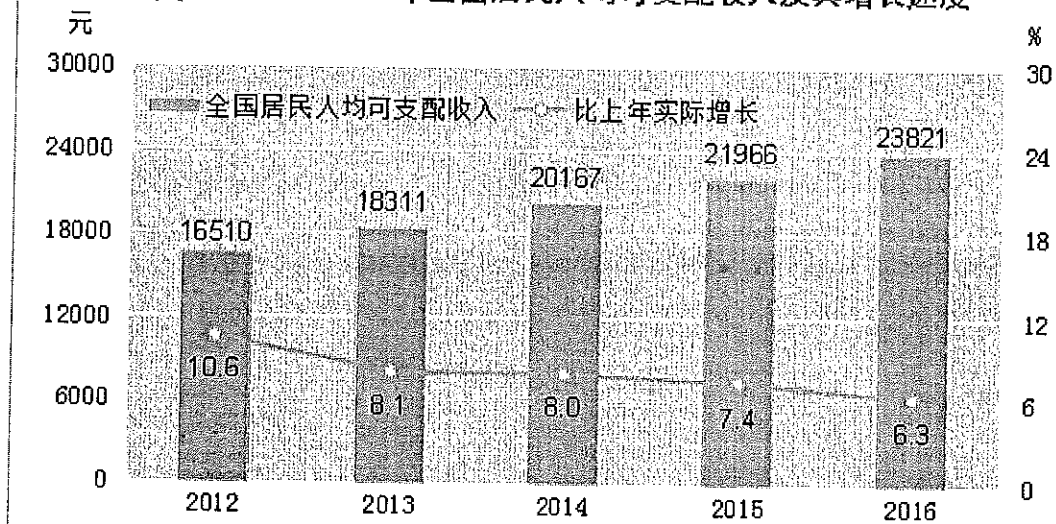
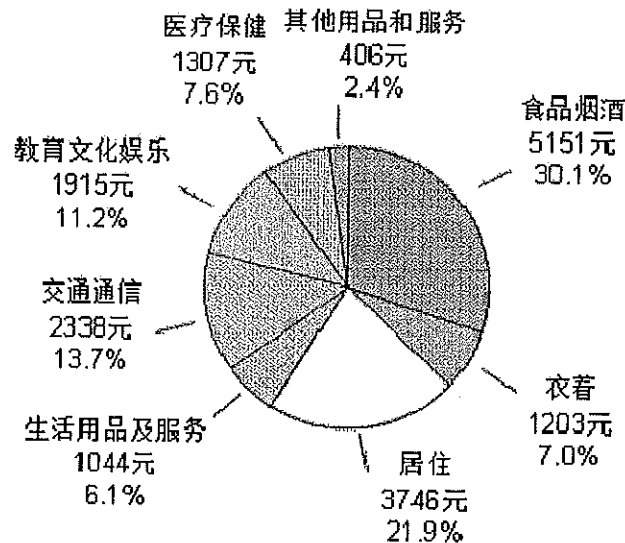




图19 2016年全国居民人均消费支出及其构成



年末全国参加城镇职工基本养老保险人数 37862 万人，比上年末增加 2501 万人。参加城乡居民基本养老保险人数 50847 万人，增加 375 万人。参加城镇基本医疗保险人数 74839 万人，增加 8257 万人。其中，参加职工基本医疗保险人数 29524 万人，增加 631 万人；参加城镇居民基本医疗保险人数 45315 万人，增加 7626 万人。参加失业保险人数 18089 万人，增加 763 万人。年末全国领取失业保险金人数 230 万人。参加工伤保险人数 21887 万人，增加 455 万人，其中参加工伤保险的农民工 7510 万人，增加 21 万人。参加生育保险人数 18443 万人，增加 672 万人。年末全国共有 1479.9 万人享受城市居民最低生活保障，4576.5 万人享受农村居民最低生活保障，496.9 万人享受农村特困人员救助供养。全年资助 5620.6 万人参加基本医疗保险，医疗救助 3099.8 万人次。国家抚恤、补助各类优抚对象 877.2 万人。按照每人每年 2300 元（2010 年不变价）的农村贫困标准计算，2016 年农村贫困人口 4335 万人，比上年减少 1240 万人。

（3）卫生和社会服务

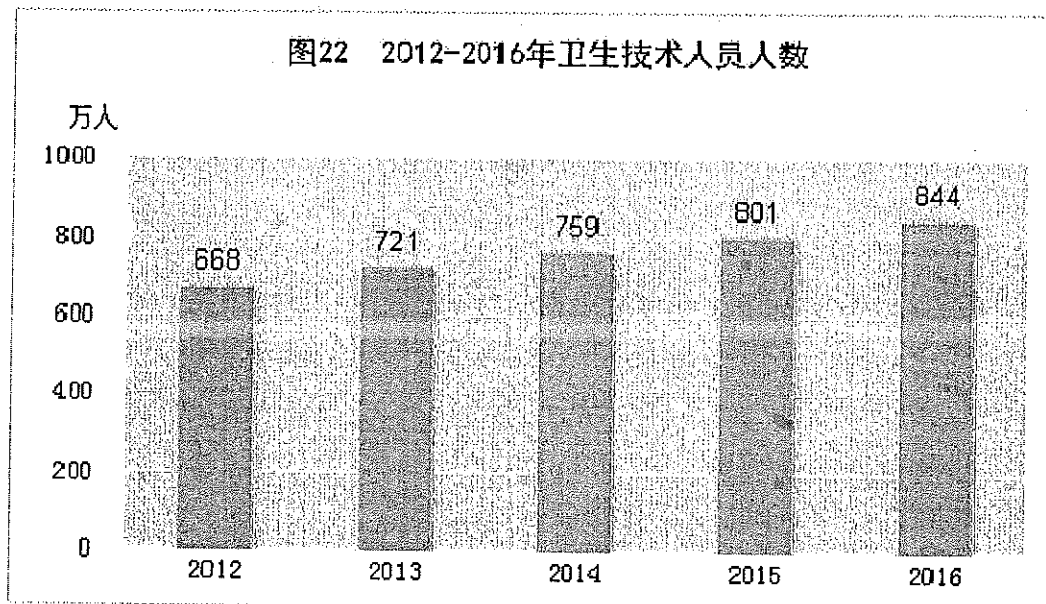
年末全国共有医疗卫生机构 99.3 万个，其中医院 2.9 万个，在医院中有公立医院 1.3 万个，民营医院 1.6 万个；基层医疗卫生机构 93.1 万个，其中乡镇卫生院 3.7 万个，社区卫生服务中心（站）3.5 万个，门诊部（所）21.7 万个，村卫生室 64.2 万个；专业公共卫生机构 2.9 万个，其中疾病预防控制中心 3484 个，卫生监督所（中



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

心) 3138 个。年末卫生技术人员 844 万人，其中执业医师和执业助理医师 317 万人，注册护士 350 万人。医疗卫生机构床位 747 万张，其中医院 575 万张，乡镇卫生院 123 万张。全年总诊疗人次 78.0 亿人次，出院人数 2.2 亿人。

图22 2012-2016年卫生技术人员人数



年末全国共有各类提供住宿的社会服务机构 3.1 万个，其中养老服务机构 2.8 万个，儿童服务机构 713 个。社会服务床位 716.6 万张，其中养老服务床位 680.0 万张，儿童服务床位 10.0 万张。年末共有社区服务中心 2.4 万个，社区服务站 13.0 万个。

3、地区经济行势分析

面对经济下行压力和特大洪涝灾害双重考验，在党中央、国务院和省委省政府坚强领导下，全省上下认真贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，坚持稳中求进工作总基调，化压力为动力，视大灾如大考，苦干实干，砥砺前行，实现了“十三五”良好开局。

(1) 综合

2016 年，湖北全省完成生产总值 32297.91 亿元，增长 8.1%。其中：第一产业完成增加值 3499.3 亿元，增长 3.9%；第二产业完成增加值 14375.13 亿元，增长 7.8%；第三产业完成增加值 14423.48 亿元，增长 9.5%。三次产业结构由 2015 年的 11.2 : 45.7 : 43.1 调整为 10.8 : 44.5 : 44.7。在第三产业中，交通运输仓储和邮政业、批



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

发和零售业、住宿和餐饮业、金融业、房地产业、营利性服务业及非营利性服务业增加值分别增长 3.5%、5.7%、6.9%、12.4%、7.7%、18.4%和 6.8%。

（2）文化、卫生和体育

2016 年末，全省共有国有艺术表演团体 87 个，群艺馆、文化馆 122 个，公共图书馆 113 个，博物馆 156 个。电影放映管理机构 96 个，放映单位 1558 个。广播电台 6 座，电视台 6 座，广播电视台 77 座，有线电视用户 1064.87 万户。全年出版全国性和省级报纸 13.13 亿份，各类期刊 2.03 亿册，图书 2.61 亿册。

全省共有医疗卫生机构 36248 家，其中医院 925 家，基层医疗卫生机构 34706 家，专业公共卫生机构 549 家；全省共有卫生计生人员总数 49.34 万人，其中执业（助理）医师 14.15 万人，注册护士 17.47 万人；全省共有医疗卫生机构床位 36.01 万张，其中医院床位 25.66 万张，社区卫生服务机构床位 1.46 万张，卫生院床位 7.29 万张。

全年全省运动健儿在国际比赛中共获得冠军 50 项次、亚军 32 项次、季军 25 项次，其中奥运会项目最高水平比赛冠军 12 项次、亚军 11 项次、季军 23 项次；在各类全国比赛中，获冠军 116 项次、亚军 102 项次、第三名 131 项次，其中，全运会项目全国最高水平比赛中冠军 12 项次、亚军 11 项次、第三名 23 项次。全年销售体育彩票 66.96 亿元。

（3）人口、居民生活和社会保障

年末全省常住人口 5885 万人，其中：城镇 3419.19 万人，乡村 2465.81 万人。城镇化率达到 58.1%。全年出生人口 70.65 万人，出生率为 12.04‰；死亡人口 40.9 万人，死亡率为 6.97‰，人口自然增长率为 5.07‰。

居民收入稳定增长。2016 年，湖北全体居民人均可支配收入 21787 元，增长 8.8%，其中，城镇常住居民人均可支配收入 29386 元，增长 8.6%；农村常住居民人均可支配收入 12725 元，增长 7.4%。

社会保障进一步加强。年末全省参加城镇职工基本养老保险 1354.40 万人，其中：在职职工 896.40 万人，离退休人员 457.90 万人；参加城乡居民基本养老保险 2219.70 万人；参加城镇职工基本医疗保险 960.99 万人；参加城镇居民基本医疗保险 1020.80 万人；参加工伤保险 651.08 万人；参加生育保险 511.85 万人；参加失业保险人数 541.88 万人，全年累计领取失业保险金人数 13.35 万人。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

全年全省城镇居民最低生活保障对象 55.3 万人，农村居民最低生活保障人数 138.2 万人，国家抚恤、补助各类优抚对象 44.2 万人。社会福利事业不断发展。年末全省各类社会福利收养床位 33.2 万张，城镇社区服务中心、站共计 5112 个。全年销售社会福利彩票 101.38 亿元。

4、行业分析

被评估单位所处的是药品批发行业，大类属于药品流通行业。

药品流通行业是连接上游医药生产企业和下游零售终端承上启下的重要环节。医药流通企业从上游医药生产企业采购药品，然后再批发给下游的医药分销企业、医院、药店等。

（以下摘自商务部《2016 年药品流通行业运行统计分析报告》）。

（1）药品流通行业发展概况

①整体规模

2016 年药品流通市场销售规模稳步增长，增速略有回升。商务部药品流通统计系统数据显示，全国七大类医药商品销售总额 18393 亿元（含税），扣除不可比因素同比增长 10.4%，增速较上年上升 0.2 个百分点。其中，药品零售市场 3679 亿元，扣除不可比因素同比增长 9.5%，增速同比上升 0.9 个百分点。

截至 2016 年 11 月底，全国共有药品批发企业 12975 家；药品零售连锁企业 5609 家，下辖门店 220703 家；零售单体药店 226331 家，零售药店门店总数 447034 家。

②企业效益

2016 年，全国药品流通直报企业主营业务收入 13994 亿元，扣除不可比因素同比增长 11.6%，增速同比上升 0.7 个百分点；利润总额 322 亿元，扣除不可比因素同比增长 10.9%，增速同比上升 0.3 个百分点；平均毛利率 7.0%，同比上升 0.1 个百分点；平均费用率 5.2%，同比下降 0.2 个百分点；平均利润率 1.8%，同比上升 0.1 个百分点；净利润率 1.5%，同比上升 0.1 个百分点。

③销售品类与渠道结构

按销售品类分类，西药类销售居主导地位，销售额占七大类医药商品销售总额的 74.4%，其次为中成药类占 15.0%，中药材类占 3.0%，医疗器材类占 3.3%，化学试剂



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

类占 1.2%，玻璃仪器类占 0.1%，其他类占 3.0%。

按销售渠道分类，2016 年对生产企业销售额 60 亿元，占销售总额的 0.3%；对批发企业销售额 7520 亿元，占销售总额的 40.9%，同比下降 0.9 个百分点；对终端销售额 10813 亿元，占销售总额的 58.8%，同比上升 0.6 个百分点。其中，对医疗机构销售额 7673 亿元，占终端销售额的 71.0%；对零售终端和居民零售销售额 3141 亿元，占终端销售额的 29.0%。

④销售区域结构

2016 年，全国六大区域销售额占全国销售总额的比重分别为：华东 37.4%、华北 16.2%、中南 23.7%、西南 13.0%、东北 5.1%、西北 4.6%。其中，华东、华北、中南三大区域销售额占到全国销售总额的 77.3%，同比上升 0.1 个百分点。

三大经济区药品销售额占全国销售总额的比重分别为：京津冀经济区 13.8%、长江三角洲经济区 22.8%、珠江三角洲经济区 8.7%。

2016 年销售额居前 10 位的省市依次为：广东、北京、上海、浙江、江苏、安徽、山东、河南、四川、云南。上述省市销售额占全国销售总额的 64.2%，同比上升 0.4 个百分点。

⑤企业上市情况

2016 年药品流通行业上市公司新增 2 家，分别是华润医药和嘉事堂。目前，药品流通行业的 23 家上市公司 2016 年营业收入总额 8246 亿元，同比增长 15.5%。年终最后一个交易日市值总计 4627 亿元，平均市值达 201 亿元。其中市值 100 亿元以上的企业有 16 家，分别是国药控股、上海医药、华润医药、华东医药、九州通、国药一致、瑞康医药、中国医药、同济堂、海王生物、国药股份、老百姓、柳州医药、一心堂、益丰药房和嘉事堂，国药控股、上海医药和华润医药的市值均超过 400 亿元。23 家药品流通行业上市公司披露的 2016 年对外投资活动共有 86 起，涉及金额 125 亿元。

(2) 药品流通行业运行的主要特点

①药品批发企业销售增长放缓，集中度略有上升从销售增速看，大型药品批发企业销售增速高于行业平均水平，但有所放缓。2016 年，药品批发企业主营业务收入前 100 位同比增长 14.0%，增速下降 1.6 个百分点。其中，4 家全国龙头企业主营业



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

务收入同比增长 12.2%，增速下降 7.5 个百分点；15 家区域龙头企业主营业务收入同比增长 17.6%，增速提高 5.2 个百分点。

从市场占有率来看，药品批发行业集中度进一步提高。2016 年，药品批发企业主营业务收入前 100 位占同期全国医药市场总规模的 70.9%，同比上升 2.0 个百分点。其中，4 家全国龙头企业主营业务收入占同期

全国医药市场总规模的 37.4%，同比上升 0.5 个百分点；15 家区域龙头企业主营业务收入占同期全国医药市场总规模的 18.4%，同比上升 1.1 个百分点；排序最后一位的企业主营业务收入由 2015 年的 11.5 亿元增长到 2016 年的 12.4 亿元。

随着各项医改政策的逐步落实，药品批发行业整合进一步加快。数据显示，在市场上占有一定规模的药品批发企业都在积极布局，努力提高其经营能力、运营能力和管理能力，向网络化、集约化和信息化目标不断迈进，有利于推进现代药品流通体系建设。

②医药电商成为药品流通行业重要发展模式

2016 年，面对“互联网+”的发展机遇，药品流通企业以及行业外的互联网企业均表现出极大的信心。全年网上药店药品销售额同比增长 50%。各种新型的医药电商模式不断涌现，B2B 逐步向 B2C、O2O（线上到线下）等模式转型，传统商业贸易逐步向现代综合服务转型。如国控天津运用物联网技术构建与医院合作的全新服务模式，由 PC 端向移动端转换，为电商差异化、多样化发展引领方向；九州通建立的好药师医药健康商城开展全网营销，服务模式包括线上线下一体化全渠道模式、O2O 最后一公里配送服务模式以及互联网模式下的“寻医问药”服务模式、慢病管理模式。2017 年初，国务院公布取消互联网药品交易资格 B 证、C 证的审批。这意味着，合法的药品流通企业都可自由开展互联网药品的 B2B、B2C 业务，医药电商发展迎来了春天。

③医药物流运营效率及服务功能持续提升

据不完全统计，全国拥有仓库管理系统的现代医药物流企业数量占比 74.5%，拥有温湿度自动监测系统的占比 93.8%，拥有订单管理系统的占比 85.4%，拥有数码拣选系统（DPS）的占比 50.5%，拥有射频识别系统（RFID）的占比 55.2%，拥有仓库控制系统（WCS）的占比 55.7%，拥有运输管理系统（TMS）的占比 53.6%，拥有可追溯



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

温湿度监控系统的占比 84.9%，拥有客户关系管理系统（CRM）的占比 49.5%，拥有货主管理系统（TPL）的占比 45.3%。物流费用占医药物流企业三项费用（营业费用、管理费用、财务费用）总额的比例为 8.9%，占营业费用的 15.1%；账货相符率、准时送达率均达到 98.5%以上，出库差错率为 0.1%。

此外，部分大型药品流通企业强化国际交流与合作，积极推进行业服务与国际接轨。如华东医药股份有限公司在商业理念、组织架构和商业模式上持续改革，引进互联网思维，与国际接轨，发展特色大健康板块；百洋医药集团与 IBM 合作，选择 IBM 的 LinuxONE 大型机，构建医疗界的最强大脑“菩提医疗云平台”，支持青岛市市立医院(集团)的“物联网云医院”建设；融贯电商发起成立“创新大健康产业联盟”，并深度参与秘鲁利马“2016 APEC 会议”，全面开启大健康生态领域的全球性创新与实践。

（3）药品流通行业发展趋势展望

①药品流通行业发展模式加速转变

“十三五”期间，人民群众对医疗卫生服务和健康保健的需求将大幅增加，药品、保健品和健康服务的市场规模将加快增长，为药品流通行业发展提供了广阔的空间。随着促进新型城镇化与现代服务业协调发展的国家政策实施，药品流通行业将从消费主导的资源配置模式逐步转向资本市场主导的资源配置模式。在《全国药品流通行业发展规划（2016-2020 年）》的引领下，行业业态重组将持续加速，批零业务一体化发展将成为主流，全国性、区域性药品零售品牌企业将陆续上市重组。以互联网技术为基础的创新型流通企业将借助资本市场进一步发力。同时，药品流通行业也面临新模式、新业态、新技术的挑战，市场竞争将更加充分，企业管理能力和成本控制能力将受到严峻考验。药品流通企业要及时寻找创新升级、做大做强的有效路径，“补短板、调结构”，逐步由粗放型经营向集约化、质量效益创新型经营转变。

②药品流通行业格局全面调整

当前，“医疗、医保、医药”三医联动的综合改革已经进入深水区，随着相关配套政策密集出台，改革方向细化明晰。分级诊疗、现代医院管理、全民医保、药品供应保障、综合监管等方面制度建设将是下一步深化医改的重要突破方向，仿制药一致性评价、药品流通“两票制”、家庭医生签约、医保付费方式改革、医保总额控制等



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

各项政策举措，覆盖了从药品供给侧到需求侧的各个重要环节，将逐步打破现有药品流通价值链条，加快药品流通行业优胜劣汰。特别是“两票制”政策的实施，将大幅压缩药品流通环节，加速全行业洗牌过程，使信誉度高、规范性强、终端覆盖广、销售能力强的大型药品流通企业市场占有率迅速提升，行业集中度不断提高，并逐步倒逼药品零售、物流、电商行业加速集约化、信息化、标准化进程，最终实现行业格局的全面调整。

③资本市场对企业整合助力不断增强

“十三五”期间，药品流通企业将在资本市场的助力下加速整合，不断实现强强联合。从各上市公司披露的年报可以看出，药品流通企业并购交易较为活跃。如瑞康医药 2016 年在全国范围内收购医疗器械经销商，打造全国器械营销平台，已完成了全国 20 多个省市的并购布局。

同时，零售连锁药店将成为上市公司竞相追逐的对象。当前，药品零售行业集中度较低，上市企业数量与批发业相比较少，尚处于上市发展初期，未来药品零售企业的并购发展将进入快速阶段。随着多家上市零售连锁企业跑马圈地、扩张网点，中小型单体药店将主动或被动地接受洗牌，行业整合势必加剧，零售药店连锁率将不断提升。

在几类募资方式中，短期借款仍然是药品流通上市公司主要的募资方式。由于 IPO（首次公开募股）排队时间较长，新三板上市将成为药品流通企业越来越青睐的募资方式。

④医药供应链管理服务迅速升级

随着医改新政的相继出台和行业信息化建设的快速发展，药品流通企业将逐步运用全局供应链思维，利用物联网、区块链等技术，建设供应链一体化管理平台，打通物流、资金流和信息流的隔阂，同时向供应链上下游提供市场开发、价格谈判、在线支付、金融支持等增值服务及综合解决方案，借用云计算、大数据等技术挖掘数据的价值，辅助企业及终端客户的经营决策，从根本上解决信息孤岛问题，从而提升物流运作效率，降低运营成本。如国药物流创建“赛飞”供应链管理云平台，通过运营服务体系、物流服务体系和数据服务体系实现需求预测、分布式入库与出库策略及自动补货等功能。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

同时，药品流通企业将与顺丰、中国邮政等第三方物流企业合作推动医药物流资源的重新组合，促进供应链优化升级，提高医药配送效率。药品流通企业将依托互联网打造开放共享、合作共赢、高效便捷的智慧物流生态体系，构建信息化、数据化、标准化、开放化、平台协同化的医药物流信息互联网共享体系，向卓越的医药供应链服务商转型。

⑤医药电商跨界融合进程持续推进

国家“互联网+”政策的推进，医疗卫生体制改革的深入，消费者“大健康”理念的形成，网络信息化技术的应用，为医药电商发展创造了良好的政策、市场和技术环境，行业将迎来快速发展期。在药品流通企业由传统配送商向供应链服务商转型的过程中，医药电商企业将凭借互联网、物联网、大数据、云计算等先进技术，获得为全行业提供增值服务的先发优势。“处方药+电子处方+医保在线支付”的三方信息共享模式或将成为下一个药品零售业务增长点，而差异化的发展定位也将决定企业能否得到市场认可并快速成长。如部分药品流通企业发展以 C 端需求为导向的 C2B2M（消费者到经销商再到生产商）模式，部分企业与医药 O2O 平台（如叮当快药、快方送药、好药师等）合作，利用平台流量资源实现互联网化转型。同时，医药电商企业将整合供应链上下游资源，借助互联网、大数据信息技术的优势，建立基于 B2B、B2C、O2O 的电子商务平台的线下实体药店网络和药品配送网络，完善药品供应保障和患者健康服务体系，实现“网订店取”、“网订店送”等线上线下联动目标，加快线上线下融合进程。

⑥药品零售经营方式不断创新

2017 年，药品零售行业步入机会年。随着公立医院改革的全面展开以及医保控费等配套政策的陆续出台，“医药分开”改革趋势日益明显。医疗机构、医保机构、零售药店三方信息共享试点和零售药店分类分级管理试行将为药品零售行业发展提供重要机遇，零售药店承接医疗机构外配处方工作即将拉开序幕。

同时，随着国家宏观经济增速放缓，医疗机构药品“零差率”政策实行，药品零售行业销售增速将有所放缓，利润率可能持续走低。在此背景下，融合创新、转型升级是其发展的必由之路。发展新业态、组织新产品、打造新环境、运用新技术、尝试新模式和新营销、拓展新领域将成为主流趋势，企业的规范化和专业化经营将成为必



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

然选择，以消费者体验为中心的健康咨询、用药指导、数据检测、辅助诊断等专业药事服务也将催生更多“新零售”模式。

（4）行业与行业上下游的关系

医药行业产业链包括医药制造、医药批发、医药零售和消费者等环节，医药制造、医药批发同属于医药零售业的上游，消费者是医药零售业的下游消费市场。

医药制造业是医药流通业的上游，行业规模巨大。医药制造企业与零售药店之间存在着相互协调、相互影响的关系。一方面，对于普通药物，医药零售企业具有较大的选择空间，采购议价能力较强；对于品牌类药品，医药零售企业则会一定程度上受到供应商的牵制。另一方面，零售药店熟悉消费者需求，并能够在一定程度上影响其消费习惯。零售药店能够及时掌握药品销售的趋势及潜在的质量问题，并将这些信息反馈给上游药品制造企业，从而影响其产品规划、研发与生产。

消费者对于药品、其他健康相关商品及服务多样化、专业化的需求，是零售药店企业能够持续优化商品结构，不断进行商品体系提升以及管理和服务创新的源动力。医药零售企业只有了解消费者的需求，才能更好地把握消费者的购买行为，有效地加强消费者和零售药店的关系，增加消费者持续消费的概率，从而提升零售药店的口碑和经营业绩。

随着现代商业模式的变革，减少中间环节是变革大趋势，目前医药经销商正在向医药代理商转变，医药零售商将逐渐取代医药经销商在产业链中的位置。

（5）行业的区域性、周期性、季节性

①区域性

医药流通行业在药品特点上不存在明显的地域性。但目前行业发展处于初级阶段，受经济发展水平影响，各地区医药流通行业发展不均衡，行业显现一定的区域性差异特征。

同目前医药流通行业存在一定的区域性特征相比，医药流通企业的经营则具有比较明显的区域性特征。医药流通企业受限于配送时限、物流成本和终端覆盖能力等因素，只能在本企业服务的区域半径内进行药品配送，这决定了医药流通行业的区域性特点。在区域范围或省级范围内覆盖面广、配送能力强的医药流通企业由于契合了行业政策、并能较好满足上游供应商和终端客户对渠道的需求，从而具有较强的竞争优



势。

②周期性

医药流通行业属于商品流通领域范畴，且药品刚性需求特征明显，其发展主要受经济发展水平、城市化进程、人口老龄化、疾病谱变化、人民用药消费习惯等因素的影响，一般不随宏观经济的波动而大幅波动，行业不具有明显的周期性特征。

③季节性

当季节交替或者传染病流行时，患病人数有增加，用药需求会出现暂时性提高，行业存在一定的季节性。

（6）行业壁垒

①政策及经营资质壁垒

由于药品是关系消费者健康安全的特殊商品，因此医药流通行业受国家政策管控较为严格。药品经营企业需取得《药品经营许可证》和《药品经营质量管理规范认证证书》；医药零售企业经营医疗器械、食品等品类需取得相关经营许可；门店需经地区劳动和社会保障部门审查核准方可获得医保资格；药品零售价格受到国家政策的一定限制。医药零售企业受国家较多管控，并需取得各类资质方能经营。

②规模壁垒

医药流通企业只有通过规模化经营才能实现“低成本、高利润”。医药流通企业盈利能力取决于与上游供货商的议价能力和在下游消费者中的影响力，规模优势有助于提升企业议价能力并提供较好的售后服务，在市场上争取更多的主动权和竞争优势。

③资金壁垒

医药流通企业是资金密集型行业，需要建设仓储、物流设施和购置运输设备以及投入相应的流动资金，才能保证日常经营活动的进行。

④品牌壁垒

医药流通企业的规模和实力，往往取决于所拥有的知名度、信誉度及品牌优势。消费者在没有受到特别外来因素干预或者负面影响下，不会随意改变其原有的惯性行为。先进入的医药流通企业将拥有先天的客户吸引力，也成为后来者的进入障碍。

⑤人力资源壁垒



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

从业人员特别是药学专业技术人员的首要责任是确保患者或消费者获得高质量的药学服务。因此，医药流通企业对专业化的人力资源要求较高；随着医药流通企业经营规模的扩大，需要大量高级复合型人才，不仅需要具备经营的管理能力，亦需对医药知识、营销知识、物流知识、信息化系统知识等有深入了解。

(7) 湖北药品流通行业发展现状

截止 2015 年底，湖北省药品流通行业销售总额达 615.19 亿元，同比增长 14.95%。按销售品类分，药品类销售 483.5 亿元，占比 78.6%；中成药类 69.39 亿元，占比 11.28%；中药材类 5.1 亿元，占比 0.83%；医疗器械类 24.2 亿元，占比 3.93%；其他 33 亿元，占比 5.36%。

据中商产业研究院发布的《2017-2022 年年药品流通行业运行情况分析 & 预测报告》数据统计分析显示：2016 年湖北省药品流通行业销售总额达 672.93 亿元，同比增长 9.4%，其中药品类销售额占比 13.33%；中成药类药品销售额占比 0.8%；中药材类药品占比 13%，其他类占比 72.87%；预计 2017 年湖北省药品流通行业销售总额将达 730.68 亿元。

医药流通优势显著。湖北省交通区位优势明显，医药流通呈现健康发展的态势。2017 年上半年，全省医药批发和零售业实现销售额 1059.88 亿元，其中限上医药批发和零售业实现销售额 882.18 亿元，增长 15.5%。2017 年上半年，全省限上医药批零售业实现利润总额 20.09 亿元，增长 22.4%，其中医疗用品及器材零售和药品零售增速较快，分别增长 29.1% 和 25.5%。2017 年上半年，全省限上医药批零售业带动就业 6.12 万人。

随着医改制度进一步深化，湖北省积极支持药品零售连锁经营企业吸纳单体零售药店加盟，优化药品零售网点布局，构建满足居民需求的药品零售网络体系，流通网络进一步完善。

药品批发企业从传统的单一批发模式向提供存储服务、物流配型服务、信息技术服务等综合服务商转型。大健康服务业态不断创新，药房托管、院店合作等承接医疗机构药品服务模式快速发展。电子商务快速发展。

医改实施阶段是药品流通行业面临着加快转变发展方式，由传统商业向现代服务业转变。湖北省九州通医药股份有限公司、国药控股湖北公司、南京医药湖北公司、



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

同济堂医药有限公司等企业都在积极探索高效率的现代流通模式，引领湖北省医药物流服务延伸向更高层次发展，流通效率明显提高。

（8）湖北药品流通行业面临形势

药品流通面临新的挑战。为了建立规范的药品供应保障体系，《中共中央国务院关于深化医药卫生体制改革的意见》，国家商务部、食品药品监督管理局发布《加强药品流通行业管理的通知》等一系列“医改新政”的推行，《国家基本药物目录管理办法（暂行）》、《国家基本药物目录（基层医疗卫生机构配备使用部分）》的发布，迫切要求药品流通行业必须加快结构调整，转变发展方式，实现科学发展。迫切要求自治区药品流通行业尽快改变基础薄弱，总体发展程度较低，管理水平、设备设施相对落后，人才匮乏，不规范竞争的局面和问题，从而使药品流通行业结构调整和实现转型面临新的挑战。

湖北省药品招标分为基本药物与公立医院用药两个版块，据以往情况通常两至三年招标一次。其中湖北省针对基本药物招标于 2014 年下半年相继出台《湖北省基本药物集中招标目录（2014 年版）》、《湖北省 2014 年基本药物集中采购工作方案》，实际招标工作于 2015 年全部结束。

公立医院药品招标目前处于推进阶段，2016 年 2 月，湖北省卫计委发布《湖北省 2016 年度公立医院集中采购工作方案》，明确以省为单位集中招标，采用一个平台、上下联动、公开透明、分类采购。坚持招生产企业、招采合一、量价挂钩、双信封制、全程监控五项措施。突出政府引导、会议统筹、部门联动管理机制。并对采购周期、投标主体准入条件、采购目录、定价原则、招标评审流程等涉标环节进行了明确要求。

2016 年年初，国务院办公厅发布的《关于印发深化医药卫生体制改革 2016 年重点工作任务》中明确，医改试点省份要在全范围内推广两票制，鼓励一票制，医院和药品生产企业直接结算货款，药企和配送企业计算配送费用。

卫计委发布了《关于在公立医疗机构药品采购中推行“两票制”的实施意见（试行）》，其中规定公立医疗机构药品采购中逐步推行“两票制”，鼓励其他医疗机构药品采购中推行“两票制”。综合医改试点省（区、市）和公立医院改革试点城市要率先推行“两票制”，鼓励其他地区执行“两票制”，争取到 2018 年在全国全面推开。

目前我国医药行业市场上的开票模式“多票制”，指的是药品生产厂家开底价票



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

给代理商（代理商亦可是 N 重）或其指定的过票公司（过票公司亦可是 N 重），过票公司开票到商业公司，商业公司回款到过票公司，过票公司返款给代理商。

两票制是指药品从生产企业到流通企业开一次发票，流通企业到医疗机构再开一次发票，以“两票”替代目前常见的多级代理模式，压缩流通渠道空间。

湖北省将于 2018 年全面执行“两票制”。

5、被评估单位概况

（1）经营管理状况概述

重药恒安泽是 2016 年 12 月 21 日正式对外经营的，承接了湖北恒安泽医药有限公司的全部业务，在湖北省建立了完善的销售网络，业务涉足到医药行业的各个领域。

截止评估基准日，重药恒安泽共设立 5 家控股子公司：2017 年 1 月 17 日重庆医药十堰公司，2017 年 3 月 2 日重庆医药恩施公司，2017 年 6 月 29 日重庆医药黄冈公司，2017 年 7 月 17 日重庆医药荆州有限公司取得工商营业执照，2017 年 7 月 28 日重庆医药宜昌新特药有限公司取得工商营业执照。

被评估单位现有仓库为租用，租赁合同至 2025 年到期。仓库实际可使用面积 6943.04 平米，其中冷库面积 15 平米。目前仓容最高峰值时占用仓库实用面积约三分之二，未来尚可支撑一定量的业务增长。现有配送车辆 4 辆，其中 3 辆厢式货车、1 辆冷链车。

（2）竞争优势

①与全省 300 多家医药经营企业和 2000 多家终端都有合作。业务以分销为主，少量涉及终端及零售企业，分销业务涵盖湖北省的所有地级县级城市，目前主要客户包括武汉欣立药业有限公司、湖北顺天医药有限公司、湖北兴喆盛药业有限公司、十堰君琪安药业有限公司、湖北康泰源医药有限公司、湖北省春邦药业有限责任公司等。

②经营品种总计 703 个，产品线涉及抗生素，消化，妇儿等各个领域，90%以上的品种为一级代理，与山东罗欣药业、瑞阳制药、辰欣药业、华北制药、亚宝药业等上游知名品牌工业企业建立良好的合作关系。现有物流省级代理品种 18 个，取得了 51 个中标基药的省级代理权。

③在武汉市内武昌、汉口、汉阳均为自己独立直配，已实现中午以前订单当日配



送，武汉市以外地区则通过三方物流配送，可基本满足当地下游客户要货时限需求。

④十堰医疗资源丰富，全市拥有医院 49 家，基层医疗卫生机构 2723 个。重药十堰保持原有药品配送业务的同时积极拓展医疗器械业务，目前大客户里面的太和医院、人民医院、神农架人民医院已经开户，基层卫生院的低值耗材配送量也在稳步提升。

⑤重药恩施目前与恩施全州 92 个乡镇卫生院有业务往来，只是由于受上游资源品种缺乏的影响，销量还有发展的空间；二甲医院的销售由于受资金的制约，公司与全州 12 家二甲医院都有业务发生(除恩施民大医院外)，但业务量不大。

⑥黄冈公司有效纯销客户 28 家，其中二级医疗机构 6 家，三甲医院 2 家；有效终端客户 364 家，其中基层医疗机构 104 家；分销业务为商业调拨。主要销售区域黄州区、团风县、浠水县，非主要销售区域麻城市。

⑦天胜药业在湖北荆州地区具有较好的纯销和终端网络覆盖，经营规模居该地区前列，也有少量区域一级代理品种。具有一定的销售规模，毛利较好。

⑧福瑞佳在宜昌市三甲医院全覆盖，二甲医院开户达 14 家，覆盖率达 80%。

(3) 竞争劣势

①湖北省传统的基药招商业务被老牌招商公司占领市场。

②湖北二、三级医院回款速度较慢，占用资金较多。

③湖北二、三级医院的配送额主要集中在国药控股、九州通医药、人福医药、上药、海王五个公司手中。

④由于十堰地区东风汽车公司总医院于 2017 年 1 月 1 日实施重组并入国药东风医疗健康产业有限公司，改组后的医院在 2017 年 7 月 31 日终止了原所有供应商的合作。

⑤恩施公司在日常经营过程中，可能会出现品种结构不能满足需求、配送失误、存货积压、应收账款回收期变长等风险，导致经营效率降低，经营成本上升。

⑤黄冈公司 2017 年有效销售品规 2270 个，涉及厂牌 1085 个，大部分经营国内厂家品种，省级或区域一级代理缺乏，品种采购主要集中在厂家直销，和商业调拨，品种优势需加强。

⑥天胜药业也存在诸多风险因素和问题，如费用高，净利水平较低。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

⑦宜昌福瑞佳经营品种的销售波动大，在湖北省即将执行“两票制”的政策环境下现有经营模式在市场规范、厂家归并渠道丢失的风险大。

（4）公司主要竞争对手

①在湖北地区现阶段最直接的竞争为湖北人福般瑞佳医药有限公司及湖北通用药业有限公司，两家公司销售模式及市场规模与重药恒安泽相近，均采取底价招商模式吸引大量省总代品种，在销售区域上也与重药恒安泽形成部分重叠，般瑞佳与湖北通用近年来分别被宜昌人福和中国通用集团收购，市场竞争力进一步增强。

②九州通医药，在湖北省一年销售在 100 亿上下，除主营分销流通外，其在黄冈、孝感、黄石托管了部分医院，并通过其直配优势在当地终端市场形成部分覆盖。

③华润医药 2015 年销售达 50 亿，其中约 40 亿为分销调拨，其余销量在纯销业务，华润医药利用其资源优势在纯销业务上升势头较好，目前在武汉市内已托管武汉钢铁集团职工医院、湖北省新华医院两家三甲医院。

④十堰市内主要竞争对手有：国药控股十堰公司、人福医药十堰有限公司

⑤恩施市内主要竞争对手有：恩施九州通医药公司、国药控股恩施有限公司、华润新龙（恩施）医药有限公司、上药科园信海医药（恩施）有限公司、人福医药恩施有限公司等。

⑥黄冈市内主要竞争对手有：上药科园信海医药黄冈有限公司、黄冈九州通医药有限公司、国药控股黄梅有限公司和黄冈市卫尔康医药有限公司。

⑦荆州市内主要竞争对手有：国药控股荆州有限公司、南京医药湖北有限公司、人福医药荆州有限公司。

⑧宜昌市内主要竞争对手有：国药控股宜昌有限公司、上药科园海信医药宜昌有限公司、人福医药宜昌有限公司。

（5）销售模式

重药恒安泽的分销业务根据品种类别、销售渠道共分为物流、招商、基药、OTC 四个板块：

1) 物流：即传统分销调拨业务，在总销售占比 60%。产品主要有普通药物、大输液、毛利较低的基药品种。

2) 招商：此部分为最终流向二、三级医院的中标挂网品种，在总销售占比 27.5%。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

经营模式为通过招商与 2000 余位临床自然人进行合作。

3) 基药及 OTC：这两个板块所占销售比重较小，其中基药部分为高毛利的基药品种，主要分销给基层医疗机构直配商业公司。OTC 为外包给其它商业公司销售的药店品种。

被评估单位自成立以来，承接了湖北恒安泽医药有限公司的全部业务，并延续了原有的分销模式，同时也大力发展纯销业务，另外还成立终端事业部和中药饮片事业部。在原有的物流分销的基础上成立控销事业部，将原有的分销调拨逐步向终端下沉，逐步实现直接销售到药店和个体诊所。

(6) 财务状况分析（合并）

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2015-2016 年备考利润表审阅报告（“京永阅字[2017]第 410010 号”），该审阅报告假设被评估单位于 2015 年 1 月 1 日业已存在，并持续经营。本次评估对应的评估基准日审计报告为北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具的（“京永专字[2017]第 310350 号”）。本次评估采用上述报告所记载被评估单位的最近两年一期的有关数据。

A、被评估单位近两年及评估基准日合并资产负债情况见下表：

单位：万元

项目/报表日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日
总资产	7,929.41	6,098.10	28,881.01
负债	5,380.62	5,057.42	22,301.42
净资产	2,548.79	1,040.68	6,579.59
归属母公司净资产	2,548.79	1,040.69	5,843.08

被评估单位近两年及评估基准日当期合并经营状况见下表：

单位：万元

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-7 月
一、营业收入	22,243.87	21,324.14	30,457.07
减：营业成本	19,010.07	17,549.21	27,974.09
营业税金及附加	63.22	73.80	57.92
营业费用	306.04	630.41	587.69
管理费用	749.10	815.36	509.00
财务费用	270.12	239.03	33.70
资产减值损失	14.56	6.34	208.73



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-7 月
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00
加：投资收益	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	1,830.75	2,009.99	1,085.94
加：营业外收入	0.10	0.05	0.01
减：营业外支出	32.37	48.49	0.01
三、利润总额	1,798.48	1,961.55	1,085.94
减：所得税费用	449.62	490.39	277.56
四、净利润	1,348.86	1,471.16	808.38
归属母公司净利润	1,348.86	1,471.16	797.87

B、偿债能力分析

近年来被评估单位主要偿债能力指标情况如下：

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-7 月	近两年平均值
资产负债率 (%)	67.86	82.93	77.22	75.40
流动比率	1.45	1.21	1.28	1.33
速动比率	0.78	0.26	0.94	0.52

而近年来药品流通行业主要偿债能力指标情况如下：

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月	行业平均值
资产负债率 (%)	53.77	50.53	50.44	52.15
流动比率	1.97	2.26	4.04	2.11
速动比率	1.48	1.70	3.19	1.59

从上述指标对比分析得出被评估单位资产负债率高于行业平均水平，最近 2 年流动比率、速动比率均低于行业平均水平，偿债能力低于行业平均水平。

C、营运能力分析

近年来被评估单位主要营运能力指标情况如下：

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-7 月	近两年平均值
总资产周转率(次)	2.81	3.50	1.81	3.16
应收账款周转率(次)	17.03	58.55	3.24	37.79
存货周转率(次)	7.01	5.69	8.13	6.35

而近年来药品流通行业主要营运能力指标情况如下：

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月	行业平均值
总资产周转率(次)	1.55	1.56	0.73	1.56
应收账款周转率(次)	26.88	9.93	1.68	18.40
存货周转率(次)	16.40	28.47	11.80	22.44

从上述指标对比分析得出被评估单位总资产周转率高于行业平均水平，应收账款



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

周转率、存货周转率低于行业平均水平，被评估单位的流动资产营运效率较低，资产管理能力较低。

D、盈利能力分析

近年来被评估单位主要盈利能力指标如下：

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-7 月	近两年平均值
净资产收益率(%)	52.92	141.36	23.72	97.14
总资产报酬率(%)	26.03	36.44	6.66	31.23

而近年来药品流通行业主要盈利能力指标如下：

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月	行业平均值
净资产收益率(%)	14.40	13.20	5.33	13.80
总资产报酬率(%)	8.32	8.28	3.26	8.30

从上述指标对比分析得出被评估单位由于净资产规模小，净资产收益率高于行业平均水平，总资产报酬率略高于行业平均水平，盈利能力逐步在提升，有较强的发展空间。

6、企业自由现金流量的预测

(1) 被评估单位及其子公司简述

重药恒安泽是 2016 年 12 月 21 日正式对外经营的，承接了湖北恒安泽医药有限公司的全部业务，在湖北省建立了完善的销售网络，业务涉足到医药行业的各个领域。截止评估基准日，重药恒安泽共设立 5 家控股子公司：2017 年 1 月 17 日重庆医药十堰公司，2017 年 3 月 2 日重庆医药恩施公司，2017 年 6 月 29 日重庆医药黄冈公司，2017 年 7 月 17 日重庆医药荆州有限公司取得工商营业执照，2017 年 7 月 28 日重庆医药宜昌新特药有限公司取得工商营业执照。

湖北健峰健康产业投资有限公司于 2016 年 10 月 10 日以现金人民币 1000 万元出资新设全资子公司被评估单位，并将其全资子公司湖北恒安泽医药有限公司拥有的全部经营业务和客户资源全部无偿移交给被评估单位。2016 年 12 月 16 日，湖北健峰健康产业投资有限公司与重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）签订的《股权转让及资产重组合同》，湖北健峰健康产业投资有限公司向重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）转让持有被评估单位 67%股权。在被评估单位取得药品经营许可证和 GSP 认证之日起 9 个月内，湖北恒安泽医药有限公司将被清算关闭。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

根据被评估单位、十堰臻金商务信息咨询有限公司和十堰天地源医药有限公司于 2016 年签订的《关于共同组建重庆医药集团十堰有限公司协议书》，十堰臻金商务信息咨询有限公司和十堰天地源医药有限公司将十堰天地源医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药集团十堰有限公司，并在重庆医药集团十堰有限公司成立之日起 2 年内将十堰天地源医药有限公司注销。截止本次评估基准日，十堰天地源医药有限公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重庆医药十堰有限公司。

根据被评估单位、魏仁明、蔡纯贵、饶新宇和赵浪涛于 2017 年 1 月 12 日签订的《关于共同组建重庆医药集团恩施有限公司协议书》，魏仁明、蔡纯贵、饶新宇和赵浪涛将湖北省春邦药业有限责任公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药集团恩施有限公司，并在重庆医药集团恩施有限公司成立之日起 2 年内将湖北省春邦药业有限责任公司注销。截止本次评估基准日，湖北省春邦药业有限责任公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重庆医药恩施有限公司。

根据被评估单位、田攀、孙晓春、贾中东和黄冈市国宇医药有限公司于 2017 年 5 月 12 日签订的《关于共同组建重庆医药黄冈有限公司协议书》，田攀、孙晓春、贾中东将黄冈市国宇医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药黄冈有限公司。截止本次评估基准日，黄冈市国宇医药有限公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重庆医药黄冈有限公司。

根据被评估单位、湖北楚悦健康产业有限公司和湖北天胜药业有限公司于 2017 年 5 月 13 日签订的《关于共同组建重庆医药荆州有限公司协议书》，湖北楚悦健康产业有限公司将湖北天胜药业有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药荆州有限公司，并在重庆医药荆州有限公司成立之日起 1 年内将湖北天胜药业有限公司注销。截止本次评估基准日，尚未开展经营，湖北天胜药业有限公司现有的经营渠道（地区代理权、开户资



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

质和销售权、经营团队等）相当的经营资源尚未移交给重庆医药荆州有限公司。

根据被评估单位、刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰、宜昌市福瑞佳医药有限公司于 2017 年 6 月 29 日签订的《关于共同组建重庆医药宜昌新特药有限公司协议书》，刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰将宜昌市福瑞佳医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源移交给重庆医药宜昌新特药有限公司，并在重庆医药宜昌新特药有限公司成立之日起 1 年内将宜昌市福瑞佳医药有限公司注销。截止本次评估基准日，尚未开展经营，宜昌市福瑞佳医药有限公司现有的经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源尚未移交给重庆医药宜昌新特药有限公司。

（2）预测思路

本次收益法评估的技术思路为：

由于重药恒安泽及其子公司共同从事药品销售，相关公司的主营业务也为药品销售且全部经营渠道相当的经营资源未来将移交给重药恒安泽及其子公司，不再从事同类业务经营。本次评估对象是重药恒安泽的股东全部权益，收益法采用合并口径进行评估，纳入本次收益法评估合并口径的公司为重药恒安泽及其子公司。营业收入、成本采用重药恒安泽及其子公司、相关公司的历史数据进行分析。

A、对纳入合并报表范围的主营业务及其相关资产，以企业管理层盈利预测为基础，估算其预期企业自由净现金流量，并折现得到经营性资产的价值；

B、对纳入合并报表范围，但在预期企业自由净现金流量估算中未予考虑的溢余或非经营性资产、负债，单独测算其价值；

C、将上述经营性资产的价值与溢余或非经营性资产、负债加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减付息债务价值、少数股东权益价值后，得出被评估单位的所有者权益价值。

本次收益法评估收入、成本、费用预测数据均在被评估单位及其子公司提供的预测数据前提下，评估人员通过分析，进行合理性调整，且调整后数据经被评估单位及其子公司认可。本次收益法评估是以被评估单位及其子公司合并口径为前提，合并口径是指在评估基准日被评估单位经审计后的合并口径报表。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

6.1 预测利润表

6.1.1 营业收入预测

重药恒安泽的营业收入分为主营业务收入和其他业务收入，主营业务收入为药品销售收入，分为重药恒安泽（本部）、十堰、恩施、黄冈、荆州和宜昌六家公司。其他业务收入为 0。

相关公司为湖北恒安泽医药有限公司、十堰天地源医药有限公司、湖北省春邦药业有限责任公司、黄冈市国宇医药有限公司、湖北天胜药业有限公司和宜昌市福瑞佳医药有限公司。根据重药恒安泽提供的经营资料，2015 年至 2017 年 7 月被评估单位及其子公司、相关公司的营业收入合并统计情况如下表：

单位：万元

年份	2015 年	2016 年	2017 年 1 至 7 月
重药恒安泽（本部）	22,243.87	21,324.14	21,682.64
纯销			4,700.81
分销	22,243.87	21,324.14	16,934.59
终端			47.24
重药十堰	13,753.98	14,633.94	8,696.59
纯销			5,089.36
分销	13,753.98	14,633.94	2,938.31
终端			668.92
重药恩施	7,623.37	9,126.50	8,009.61
纯销			416.22
分销	7,623.37	9,126.50	5,868.46
终端			1,724.93
重药黄冈	5,723.89	6,608.54	3,733.50
纯销			8.22
分销	5,723.89	6,608.54	3,717.80
终端			7.48
重药荆州	11,044.94	11,893.45	5,845.34
纯销			0.00
分销	11,044.94	11,893.45	5,845.34
终端			0.00
重药宜昌	4,994.46	7,714.43	5,994.10
纯销			0.00
分销	4,994.46	7,714.43	5,994.10
终端			0.00



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

合计	65,384.50	71,301.01	53,961.78
纯销	0.00	0.00	10,214.61
分销	65,384.50	71,301.01	41,298.59
终端	0.00	0.00	2,448.58
营业收入合计	65,384.50	71,301.01	53,961.78

被评估单位及其子公司、相关公司在 2015 至 2016 年对销售收入没有严格按照纯销、分销、终端口径区分，统计时均放入分销项目中。重药恒安泽（本部）2017 年 1 至 7 月的销售收入就已和重药恒安泽（本部）及其相关公司 2015、2016 年全年销售收入接近。子公司及相关公司最近 2 年的合并销售收入在逐步增长。被评估单位及其子公司从 2017 年开始大力发展纯销业务，并积极拓展终端业务。

由于被评估单位属于药品流通行业，其所销售药品的种类繁多，无法按照分别预测各品种药品的销售数量、销售单价的模式预测未来年度的销售收入。未来营业收入预测主要基于行业大环境分析判断、近期主要政策影响以及结合重药恒安泽自身经营管理策略综合判断。

从行业大环境分析，“十二五”期间，规模以上医药工业营业收入年均增长率为 17.4%，而药品流通行业的销售总额年均增长率为 16.72%。可以发现药品流通行业十二五期间发展增速与医药工业发展增速相当。根据工信部近期颁布的《医药工业发展规划指南》中提到的目标看，十三五期间医药工业主要目标中提到主营业务收入保持中高速增长，年均增速高于 10%，占工业经济的比重显著提高。故从行业大环境看，药品流通行业的主营业务收入将保持中高速增长，年均增速高于 10%。

从近期主要政策看，影响重药恒安泽的主要政策是“两票制”的推出，“两票制”是指药品从药厂卖到一级经销商开一次发票，经销商卖到医院再开一次发票，以“两票”替代目前常见的七票、八票，减少流通环节的层层盘剥，并且每个品种的一级经销商不得超过 2 个。“两票制”的推出将利好大型经销商，利空中小型经销单位，能有效提高药品流通行业的行业集中度。

被评估单位自成立以来，承接了湖北恒安泽医药有限公司的全部业务，并延续了原有的分销模式，同时也大力发展纯销业务，另外还成立终端事业部和中药饮片事业部。在原有的物流分销的基础上成立控销事业部，将原有的分销调拨逐步向终端下沉，逐步实现直接销售到药店和个体诊所。受“两票制”的影响，重药恒安泽（本部）在 2018 年的分销业务只针对子公司。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

湖北恒安泽医药有限公司原有的业务以代理分销为主，原有的经营模式为底价销售给下游的经销企业，由分销企业加价后委托九州通，国控，上药等传统的配送商业销售至终端医院。湖北恒安泽纯销业务一直没有开展。2016 年湖北恒安泽的股东以全资控股的形式吸收合并了一家武汉市的以纯销为主的公司，于 2017 年 3 月份开始将上述公司的纯销业务全部转接至重药恒安泽，目前纯销年销售额在 1.2 亿元左右。

各相关公司现有的经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已部分移交给各子公司，各相关公司未来将全部停止同类业务。各子公司未来只开展纯销和终端业务，不再开展分销业务。

2017 年 8-12 月的药品销售收入根据被评估单位及其子公司的市场预测情况进行预测。荆州、宜昌子公司在 2018 年开始正式营业，2018 年按照被评估单位的企业收入预算进行预测，以后年度综合上述行业环境及企业自身情况分析，收入环比增长率逐年下降，对未来年度营业收入环比增长率如下：

项目/报表年度	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
重药恒安泽（本部）	106.12%	47.91%	5.68%	4.67%	3.67%	1.85%
纯销		377.76%	6.00%	5.00%	4.00%	2.00%
分销	52.81%	-67.93%	4.00%	3.00%	2.00%	1.00%
终端		608.68%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%
十堰	-6.88%	7.14%	15.07%	11.90%	11.70%	14.29%
纯销		39.58%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%
分销	-78.62%	-100.00%				
终端		36.17%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%
恩施	58.15%	-2.16%	13.30%	4.58%	15.34%	7.40%
纯销		83.15%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%
分销	-26.34%	-100.00%				
终端		83.15%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%
黄冈	-19.29%	31.25%	42.86%	20.00%	8.33%	7.69%
纯销		323.84%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%
分销	-43.74%	-100.00%				
终端		370.25%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%
荆州	-50.85%	71.08%	20.00%	25.00%	6.67%	6.25%
纯销			5.00%	4.00%	3.00%	2.00%
分销	-50.85%	-100.00%				
终端			5.00%	4.00%	3.00%	2.00%
宜昌	-22.30%	66.83%	50.00%	33.33%	5.00%	4.76%



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

纯销			5.00%	4.00%	3.00%	2.00%
分销	-22.30%	-100.00%				
终端			5.00%	4.00%	3.00%	2.00%
合计	25.08%	35.37%	14.72%	11.51%	6.74%	5.34%
纯销		295.90%	17.54%	13.49%	7.69%	6.16%
分销	-18.66%	-81.98%	4.02%	3.04%	1.96%	0.96%
终端		116.92%	5.07%	3.94%	2.93%	2.01%
营业收入	25.08%	35.37%	14.72%	11.51%	6.74%	5.34%

评估人员在同花顺软件上查询了药品流通行业的营业收入（同比增长率）以此分析被评估单位预测的合理性。对比案例公司的选择说明见 6.4 折现率。

营业收入（同比增长率）

证券代码	证券名称	营业收入（同比增长率） [报告期] 2012 年报 [单位]%	营业收入（同比增长率） [报告期] 2013 年报 [单位]%	营业收入（同比增长率） [报告期] 2014 年报 [单位]%	营业收入（同比增长率） [报告期] 2015 年报 [单位]%	营业收入（同比增长率） [报告期] 2016 年报 [单位]%	营业收入（同比增长率） [报告期] 2017 中报 [单位]%
600056.SH	中国医药	36.20	9.44	20.42	15.19	25.12	18.51
600090.SH	同济堂	10.58	4.38	-13.39	6.43	13.24	22.53
600511.SH	国药股份	22.00	17.34	14.45	4.68	10.83	5.57
600713.SH	南京医药	4.96	3.96	14.76	12.40	7.69	4.11
600833.SH	第一医药	7.04	-0.68	4.92	5.39	1.88	2.01
600998.SH	九州通	18.80	13.32	22.82	20.75	24.13	21.63
601607.SH	上海医药	24.00	14.90	18.12	14.20	14.45	10.19
603233.SH	大参林	—	13.96	22.62	15.85	19.15	18.65
603368.SH	柳州医药	30.42	27.82	24.35	15.07	16.16	20.62
603883.SH	老百姓	15.18	16.88	18.72	15.87	33.40	24.74
603939.SH	益丰药房	25.76	17.20	23.61	27.59	31.21	27.00
000028.SZ	国药一致	18.89	17.70	13.00	8.51	9.07	-0.18
000411.SZ	英特集团	24.20	16.80	13.78	9.90	11.58	10.03
000503.SZ	海虹控股	18.47	6.72	-5.26	-0.64	11.87	-18.10
000705.SZ	浙江震元	5.39	11.36	3.13	3.95	12.69	5.96
000963.SZ	华东医药	30.97	14.67	13.34	14.67	16.81	15.09
002462.SZ	嘉事堂	41.78	38.77	57.22	47.16	33.80	27.84
002589.SZ	瑞康医药	44.65	28.20	31.39	25.23	60.19	50.24
002727.SZ	一心堂	28.11	24.79	24.86	20.16	17.44	23.70
002758.SZ	华通医药	19.22	10.02	9.10	6.65	3.12	10.55
002788.SZ	嘉事堂	58.97	17.76	14.13	5.17	5.39	7.17
002872.SZ	天圣制药	—	41.61	17.01	10.77	13.23	10.55
全行业均值		24.28	16.68	16.50	13.86	17.84	14.47



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

5 家对比案例公司 均值		20.77	17.46	19.74	15.64	13.53	13.39
--------------	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------

备注：5 家对比案例公司为第一医药、柳州医药、浙江震元、嘉事堂和华通医药，选择过程见 6.4

折现率。

上市公司全行业指标有高有低，2018 年由于两票制对销售单价的影响，被评估单位的预测收入增长率高于全行业和 5 家对标案例公司的均值。2019 年及以后年度由于销售单价已经调整完毕，则预测收入增长率均低于全行业和 5 家对标案例公司的均值。

2018 年随着湖北省两票制的落地，原有的被评估单位委托九州通等配送公司实现的销售将全部归拢至被评估单位。被评估单位及其子公司 2017 年 1 至 7 月完成分销约 1.8 亿元，未来两票制以后，部分分销将演变为重药恒安泽（本部）的纯销，由于价格体系的不同将会在此价格基础上上浮 3-4 倍，加上目前被评估单位的 1 亿元的纯销，因此 2018 年被评估单位（本部）预计完成约 6.5 亿元。2017 年分销中的 25%将演化为重药恒安泽控股子公司的纯销，加上目前 5 家子公司另外股东原有的配送份额，整体能完成 12 亿元左右。从被评估单位自身管理经营策略看，未来几年被评估单位将继续巩固现有湖北区域市场占有率并保持一定的增长率，未来销售将以纯销、终端为主，分销只针对各子公司。各子公司未来销售也将以纯销、终端为主。

考虑到被评估单位未来销售将以纯销为主、其和子公司其余股东的对赌协议，在两票制实行的前提下，未来分销占比将减少，评估人员认为其预测数据具有一定合理性，则预测未来营业收入预测如下表：

单位：万元

项目/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
重药恒安泽（本部）	22,270.00	65,010.00	68,700.00	71,910.00	74,550.00	75,930.00
纯销	6,560.00	53,800.00	57,030.00	59,880.00	62,280.00	63,530.00
分销	15,650.00	10,450.00	10,870.00	11,200.00	11,420.00	11,530.00
终端	60.00	760.00	800.00	830.00	850.00	870.00
十堰	4,930.00	14,600.00	16,800.00	18,800.00	21,000.00	24,000.00
纯销	3,830.00	12,450.00	14,540.00	16,450.00	18,580.00	21,530.00
分销	190.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
终端	910.00	2,150.00	2,260.00	2,350.00	2,420.00	2,470.00
恩施	6,423.94	14,122.00	16,000.00	16,733.27	19,300.00	20,729.00
纯销	1,927.76	4,293.00	5,679.55	6,000.00	8,244.73	9,452.63
分销	854.48					



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

终端	3,641.70	9,829.00	10,320.45	10,733.27	11,055.27	11,276.37
黄冈	1,600.00	7,000.00	10,000.00	12,000.00	13,000.00	14,000.00
纯销	1,280.00	5,460.00	8,380.00	10,320.00	11,270.00	12,240.00
分销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
终端	320.00	1,540.00	1,620.00	1,680.00	1,730.00	1,760.00
荆州	0.00	10,000.00	12,000.00	15,000.00	16,000.00	17,000.00
纯销	0.00	9,270.00	11,230.00	14,200.00	15,180.00	16,160.00
分销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
终端	0.00	730.00	770.00	800.00	820.00	840.00
宜昌	0.00	10,000.00	15,000.00	20,000.00	21,000.00	22,000.00
纯销	0.00	9,000.00	13,950.00	18,910.00	19,880.00	20,860.00
分销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
终端	0.00	1,000.00	1,050.00	1,090.00	1,120.00	1,140.00
合计	35,223.94	120,732.00	138,500.00	154,443.27	164,850.00	173,659.00
纯销	13,597.76	94,273.00	110,809.55	125,760.00	135,434.73	143,772.63
分销	16,694.48	10,450.00	10,870.00	11,200.00	11,420.00	11,530.00
终端	4,931.70	16,009.00	16,820.45	17,483.27	17,995.27	18,356.37
营业收入	35,223.94	120,732.00	138,500.00	154,443.27	164,850.00	173,659.00
综合环比增长率		35.37%	14.72%	11.51%	6.74%	5.34%

6.1.2 营业成本的预测

重药恒安泽的营业成本分为主营业务成本和其他业务成本，主营业务成本为药品采购成本，分为重药恒安泽（本部）、十堰、恩施、黄冈、荆州和宜昌六家公司。其他业务成本为 0。

根据重药恒安泽提供的经营资料，2015 年至 2017 年 7 月被评估单位及其子公司、相关公司营业成本合并统计情况如下表：

单位：万元

年份	2015 年	2016 年	2017 年 1 至 7 月
重药恒安泽（本部）	19,010.07	17,549.21	19,878.47
纯销			4,391.04
分销	19,010.07	17,549.21	15,449.13
终端			38.31
重药十堰	13,385.61	14,241.75	8,285.37
纯销			4,779.39
分销	13,385.61	14,241.75	2,884.44
终端			621.54
重药恩施	6,843.04	8,279.80	7,240.88
纯销			393.21



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

分销	6,843.04	8,279.80	5,351.56
终端			1,496.11
重药黄冈	5,020.62	6,051.24	2,041.22
纯销			7.44
分销	5,020.62	6,051.24	2,026.89
终端			6.89
重药荆州	10,316.16	10,425.82	5,009.16
纯销			0.00
分销	10,316.16	10,425.82	5,009.16
终端			0.00
重药宜昌	4,631.38	7,311.78	5,742.99
纯销			0.00
分销	4,631.38	7,311.78	5,742.99
终端			0.00
合计	59,206.88	63,859.60	48,198.11
纯销	0.00	0.00	9,571.08
分销	59,206.88	63,859.60	36,464.18
终端	0.00	0.00	2,162.85
营业成本合计	59,206.88	63,859.60	48,198.11

对主营业务成本的预测建立在被评估单位及其子公司、相关公司近两年一期的实际营运数据的基础上通过行业大环境以及被评估单位自身营业策略进行综合分析。由于被评估单位无任何生产加工能力，其主营成本全部为对应医药产品的采购成本。

被评估单位及其子公司、相关公司在 2015 至 2016 年对主营业务成本没有严格按照纯销、分销、终端口径区分，统计时均放入分销项目中。被评估单位及其子公司、相关公司的 2015 年至 2017 年 7 月毛利率合并统计情况如下表：

项目/报表年度	2015 年	2016 年	2017 年 1 至 7 月
重药恒安泽(本部)	14.54%	17.70%	8.32%
纯销			6.59%
分销	14.54%	17.70%	8.77%
终端			18.92%
十堰	2.68%	2.68%	4.73%
纯销			6.09%
分销	2.68%	2.68%	1.83%
终端			7.08%
恩施	10.24%	9.28%	9.60%
纯销			5.53%
分销	10.24%	9.28%	8.81%



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

终端			13.27%
黄冈	12.29%	8.43%	45.33%
纯销			9.53%
分销	12.29%	8.43%	45.48%
终端			7.88%
荆州	6.60%	12.34%	14.31%
纯销			
分销	6.60%	12.34%	14.31%
终端			
宜昌	7.27%	5.22%	4.19%
纯销			
分销	7.27%	5.22%	4.19%
终端			
合计	9.45%	10.44%	10.68%
纯销			6.30%
分销	9.45%	10.44%	11.71%
终端			11.67%
毛利率	9.45%	10.44%	10.68%

从历史毛利率数据分析，被评估单位的毛利率有一定波动，而评估人员在同花顺软件上查询了药品流通行业的销售毛利率数据如下：

证券代码	证券名称	销售毛利率 [报告期] 2014 年报 [单位]%	销售毛利率 [报告期] 2015 年报 [单位]%	销售毛利率 [报告期] 2016 年报 [单位]%	销售毛利率 [报告期] 2017 中报 [单位]%
600056.SH	中国医药	11.5798	12.2462	11.7931	12.9343
600090.SH	同济堂	37.9050	39.6346	13.7994	14.3484
600511.SH	国药股份	7.9081	7.9508	7.4244	6.9748
600713.SH	南京医药	6.0598	5.9201	5.8812	6.2528
600833.SH	第一医药	15.8813	15.3510	15.6847	15.3791
600998.SH	九州通	7.0990	7.5718	7.8370	8.0980
601607.SH	上海医药	12.3430	12.1320	11.7864	12.5545
603233.SH	大参林	40.2848	41.0284	40.2177	39.7689
603368.SH	柳州医药	8.8527	8.6788	9.4070	9.4718
603883.SH	老百姓	37.0008	37.2242	36.0641	35.9454
603939.SH	益丰药房	39.7716	39.2321	39.6172	39.8194
000028.SZ	国药一致	8.1476	7.7755	11.1524	10.5276
000411.SZ	英特集团	5.7901	5.5623	5.6579	5.5801
000503.SZ	海虹控股	48.2140	43.2014	32.0920	21.5781
000705.SZ	浙江震元	15.4584	15.1010	14.3724	15.7148
000963.SZ	华东医药	21.9804	23.9771	24.2736	26.6290



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

002462.SZ	嘉事堂	12.8845	12.8434	10.9118	10.0902
002589.SZ	瑞康医药	9.0598	10.9705	15.6689	17.1400
002727.SZ	一心堂	40.4354	41.9242	41.2834	40.9692
002758.SZ	华通医药	11.5117	11.4479	11.4291	13.1830
002788.SZ	嘉事堂	8.5152	7.9715	7.5929	7.6716
002872.SZ	天圣制药	27.7071	28.9989	29.3374	30.4497
全行业均值		19.75	19.85	18.33	18.23
5 家对比案例公司均值		12.92	12.68	12.36	12.77

从行业数据看，医药流通行业 5 家对比案例公司近 3 年的毛利率较为稳定，均值在 12% 左右，而被评估单位近两年的毛利率低于行业平均毛利率。

根据之前的行业大环境分析看，二票制的出台势必会使中小经销商面临被淘汰，故区域市场上的大型经销商势必需要争取到这部分的市场份额，故我们判断被评估单位未来年度毛利率提升的可能性很小，存在以利润换取市场份额占有率的可能性，毛利率将持续降低，根据被评估单位及其子公司管理层的经营策略及未来成本预测，对未来年度营业收入毛利率如下：

项目/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
重药恒安泽(本部)	9.02%	6.94%	6.10%	5.26%	4.42%	3.77%
纯销	9.00%	8.00%	7.00%	6.00%	5.00%	4.25%
分销	9.00%	0.90%	0.90%	0.90%	0.90%	0.90%
终端	16.92%	14.92%	12.92%	10.92%	8.92%	6.92%
十堰	6.05%	6.85%	6.87%	6.88%	6.88%	6.90%
纯销	5.97%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%
分销	1.92%					
终端	7.25%	5.97%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
恩施	12.85%	11.87%	11.52%	11.49%	11.01%	10.81%
纯销	7.87%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%
分销	7.71%					
终端	16.69%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%
黄冈	11.39%	11.22%	11.16%	11.14%	11.13%	11.13%
纯销	11.30%	11.00%	11.00%	11.00%	11.00%	11.00%
分销						
终端	12.88%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%
荆州		12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%
纯销		12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%
分销						
终端		12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

宜昌		9.30%	9.21%	9.16%	9.16%	9.16%
纯销		9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%
分销						
终端		12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%
合计	9.41%	8.37%	8.03%	7.75%	7.37%	7.12%
纯销	8.20%	8.48%	8.06%	7.72%	7.27%	6.98%
分销	8.83%	0.90%	0.90%	0.90%	0.90%	0.90%
终端	14.70%	12.56%	12.46%	12.37%	12.28%	12.18%
毛利率	9.41%	8.37%	8.03%	7.75%	7.37%	7.12%

则未来年度营业成本预测如下：

单位：万元

项目/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
重药恒安泽(本部)	20,260.95	60,498.59	64,506.74	68,125.80	71,257.43	73,066.04
纯销	5,969.60	49,496.00	53,037.90	56,287.20	59,166.00	60,829.98
分销	14,241.50	10,355.95	10,772.17	11,099.20	11,317.22	11,426.23
终端	49.85	646.64	696.67	739.40	774.21	809.83
十堰	4,631.64	13,600.20	15,646.60	17,507.50	19,554.20	22,344.70
纯销	3,601.26	11,578.50	13,522.20	15,298.50	17,279.40	20,022.90
分销	186.35					
终端	844.03	2,021.70	2,124.40	2,209.00	2,274.80	2,321.80
恩施	5,598.70	12,445.43	14,157.57	14,810.61	17,175.13	18,488.62
纯销	1,776.05	3,992.49	5,281.98	5,580.00	7,667.60	8,790.94
分销	788.60					
终端	3,034.05	8,452.94	8,875.59	9,230.61	9,507.53	9,697.68
黄冈	1,417.77	6,214.60	8,883.80	10,663.20	11,552.70	12,442.40
纯销	1,135.32	4,859.40	7,458.20	9,184.80	10,030.30	10,893.60
分销	3.65					
终端	278.80	1,355.20	1,425.60	1,478.40	1,522.40	1,548.80
荆州	0.00	8,800.00	10,560.00	13,200.00	14,080.00	14,960.00
纯销	0.00	8,157.60	9,882.40	12,496.00	13,358.40	14,220.80
分销	0.00					
终端	0.00	642.40	677.60	704.00	721.60	739.20
宜昌	0.00	9,070.00	13,618.50	18,167.30	19,076.40	19,985.80
纯销	0.00	8,190.00	12,694.50	17,208.10	18,090.80	18,982.60
分销	0.00					
终端	0.00	880.00	924.00	959.20	985.60	1,003.20
合计	31,909.06	110,628.82	127,373.21	142,474.41	152,695.87	161,287.56
纯销	12,482.23	86,273.99	101,877.18	116,054.60	125,592.50	133,740.82
分销	15,220.11	10,355.95	10,772.17	11,099.20	11,317.22	11,426.23



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

终端	4,206.72	13,998.88	14,723.86	15,320.61	15,786.14	16,120.51
营业成本	31,909.06	110,628.82	127,373.21	142,474.41	152,695.87	161,287.56

6.1.3 税金及附加的预测

税金及附加包括城建税、教育费附加、地方教育费附加、印花税、车船税。税基为流转税，企业的流转税为增值税。重药恒安泽为增值税一般纳税人企业，增值税税率为 17%（大多数药品）、11%（中药材）、6%（医疗器械）、3%（生物制品），销项税以营业收入作为计税基础。进项税主要以营业成本作为计税基础。

由于被评估单位属于药品流通行业，其所销售药品的种类数以千计，无法按照分别预测各品种药品的销售数量、销售单价的模式预测未来年度的销售收入，而各品类的增值税税率各不相同，其中大多数药品为 17%、中药材为 11%、医疗器械 6%、生物制品 3%。根据被评估单位、子公司及相关公司的模拟合并财务数据看，历史两年一期综合进项税率和综合销项税率数据如下：

单位：万元

销项税/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	
重药恒安泽（本部）	3,781.45	3,625.10	3,620.86	
重药十堰	2,332.89	2,484.95	1,445.42	
重药恩施	1,295.97	1,551.51	1,016.07	
重药黄冈	973.06	1,123.45	624.70	
重药荆州	1,875.14	2,008.13	980.77	
重药宜昌	825.01	1,291.58	1,002.28	
合计	11,083.53	12,084.72	8,690.09	
销项税率/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	均值
重药恒安泽（本部）	17.00%	17.00%	16.70%	16.90%
重药十堰	16.96%	16.98%	16.62%	16.85%
重药恩施	17.00%	17.00%	12.69%	15.56%
重药黄冈	17.00%	17.00%	16.73%	16.91%
重药荆州	16.98%	16.88%	16.78%	16.88%
重药宜昌	16.52%	16.74%	16.72%	16.66%

单位：万元

进项税/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	
重药恒安泽（本部）	3,211.11	2,983.37	3,322.76	



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

重药十堰	2,083.90	2,417.12	886.75	
重药恩施	1,163.32	1,407.57	871.80	
重药黄冈	853.51	1,028.71	340.71	
重药荆州	1,751.34	1,728.83	823.84	
重药宜昌	765.27	1,213.60	924.24	
合计	9,828.45	10,779.20	7,170.10	
进项税率/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	均值
重药恒安泽（本部）	16.89%	17.00%	16.72%	16.87%
重药十堰	15.57%	16.97%	16.41%	16.32%
重药恩施	17.00%	17.00%	12.04%	15.35%
重药黄冈	17.00%	17.00%	16.69%	16.90%
重药荆州	16.98%	16.58%	16.45%	16.67%
重药宜昌	16.46%	16.57%	16.08%	16.37%

从历史数据看，历史两年综合销项税率、综合进项税率较为稳定。

参照被评估单位未来销售策略，本次预测期被评估单位综合销项税率取 17.00%。

综合进项税率考虑到被评估单位未来购买固定资产较少，进项税主要是药品采购成本中的进项税，故预测期综合进项税率取 17.00%。未来年度的销项税、进项税的预测数据如下：

单位：万元

销项税/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
重药恒安泽（本部）	3,785.90	11,051.70	11,679.00	12,224.70	12,673.50	12,908.10
重药十堰	838.10	2,482.00	2,856.00	3,196.00	3,570.00	4,080.00
重药恩施	1,092.07	2,400.74	2,720.00	2,844.66	3,281.00	3,523.93
重药黄冈	272.00	1,190.00	1,700.00	2,040.00	2,210.00	2,380.00
重药荆州	0.00	1,700.00	2,040.00	2,550.00	2,720.00	2,890.00
重药宜昌	0.00	1,700.00	2,550.00	3,400.00	3,570.00	3,740.00
合计	5,988.07	20,524.44	23,545.00	26,255.36	28,024.50	29,522.03
销项税率/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
重药恒安泽（本部）	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%
重药十堰	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%
重药恩施	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%
重药黄冈	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

重药荆州	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%
重药宜昌	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%

单位：万元

进项税/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
重药恒安泽（本部）	3,444.36	10,284.76	10,966.15	11,581.39	12,113.76	12,421.23
重药十堰	787.38	2,312.03	2,659.92	2,976.28	3,324.21	3,798.60
重药恩施	951.78	2,115.72	2,406.79	2,517.80	2,919.77	3,143.07
重药黄冈	241.02	1,056.48	1,510.25	1,812.74	1,963.96	2,115.21
重药荆州	0.00	1,496.00	1,795.20	2,244.00	2,393.60	2,543.20
重药宜昌	0.00	1,541.90	2,315.15	3,088.44	3,242.99	3,397.59
合计	5,424.54	18,806.90	21,653.45	24,220.65	25,958.30	27,418.89
进项税率/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
重药恒安泽（本部）	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%
重药十堰	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%
重药恩施	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%
重药黄冈	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%
重药荆州	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%
重药宜昌	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%

由于被评估单位未来购买固定资产较少，不予考虑固定资产增值税进项税。在预测出销项税和进项税后，就可以计算出应交增值税的金额，再根据应交增值税的金额来预测营业税金及附加的金额。其中城建税税率 7%，教育费附加费率 3%，地方教育费附加费率 1.5%。未来年度的印花税按照 2017 年 1 至 7 月的税金和营业收入的比例进行测算。车船税参照被评估单位及其子公司、相关公司的评估基准日模拟合并数据进行预测。

故未来年度的税金及附加的预测数据如下：

单位：万元

项目/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
销项税	5,988.07	20,524.44	23,545.00	26,255.36	28,024.50	29,522.03
进项税	5,424.54	18,806.90	21,653.45	24,220.65	25,958.30	27,418.89
应交增值税	563.53	1,717.54	1,891.55	2,034.71	2,066.20	2,103.14
城建税	39.45	120.23	132.41	142.43	144.63	147.22



银信资产评估有限公司
 地址：上海市九江路 69 号
 电话：021-63391088
 传真：021-63391116 邮编：200002
 E-mail: Valuer@yinxincpv.com

教育费附加	16.91	51.53	56.75	61.04	61.99	63.09
地方教育费附加	8.45	25.76	28.37	30.52	30.99	31.55
印花税	17.95	61.53	70.58	78.71	84.01	88.50
车船税	4.50	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
税金及附加	87.26	268.05	297.11	321.70	330.62	339.36

6.1.4 营业费用的预测

根据被评估单位提供的最近两年一期财务资料分析其营业费用的历史轨迹，其近两年一期的营业费用明细如下：

单位：万元

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月
职工薪酬	145.98	413.41	456.96
运输费	87.83	70.23	34.54
修理费	3.82	1.43	1.90
差旅费	26.25	25.19	23.77
车辆运行费	8.61	7.70	12.92
其他	0.14	34.00	3.09
低值易耗品摊销	20.41	3.80	0.00
咨询费	0.00	50.59	0.00
税金	13.00	24.06	0.00
仓储保管费			0.28
广告宣传费			1.89
业务招待费			29.01
办公费			3.73
会议费			2.33
商品及物料损耗			2.11
装卸费			5.54
包装费			1.37
保险费			1.81
折旧费			6.44
合计	306.04	630.41	587.69
营业费用/营业收入	0.47%	0.88%	1.93%

对营业费用的预测建立在企业历史两年一期实际营运数据的基础上。营业费用主



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

要为销售人员职工薪酬及其他营业费用等，具体分析预测如下：

1) 工资：根据被评估单位未来计划，2017 年 8-12 月的销售人员职工薪酬参照 2017 年 1 至 7 月的水平，并考虑新纳入合并范围的子公司的未来 2 年销售人员职工薪酬的增加，以后年度在 2018 年的基础上逐年增长 5%。

2) 折旧：预测见 6.1.11 折旧和摊销的预测。营业费用、管理费用中折旧分摊比例采用 2017 年 1 至 7 月的比例。

3) 营业费用中其他构成各项发生数相对较小，根据被评估单位未来计划，均按最近 2 年 1 期占营业收入比例的平均值并考虑新纳入合并范围的子公司的未来 2 年营业费用的增加进行预测。

经上述预测后的营业费用如下：

单位：万元

项目/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
职工薪酬	458.15	1,154.54	1,212.27	1,272.88	1,336.52	1,403.35
运输费	56.91	370.62	425.16	474.10	506.05	533.09
修理费	2.32	15.08	17.30	19.29	20.59	21.69
差旅费	25.24	164.36	188.55	210.25	224.42	236.41
车辆运行费	10.91	71.08	81.54	90.92	97.05	102.23
其他	9.54	62.13	71.28	79.48	84.84	89.37
低值易耗品摊销	6.01	39.12	44.88	50.04	53.42	56.27
咨询费	11.66	75.96	87.13	97.17	103.71	109.25
税金	8.81	57.40	65.85	73.43	78.37	82.56
仓储保管费	0.15	1.00	1.14	1.27	1.36	1.43
广告宣传费	1.02	6.63	7.61	8.48	9.05	9.54
业务招待费	15.65	101.95	116.95	130.41	139.20	146.64
办公费	2.01	13.12	15.05	16.78	17.91	18.87
会议费	1.26	8.20	9.40	10.49	11.19	11.79
商品及物料损耗	1.14	7.41	8.50	9.48	10.12	10.66
装卸费	2.99	19.48	22.35	24.92	26.60	28.02
包装费	0.74	4.82	5.53	6.16	6.58	6.93
保险费	0.98	6.35	7.29	8.13	8.68	9.14
折旧费	7.58	32.10	32.09	32.17	32.31	32.38
合计	623.07	2,211.33	2,419.85	2,615.86	2,767.96	2,909.63
营业费用/营业收入	1.77%	1.83%	1.75%	1.69%	1.68%	1.68%



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

6.1.5 管理费用的预测

根据被评估单位提供的最近两年一期财务资料分析其管理费用的历史轨迹，其近两年一期的管理费用明细如下：

单位：万元

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月
职工薪酬	249.22	196.73	218.76
房屋维修费			8.27
设备维修保养			1.20
车辆维修			2.22
广告费	2.46	20.52	9.36
业务招待费	125.15	235.05	35.72
差旅费			10.46
办公用品	84.05	36.05	30.00
邮电费	5.41	5.83	5.69
其他	0.07	0.00	11.15
水电费	12.06	10.17	21.67
技术咨询费			7.64
低耗品摊销			26.12
装修费	96.32	76.89	
保险费	63.55	79.03	
会务费	9.28	11.20	
通讯费	7.36	10.17	
租赁费	72.69	102.36	89.03
折旧费	7.54	17.41	18.91
长期待摊费用摊销	13.94	13.94	12.80
合计	749.10	815.36	509.00
管理费用/营业收入	1.15%	1.14%	1.67%

对管理费用的预测建立在企业历史两年一期实际营运数据的基础上。管理费用主要为办公费、业务招待费、职工薪酬及其他管理费用等。具体分析预测如下：

1) 工资等职工薪酬：根据被评估单位未来计划，2017 年 8-12 月的管理人员职工薪酬参照 2017 年 1 至 7 月的水平，并增加新纳入合并范围的子公司的未来 2 年管



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

理人员职工薪酬的增加，以后年度在 2018 年的基础上逐年增长 5%。

2) 折旧、摊销：预测见 6.1.11 折旧和摊销的预测。营业费用、管理费用中折旧、摊销分摊比例采用 2017 年 1 至 7 月的比例。

3) 租赁费为办公场所和仓库的租赁费，参照被评估单位及其子公司现有的租赁合同进行预测。由于荆州、宜昌子公司尚未签订租赁合同，其未来的租赁费参照其余子公司十堰、恩施、黄冈租赁费的平均值进行预测。

4) 管理费用中的房屋维修费、维修费、通讯费等其他构成各项发生数相对较小，根据被评估单位未来计划，均按最近 2 年 1 期占营业收入比例的平均值并考虑新纳入合并范围的子公司的未来 2 年管理费用的增加进行预测，以后年度在 2018 年的基础上逐年增长 5%。

经上述预测后的管理费用如下：

单位：万元

项目/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
职工薪酬	226.57	467.59	490.97	515.52	541.29	568.36
房屋维修费	8.56	51.36	53.93	56.63	59.46	62.43
设备维修保养	1.24	7.43	7.80	8.19	8.60	9.03
车辆维修	2.30	13.78	14.47	15.20	15.96	16.76
广告费	9.69	58.17	61.08	64.13	67.34	70.71
业务招待费	37.00	222.00	233.10	244.76	256.99	269.84
差旅费	10.84	65.03	68.28	71.70	75.28	79.05
办公用品	31.07	186.44	195.76	205.55	215.83	226.62
邮电费	5.90	35.39	37.16	39.02	40.97	43.02
其他	11.54	69.26	72.72	76.36	80.18	84.19
水电费	22.45	134.68	141.41	148.49	155.91	163.71
技术咨询费	7.91	47.48	49.86	52.35	54.97	57.71
低耗品摊销	27.05	162.30	170.41	178.93	187.88	197.27
装修费	125.58	313.95	329.65	346.13	363.44	381.61
保险费	103.37	258.42	271.34	284.91	299.15	314.11
会务费	14.85	37.13	38.98	40.93	42.98	45.13
通讯费	12.71	31.77	33.36	35.02	36.77	38.61
办公租赁费	162.11	389.06	389.06	391.71	391.71	391.71
折旧费	22.26	94.28	94.26	94.49	94.89	95.11
长期待摊费用摊销	16.22	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

合计	859.22	2,646.70	2,754.79	2,871.19	2,990.78	3,116.14
管理费用/营业收入	2.44%	2.19%	1.99%	1.86%	1.81%	1.79%

6.1.6 财务费用的预测

近两年一期被评估单位财务费用合并明细如下：

单位：万元

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月
利息支出	265.51	260.55	36.01
利息收入	-4.06	-25.11	-6.08
手续费	8.68	3.59	3.77
其他			
财务费用	270.12	239.03	33.70
财务费用/营业收入	0.41%	0.34%	0.11%

财务费用主要是银行手续费、银行存款的利息收入及利息支出。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，故不再考虑银行利息收入。手续费金额较小，不予预测。利息支出的测算主要基于评估基准日的借款规模及贷款利率、未来贷款计划进行计算。重药恒安泽（本部）未来预测借款及利息如下：

单位：万元

序号	项目	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
1	短期贷款	-	-	-	-	-	-
2	贷款期初余额	7,000.00	7,000.00	19,000.00	19,500.00	20,000.00	20,500.00
3	贷款本期增加		12,000.00	500.00	500.00	500.00	500.00
4	贷款本期减少						
5	贷款期末余额	7,000.00	19,000.00	19,500.00	20,000.00	20,500.00	21,000.00
6	利息费用	233.33	593.78	662.29	679.42	696.54	713.67

其余子公司未来预测借款及利息参照上表预测，则预测未来财务费用如下：

单位：万元

项目/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
财务费用	450.00	1,572.55	2,055.65	2,303.88	2,484.12	2,630.39
财务费用/营业收入	1.28%	1.30%	1.48%	1.49%	1.51%	1.51%

6.1.7 资产减值损失、公允价值变动损益、投资收益、营业外收支预测

1) 资产减值损失



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

近两年一期被评估单位资产减值损失明细如下：

单位：万元

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月
重药恒安泽（本部）	14.56	6.34	82.68
十堰			126.05
资产减值损失	14.56	6.34	208.73

被评估单位按照委托方《资产减值准备计提办法》，采用账龄分析法计提坏账准备：

账龄	应收账款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
其中：3 个月以内（含 3 个月）	0.00
3 个月—1 年（含 1 年）	5.00
1—2 年（含 2 年）	30.00
2—3 年（含 3 年）	50.00
3—4 年（含 4 年）	80.00
4—5 年（含 5 年）	80.00
5 年以上	100.00

纯销、分销收入按照上述计提比例采用账龄分析法计提坏账准备。除纯销、分销以外的收入为终端收入，账龄在 3 个月左右，且重药恒安泽及其子公司与业务员签订了协议，对于终端未收回的账款给公司造成的损失需要业务员承担，因此终端收入未考虑计提减值。

被评估单位及其子公司按照委托方《资产减值准备计提办法》、预测的营业收入、应收账款内部预测周转次数、账龄对未来坏账损失预测如下：

单位：万元

项目/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
重药恒安泽（本部）	279.64	599.36	57.74	50.94	42.90	0.00
十堰	187.02	51.09	61.13	55.87	62.30	0.00
恩施	51.42	11.36	20.28	4.69	32.83	0.00
黄冈	46.38	182.00	144.82	75.66	37.05	37.83
荆州	0.00	406.72	357.14	187.64	129.87	71.66



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

宜昌	0.00	394.88	1,006.93	651.98	477.80	128.12
资产减值损失	564.45	1,645.41	1,648.04	1,026.78	782.75	237.61

2) 公允价值变动损益、投资收益、营业外收支

企业历史公允价值变动损益、投资收益、营业外收支未来年度具有不确定性，后期不进行预测。

6.1.8 企业所得税

子公司重药恩施依据国家税务总局关于发布《企业所得税优惠政策事项办理办法》的公告（国家税务总局公告 2015 年第 76 号）中《企业所得税优惠事项备案管理目录（2015 年版）》第 49 条《西部地区鼓励类产业目录（国家发改委令 15 号）》文件，属于享受西部地区的鼓励类产业企业，税率减按 15%征收企业所得税。母公司和其他子公司无税收优惠。

本次评估 2017 年 8 月至 2020 年 12 月重药恩施企业所得税税率按 15%测算，2021 年及以后企业所得税税率按 25%测算。母公司和其他子公司企业所得税税率均按 25%测算。

本次评估根据各公司预测的利润表（详见各公司工作底稿），分析 2017 年 8 月至 2020 年 12 月其 15%税率和 25%税率所得税的占比，测算综合所得税率，2020 年后，企业所得税率为 25%，具体如下：

单位：万元

项目	公司名称	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年
1	重药十堰	0.00	25.10	43.36	56.21
2	重药恩施	28.83	35.49	50.63	49.90
3	重药黄冈	10.46	57.06	98.67	133.19
4	重药荆州	0.00	100.20	113.91	174.13
5	重药宜昌	0.00	85.41	143.90	219.19
6	重药恒安泽	691.59	1,455.89	1,500.88	2,196.85
小计	合计	730.88	1,759.15	1,951.35	2,829.46
15%所占金额		28.83	35.49	50.63	49.90
25%所占金额		702.05	1,723.65	1,900.73	2,779.56

综合所得税率计算如下：

项目	25%所占金额	25%所占比例	15%所占金额	15%所占比例	合计	综合所得税率
2017 年 8-12 月	702.05	96.06%	28.83	3.94%	730.88	24.61%
2018 年	1,723.65	97.98%	35.49	2.02%	1,759.15	24.80%



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

2019 年	1,900.73	97.41%	50.63	2.59%	1,951.35	24.74%
2020 年	2,779.56	98.24%	49.90	1.76%	2,829.46	24.82%

《新《企业所得税法实施条例》》规定，不论企业的业务招待费实际发生多少，最多只能按照发生额的 60%扣除。也就是说，只要企业发生业务招待费，就需要至少作 40%的纳税调整。在业务招待费实际发生额的 60%中，可扣除上限不得超过企业销售(营业)收入的 5%。本次评估对被评估单位及其子公司发生的业务招待费，按照发生额的 60%和企业销售(营业)收入的 5%孰低值扣除，其余发生额做纳税调整。

对于被评估单位计提的减值损失，因对应的销售客户全部是公立医院，所以不存在无法收回的风险，故全部冲回。

故未来所得税预测如下：

单位：万元

项目/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
利润总额	730.88	1,759.15	1,951.35	2,829.46	2,797.90	3,138.31
纳税调整	21.06	129.58	140.02	150.07	158.48	166.59
资产减值损失	564.45	1,645.41	1,648.04	1,026.78	782.75	237.61
所得税率	24.61%	24.80%	24.74%	24.82%	25.00%	25.00%
企业所得税	323.96	876.47	925.13	994.37	934.78	885.63

6.1.9 净利润的预测

营业利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-营业费用-管理费用-财务费用

利润总额=营业利润

净利润=利润总额-所得税

根据上述预测，被评估单位未来年度的净利润预测如下：

单位：万元

项目	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
营业收入	35,223.94	120,732.00	138,500.00	154,443.27	164,850.00	173,659.00
营业成本	31,909.06	110,628.82	127,373.21	142,474.41	152,695.87	161,287.56
营业税金及附加	87.26	268.05	297.11	321.70	330.62	339.36
营业费用	623.07	2,211.33	2,419.85	2,615.86	2,767.96	2,909.63
管理费用	859.22	2,646.70	2,754.79	2,871.19	2,990.78	3,116.14
财务费用	450.00	1,572.55	2,055.65	2,303.88	2,484.12	2,630.39
资产减值损失	564.45	1,645.41	1,648.04	1,026.78	782.75	237.61
公允价值变动损益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

营业利润	730.88	1,759.15	1,951.35	2,829.46	2,797.90	3,138.31
营业外收支净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	730.88	1,759.15	1,951.35	2,829.46	2,797.90	3,138.31
纳税调整	21.06	129.58	140.02	150.07	158.48	166.59
企业所得税	323.96	876.47	925.13	994.37	934.78	885.63
净利润	406.91	882.68	1,026.22	1,835.10	1,863.12	2,252.68

6.1.10 税后利息费用

税后利息费用=利息支出*（1-企业所得税率）

参照 6.1.6 财务费用的预测，预测未来年度的税后利息费用如下：

单位：万元

项目/报表年度	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
利息支出	450.00	1,572.55	2,055.65	2,303.88	2,484.12	2,630.
企业所得税率	24.61%	24.80%	24.74%	24.82%	25.00%	25.00%
税后利息费用	339.26	1,182.56	1,547.08	1,732.06	1,863.09	1,972.

6.1.11 折旧和摊销的预测

企业折旧及摊销一般预测思路如下：

未来按基准日账面固定资产及无形资产结合未来新增资产情况预测折旧及摊销。

对现有的各项固定资产及无形资产逐项按现有会计口径确认未来的折旧费用与摊销费用直至折旧或摊销完毕；对更新支出或扩大性支出而新增的固定资产或无形资产，按新增金额除以会计折旧摊销年限确认未来的年折旧与摊销费用。

1) 折旧费用

被评估单位固定资产的折旧方法：年限平均法，具体情况如下：

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	10-15	0	10-7
电子设备、办公设备	3-5	0	33-20
运输设备	5-10	0	20-10

(1) 存量资产的折旧

基准日存在部分固定资产已计提完折旧，即账面净值为固定资产残值。因此，需将该部分固定资产按照评估原值进行更新。

月理论折旧额=评估原值（1-残值率）/折旧月数

对被评估单位未来年度存量固定资产折旧预测结果如下：



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

单位：万元

项目	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
重药恒安泽（本部）	7.30	17.51	17.51	17.48	17.48	17.48
重药十堰	10.34	24.82	24.79	24.79	24.79	24.79
重药恩施	8.18	27.05	27.04	27.04	27.04	27.04
重药黄冈	4.01	9.63	9.63	9.98	10.52	10.81
重药荆州		31.17	31.17	31.17	31.17	31.17
重药宜昌		16.21	16.21	16.21	16.21	16.21
存量资产折旧合计	29.83	126.39	126.35	126.67	127.20	127.50

（2）增量资产的折旧

被评估单位无明确的增加固定资产计划，则预测增量资产的折旧为 0。

综上所述，本次评估折旧费用预测如下：

单位：万元

项目	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
存量资产折旧	29.83	126.39	126.35	126.67	127.20	127.50
增量资产折旧	-	-	-	-	-	-
合计	29.83	126.39	126.35	126.67	127.20	127.50

2）摊销费用

被评估单位评估基准日摊销费用为装修费、软件的摊销，计入管理费用。按照原摊销方法，本次评估摊销费用按原始发生金额摊销至 0 为限，具体预测如下

单位：万元

项目	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
重药恒安泽（本部）						
十堰						
恩施	16.22					
黄冈						
荆州						
宜昌		1.17	1.17	1.17	1.17	1.17
摊销合计	16.22	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17

3）折旧摊销预测

综上所述，本次评估折旧摊销预测如下：

项目	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
折旧	29.83	126.39	126.35	126.67	127.20	127.50
摊销	16.22	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

合计	46.05	127.56	127.52	127.84	128.37	128
----	-------	--------	--------	--------	--------	-----

6.1.12 资本性支出预测

资本性支出主要由三部分组成：存量资产的正常更新支出（重置支出）、增量资产的资本性支出（扩大性支出）、增量资产的正常更新支出（重置支出）。

评估人员调查了评估基准日企业的固定资产、无形资产等长期资产的现状、运行情况及更新计划。

因被评估单位的经营模式仅限于目前的药品流通模式，除正常为满足公司发展所需的设施采购之外，一般不会进行扩大性的支出，故资本性支出主要为存量资产的正常更新支出。

按每年固定资产折旧到期设备的评估原值来对购置更新设备的支出进行预测，其中评估基准日已经折旧完的固定资产考虑一次性更新支出。按荆州、宜昌相关公司评估基准日的设备的账面净值购买相关设备。因本次预测假定收支在每个收益预测期间内均匀发生，折现时点为期中。故假设设备的更新支出均发生在每个预测期的期中，永续期的设备的更新支出和折旧相等。则预测未来资本性支出如下：

单位：万元

项目	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
设备	242.61	33.85	73.23	73.04	196.38	170.40
资本性支出合计	242.61	33.85	73.23	73.04	196.38	170.40

6.2 少数股东出资

子公司黄冈、荆州、宜昌的其余股东对黄冈、荆州、宜昌子公司的出资为合并范围内的现金流入。按照章程及合作协议则预测未来明细如下：

单位：万元

项目	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
重药黄冈	264.00					
重药荆州	330.00					
重药宜昌		330.00				
合计	594.00	330.00	0	0	0	0

6.3 营运资金

营运资金增加额系指企业为维持正常经营而需新增投入的营运性资金，即为保持企业持续经营能力所需的新增资金。如正常经营所需保持的现金、存货购置、代客户



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

垫付购货款（应收款项）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的增加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。因此估算营运资金的增加额，原则上只需考虑正常经营所需保有的现金、存货、应收款项和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

营运资金=货币资金+存货+应收款项-应付款项-应付职工薪酬-应交税费；

货币资金按照 1 个月的付现成本计算，付现成本=完全成本-非付现成本，基准日货币资金账面值与最低现金保有量的差额作为溢余货币资金；

应收款项=营业收入总额/应收款项周转率；

其中，应收款项主要包括应收账款、应收票据、并扣减预收账款；

应付款项=营业成本总额/应付款项周转率

其中，应付款项主要包括应付账款、应付票据、并扣减预付账款；

应付职工薪酬和应交税费，假设工资均匀发生，期末留一个月的工资；应交税费中，留一个月的流转税和一季度的所得税。

由于被评估单位最近 2 年的应收款项、应付款项、存货等项目的周转比例波动较大，而 2017 年 1-7 月的周转比例不是全年数据不具备代表性，则应收款项、应付款项、存货等项目的周转比例采用 5 家对比案例公司最近 3 年平均周转天数进行预测，预测得到的未来经营期各年度的营运资金增加额。

单位：万元

项目	历史年度		
	2015 年	2016 年	2017 年 1 至 7 月
最低现金保有量	1,854.45	1,782.13	809.75
营业成本	19,010.07	17,549.21	27,974.09
营业税金及附加	63.22	73.80	57.92
应交增值税	547.86	641.74	367.69
所得税费用	449.62	490.39	277.56
营业费用	306.04	630.41	587.69
管理费用	749.10	815.36	509.00
财务费用	270.12	239.03	33.70
折旧	7.54	17.41	25.35
摊销	34.35	17.74	38.92



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

项目	历史年度		
	2015 年	2016 年	2017 年 1 至 7 月
应收款项	1,112.49	137.52	16,003.08
应收款项周转天数	18.00	2.32	55.64
票据保证金	1,007.19	562.31	2,854.66
占应付票据比例	1.000	1.000	1.000
应付款项	-489.07	2,569.07	11,951.29
应付款项周转天数	-9.26	52.70	54.50
应付票据	1,007.19	562.31	2,854.66
应付票据周转天数	19.07	11.53	21.43
存货	2,713.44	3,083.16	5,900.56
存货周转天数	51.39	63.25	33.72
应交税费	1,192.44	22.25	135.10
职工薪酬	-	-	157.07
营运资金	4,977.01	2,411.49	10,469.92
营运资金增加	455.47	-2,565.52	8,058.43
营业收入	22,243.87	21,324.14	30,457.07
营业成本	19,010.07	17,549.21	27,974.09

经计算的未来年度营运资金追加额如下：

单位：万元

项目	预测年度					
	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
最低现金保有量	7,051.20	10,128.90	11,619.98	12,956.37	13,834.27	14,576.20
营业成本	31,909.06	110,628.82	127,373.21	142,474.41	152,695.87	161,287.56
营业税金及附加	87.26	268.05	297.11	321.70	330.62	339.36
应交增值税	563.53	1,717.54	1,891.55	2,034.71	2,066.20	2,103.14
所得税费用	323.96	876.47	925.13	994.37	934.78	885.63
营业费用	623.07	2,211.33	2,419.85	2,615.86	2,767.96	2,909.63
管理费用	859.22	2,646.70	2,754.79	2,871.19	2,990.78	3,116.14
财务费用	450.00	1,572.55	2,055.65	2,303.88	2,484.12	2,630.39
折旧	29.83	126.35	126.67	127.20	127.50	127.50
摊销	16.22	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17
应收款项	15,139.68	21,621.71	24,803.75	27,659.00	29,522.73	31,100.32
应收款项周转天数	64.47	64.47	64.47	64.47	64.47	64.47
票据保证金	4,558.69	6,585.41	7,582.15	8,481.08	9,089.54	9,600.98
占应付票据比例	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
应付款项	17,526.94	25,319.15	29,151.37	32,607.52	34,946.86	36,913.20
应付款项周转天数	82.39	82.39	82.39	82.39	82.39	82.39
应付票据	4,558.69	6,585.41	7,582.15	8,481.08	9,089.54	9,600.98
应付票据周转天数	21.43	21.43	21.43	21.43	21.43	21.43



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

项目	预测年度					
	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
存货	10,490.42	15,154.30	17,448.00	19,516.61	20,916.78	22,093.70
存货周转天数	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31	49.31
应交税费	292.14	384.58	413.67	444.96	433.43	424.95
职工薪酬	196.84	224.50	233.71	243.62	253.80	264.47
营运资金	11,278.58	20,976.67	24,072.98	26,835.90	28,639.69	30,167.60
营运资金增加	808.66	9,698.09	3,096.30	2,762.92	1,803.79	1,527.90
营业收入	35,223.94	120,732.00	138,500.00	154,443.27	164,850.00	173,659.00
营业成本	31,909.06	110,628.82	127,373.21	142,474.41	152,695.87	161,287.56

6.4 净现金流量

经上述预测后，被评估单位未来年度净现金流量预测如下：

单位：万元

项目	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	稳定年度
净利润	406.91	882.68	1,026.22	1,835.10	1,863.12	2,252.68	2,252.68
税后利息费用	339.26	1,182.56	1,547.08	1,732.06	1,863.09	1,972.79	1,972.79
折旧	29.83	126.39	126.35	126.67	127.20	127.50	127.50
摊销	16.22	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17
资产减值损失	564.45	1,645.41	1,648.04	1,026.78	782.75	237.61	237.61
资本性支出	242.61	33.85	73.23	73.04	196.38	170.40	128.67
少数股东出资	594.00	330.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营运资金追加额	808.66	9,698.09	3,096.30	2,762.92	1,803.79	1,527.90	
净现金流量	899.41	-5,563.73	1,179.33	1,885.81	2,637.16	2,893.45	4,463.08

6.5 折现率

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数。由于被评估单位不是上市公司，其折现率不能直接计算获得。因此本次评估采用选取对比公司进行分析计算的方法估算被评估单位期望投资回报率。为此，

第一步，首先在上市公司中选取对比公司，然后估算对比公司的系统性风险系数 β (Levered Beta)；

第二步，根据对比公司 β 以及被评估单位资本结构估算被评估单位的期望投资回报率，并以此作为折现率。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

1) 选取对比公司

可比上市公司的一般选择标准如下：

A 可比公司近年为盈利公司；

B 可比公司规模相似；

C 可比公司所从事的行业或其主营业务与标的公司相似。

参照上述标准，我们选取了 5 家最具可比性的上市公司（第一医药、柳州医药、浙江震元、华通医药、嘉事堂）作为对比公司。

上述 5 家对比公司的情况简介如下：

可比公司一：

上海第一医药股份有限公司，股票简称：第一医药，股票代码：600833.SH。

上海第一医药股份有限公司是一家以批发和零售为主营业务的医药流通企业，经过五十年的经营发展，在零售方面，公司拥有大型医药零售旗舰店——“上海第一医药商店”，同时还拥有一批著名的专业药店，如“冠心药房”，以及百年老字号特色药房，如“五洲大药房”、“老德记药房”等；在专业经营方面，公司旗下具有 100 多年历史的号称“化剂元老”、“天平大王”的上海长城华美仪器化剂有限公司。在上海市医疗体制改革中，公司下属的医药一店、灵林药房、博山药房等 7 家药房已被定为上海市医保定点药房，占上海定点药房五分之一。

主营业务：药品的零售和批发。

可比公司二：

广西柳州医药股份有限公司，股票简称：柳州医药，股票代码：603368.SH。

广西柳州医药股份有限公司是国家医药储备定点单位和毒、麻药品、生物疫苗经营单位，担负着广西灾情、疫情用药的储备和供应工作。公司全资子公司桂中大药房，截至 2013 年底在广西地区拥有 117 家直营门店，报告期内分别实现销售收入 2.44 亿元、2.64 亿元和 2.98 亿元，2010 年—2012 年在中国医药商业协会全国药品零售企业百强排序中分别位列第 73 位、第 61 位和第 47 位。

主营业务：提供专业的医药配送服务。

可比公司三：

浙江震元股份有限公司，股票简称：浙江震元，股票代码：000705.SZ。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

浙江震元股份有限公司是一家以医药为主的企业。主要经营范围为药品的批发，医疗器械经营，食品经营，中药饮片的生产，食用农产品、医疗器械、化学试剂、玻璃仪器、兽药、饲料添加剂、化工原料及产品、五金交电、健身器械、化妆品、日用百货的销售，商务咨询服务，房屋及机械设备的租赁服务，会议服务，展览服务，仓储服务，农副产品的收购。注射用氯诺昔康、盐酸头孢他美酯干混剂和胶囊三大终端品种国内市场占有率晋升至第一。

主营业务：主要生产经营中成药、中药材、中药饮片、化学药制剂、化学原料药、抗生素、生化药品、麻醉药品、精神药品、医疗器械、化学试剂等。

可比公司四：

浙江华通医药股份有限公司，股票简称：华通医药，股票代码：002758.SZ。

浙江华通医药股份有限公司主要从事医药批发、零售连锁、药品生产及药品会展、医药第三方物流。系中国医药商业企业利税百强企业，浙江省医药商业十强企业，绍兴市服务业重点企业。主要产品有风油精、风痛灵、麝香祛痛搽剂、骨质宁搽剂、妇益佳 TM 植物本草洗液、怡口贴 TM 草本抗菌凝露及爽肤乐宝宝抑菌乳。

主营业务：药品批发、连锁零售。

可比公司五：

嘉事堂药业股份有限公司，股票简称：嘉事堂，股票代码：002462.SZ。

嘉事堂药业股份有限公司是一家经营医药行业的企业，公司主要从事于药品、医疗器械等的批发、零售业务，及医药物流业务。其中包括面向广大消费者的药品、医疗器械的连锁零售业务；面向社区医院、医疗机构等的医药批发业务；面向供应商、医疗机构等的物流业务。公司的连锁零售为北京地区最大的直营药店网络之一，品牌知名度名列前茅；医药分销为北京地区两家社区医院药品配送商之一，覆盖二、三级医院的销售网络；医药物流为北京地区三家第三方药品配送试点企业之一；药品生产拥有多个较大的 OTC 产品销售网络。1999 年，公司加入 NACDS（美国药业连锁协会），成为国内首家医药流通企业国际会员；2002 年，公司获得《北京市名优特许经营品牌》称号；2003 年，公司通过国家食品药品监督管理局 GSP 认证；2005 年，公司荣获中关村科技园区海淀园“百强企业”称号；2006 年，公司获得《北京市商业名牌企业》、《北京市商业服务名牌企业》称号；2006 年，“嘉事堂”被认定为北京市著名商标；2007 年，公司荣



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

获海淀区“国税五十强”企业称号，取得国税“绿色通道证书”；2007 年，公司荣获北京市“纳税信用 A 级企业”称号；2008 年，公司多家药店获得了中国非处方药物协会颁发的“优良药房”认证标志；2008 年，公司从全国获得提名的 30 家连锁药店中脱颖而出，获得“2008 最具影响力连锁药店”称号；2009 年 12 月，公司在北京中关村高新技术企业协会、北京中关村外商投资企业协会、北京民营科技实业家协会联合举办的 2009 百强实力企业评选活动中，荣登中关村 TOP100“2009 实力榜”。

主营业务：医药批发、连锁零售业务，2005 年公司开始经营与医药批发、零售相关的医药物流业务，在满足公司自身医药批发、零售需求的基础上，开展第三方医药物流配送业务。

2) 加权资金成本的确定 (WACC)

WACC (Weighted Average Cost of Capital) 代表期望的总投资回报率。它是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

在计算总投资回报率时，第一步需要计算，截至评估基准日，股权资金回报率和利用公开的市场数据计算债权资金回报率。第二步，计算加权平均股权回报率和债权回报率。

A 股权回报率的确定

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

公式： $K_e = R_f + ERP \times \beta + R_c$

式中： R_f ：目前的无风险收益率

ERP ：市场风险溢价

β ：公司风险系数

R_c ：公司特定的风险调整系数

第一步 确定无风险收益率 R_f

无风险回报是指在资本市场上可以获得的极低的投资机会的收益率。通常将政府债券的收益率看做无风险投资收益率 R_f 。

2017 年 7 月 31 日的 10 年期以上中长期国债平均年收益率为 4.1271%。

第二步 市场风险溢价 ERP 的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无



风险利率的回报率，市场风险溢价是利用 CAPM 估计权益成本时必需的一个重要参数，在估值项目中起着重要的作用。参考国内外针对市场风险溢价的理论研究及实践成果，结合本公司的研究，本次评估市场风险溢价取 7.43%。

第三步 β 公司风险系数的确定

根据类似上市公司剔除财务杠杆的 β 的平均值求取被评估单位剔除财务杠杆的 β ，其后根据各公司评估基准日的资本结构 D/E 计算得出被评估单位的 β 。

计算公式如下：

$$\beta_L = (1 + (1 - T) \times D/E) \times \beta_U$$

公式中：

β_L ：有财务杠杆的 Beta；

D/E：公司基准日的债务与股权比率；

β_U ：无财务杠杆的 Beta；

T：所得税率（2017 年 8-12 月为 24.61%，2018 年为 24.80%，2019 年为 24.74%，2020 年为 24.82%，2021 年及以后为 25.0%）；

其中公司基准日的 D/E 按以下公式迭代计算：

D=长、短期借款及长、短期债券

E=股东全部权益价值

计算过程如下：

样本上市公司		评估基准日 2017-7-31，可比公司取 2017-6-30 数值				D/	E/	有息负债 D/	剔除财务 杠杆的 β
		有息负债 D/(万 元)	股本（万股）	市价（元/ 股）	市值 E（万元）	(D+E)	(D+E)	所有者权益 E	
600833.SH	第一医药	4,031.43	22,308.63	17.08	381,031.48	1.05%	98.95%	1.06%	1.2616
603368.SH	柳州医药	43,402.60	18,505.25	57.25	1,059,425.32	3.94%	96.06%	4.10%	0.9396
000705.SZ	浙江震元	16,859.76	33,412.33	10.30	344,146.98	4.67%	95.33%	4.90%	1.0810
002758.SZ	华通医药	30,644.35	21,000.00	14.04	294,840.00	9.42%	90.58%	10.39%	1.2370
002462.SZ	嘉事堂	211,884.66	25,052.63	39.29	984,317.89	17.71%	82.29%	21.53%	0.7634
平均值		—	—	—	—	7.36%	92.64%	8.39%	1.0565

$$\begin{aligned}\beta_L &= (1 + (1 - T) \times D/E) \times \beta_U \\ &= (1 + (1 - 24.61\%) \times 8.39\%) \times 1.0565 \\ &= 1.1234\end{aligned}$$

5 家对比公司 D/（D+E）为 7.36%，E/（D+E）为 92.64%。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

第四步 计算公司特定的风险调整系数 R_s

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合 (Portfolio) 的组合投资收益率，一般认为对于单个公司的投资风险要高于一个投资组合的风险，因此，在考虑一个单个公司或股票的投资收益时应该考虑该公司的特有风险所产生的超额收益率。

公司的特有风险超额收益率，目前国际上比较多的是考虑公司的规模对投资风险大小的影响，公司资产规模小、投资风险就会相对增加，因此超额收益率就高，反之，公司资产规模大，投资风险就会相对减小，因此超额收益率就低。企业资产规模与投资风险这种关系已被投资者广泛接受。

但是公司的特有风险还与其他方面的因素有关，例如，与企业的盈利状态有关，具体的说就是盈利的公司投资风险要低于亏损的公司，盈利能力越强，企业的投资风险就应该越低，超额收益率就相对较低。另外特有风险还会与公司其他的一些特别因素相关，如供货渠道单一、依赖特定供应商或销售产品品种少等。

综合考虑被评估单位经营状况良好，盈利能力较强，个别风险较低，本次确定企业特定风险调整系数为 1.00%。

第五步：计算股权资本成本 K_e

根据上述确定的参数，则股权资本成本计算如下：

$$\begin{aligned} K_e &= R_f + ERP \times \beta + R_c \\ &= 4.1271\% + 7.43\% \times 1.1234 + 1.00\% \\ &= 13.47\% \end{aligned}$$

B 加权平均资本成本 (WACC) 的确定

$$\text{公式: } WACC = K_e \times [E / (E+D)] + K_d \times (1-T) \times [D / (E+D)]$$

式中：E：股权的市场价值；

D：债务的市场价值。

K_e ：股权资本成本

K_d ：债务资本成本

T：被评估单位的所得税率

根据被评估单位评估基准日自身资本结构，债务资本成本 K_d 取基准日短期借款利率 8%，则：



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

$$\begin{aligned} WACC &= K_e \times [E / (E+D)] + K_d \times (1-T) \times [D / (E+D)] \\ &= 13.47\% \times 92.64\% + 8\% \times (1-24.61\%) \times 7.36\% \\ &= 12.9\% (\text{取整}) \end{aligned}$$

2018 年及以后的折现率按照上述公式计算如下：

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
折现率	12.9%	12.9%	12.9%	12.9%	12.9%

6.6 预测年期

本次评估采用无限期的方式对未来收益进行预测，明确的预测期取 5.42 年，即 2017 年 8 月至 2022 年 12 月。

6.7 经营性资产

单位：万元

项目	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	稳定年度
净现金流量	899.41	-5,563.73	1,179.33	1,885.81	2,637.16	2,893.45	4,463.08
折现期间	0.21	0.92	1.92	2.92	3.92	4.92	
折现率	12.9%	12.9%	12.9%	12.9%	12.9%	12.9%	12.9%
折现系数	0.9750	0.8634	0.7646	0.6771	0.5996	0.5310	4.1093
折现值	876.91	-4,803.75	901.70	1,276.84	1,581.24	1,536.38	18,340.02
经营性资产价值	19,709.35						

经营性资产评估值为 19,709.35 万元。

6.8 非经营性资产、负债、溢余资产

1) 非经营性资产

非经营性资产明细如下：

(1) 其他应收款，主要系五险一金个人部分、代扣代缴税费，不直接产生收益，故作为非经营性资产考虑，评估值 1,127.97 万元。

(2) 递延所得税资产，不直接产生收益，故作为非经营性资产考虑，评估值 52.18 万元。

(3) 一年内到期的非流动资产，为办公室、场地装修费，不直接产生收益，故



作为非经营性资产考虑，评估值 5.63 万元。

(4) 其他流动资产，为待认证进项税、预付租金等，不直接产生收益，故作为非经营性资产考虑，评估值 331.69 万元。

$$\begin{aligned}\text{故：非经营性资产} &= 1,127.97 + 52.18 + 5.63 + 331.69 \\ &= 1,517.48 \text{ 万元}\end{aligned}$$

2) 非经营性负债

非经营性负债明细如下：

(1) 其他应付款，主要系代收代付款项、装修质量保证金，不直接产生收益，故作为非经营性负债考虑，评估值 1,740.37 万元。

(2) 其他流动负债，为待转销项税，不直接产生收益，故作为非经营性负债考虑，评估值 257.75 万元。

$$\begin{aligned}\text{故：非经营性负债} &= 1,740.37 + 257.75 \\ &= 1,998.12 \text{ 万元}\end{aligned}$$

3) 溢余资产

被评估单位的评估基准日的现有资金低于最低现金保有量，无超额持有的货币资金。被评估单位也无其它溢余资产。

6.9 付息债务

被评估单位的付息债务为短期借款 3,724.00 万元，评估值为 3,724.00 万元。

6.10 少数股东权益

重药恒安泽合并范围内的少数股东权益为重药十堰 33%的少数股东股权、重药恩施 33%的少数股东股权、重药黄冈 33%的少数股东股权、重药荆州 33%的少数股东股权和重药宜昌 33%的少数股东股权。

重药十堰、重药恩施、重药黄冈评估基准日正常运营，重药荆州、重药宜昌未来也将运营，5 家子公司预计未来盈利能力较强。母公司和子公司的关联交易主要为母公司向子公司在购进价基础上收取的药品配送费，该配送费增加了子公司的营业成本。由于少数股东通常通过分红获取权益，本次评估以重药十堰、重药恩施、重药黄冈、重药荆州和重药宜昌的预测净利润为基础，乘以少数股东股权比例确定归属于少



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

数股东的净利润，并参照重药恒安泽的折现率计算方法计算各自折现率进行折现，确定少数股东权益价值。

例如重药十堰少数股东权益价值为 438.49 万元，计算表如下

单位：万元

项目	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	稳定年度
营业收入	4,930.00	14,600.00	16,800.00	18,800.00	21,000.00	24,000.00	24,000.00
营业成本	4,673.32	13,722.60	15,787.42	17,665.07	19,730.19	22,545.80	22,545.80
税金及附加	7.89	25.15	28.85	32.20	35.89	40.94	40.94
营业费用	56.42	151.39	165.00	177.91	191.91	209.69	209.69
管理费用	152.62	352.95	358.51	373.91	390.07	407.04	407.04
财务费用	100.00	271.88	312.66	353.44	380.63	401.02	401.02
资产减值损失	187.02	51.09	61.13	55.87	62.30	0.00	0.00
公允价值变动损益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	-247.27	24.94	86.43	141.61	209.01	395.51	395.51
营业外收支净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	-247.27	24.94	86.43	141.61	209.01	395.51	395.51
纳税调整	9.52	24.38	25.86	27.36	28.96	30.75	30.75
企业所得税	0.00	25.10	43.36	56.21	75.07	106.56	106.56
净利润	-247.27	-0.17	43.07	85.40	133.94	288.94	288.94
少数股东股权比例	33%	33%	33%	33%	33%	33%	33%
归属于少数股东的净利润	-81.60	-0.05	14.21	28.18	44.20	95.35	95.35
折现期间	0.21	0.92	1.92	2.92	3.92	4.92	
折现率	12.90%	12.90%	12.90%	12.90%	12.90%	12.90%	12.90%
折现系数	0.9750	0.8947	0.7925	0.7020	0.6217	0.5507	4.2691
折现值	-79.56	-0.05	11.26	19.78	27.48	52.51	407.06
少数股东权益价值	438.49						

综上，得到合并范围内的少数股东权益价值合计为 3,729.52 万元。

单位：万元

项目	少数股东权益
重药十堰	438.49



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

重药恩施	736.15
重药黄冈	900.72
重药荆州	940.30
重药宜昌	713.87
合计	3,729.52

6.11 评估值的计算

被评估单位股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性资产+溢余资产-非经营性负债-付息债务价值-少数股东权益价值

=19,709.35(经营性资产)+1,517.48(非经营性资产)-0.00(溢余资产)-1,998.12
(非经营性负债)-3,724.00(付息债务)-3,729.52(少数股东权益)

≈11,775.00 万元(取整)

6.12 收益法评估结果

经采用收益现值法评估，重药恒安泽股东全部权益价值的评估值为 11,775.00 万元(大写：人民币壹亿壹仟柒佰柒拾伍万元整)，较审计后母公司单体报表所有者权益 5,837.24 万元，评估增值 5,937.76 万元，增值率 101.72%；较审计后合并报表中归属于母公司的所有者权益 5,843.08 万元，评估增值 5,931.92 万元，增值率 101.52%。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

第四部分评估结论和分析

一、评估结论

1、资产基础法评估结论

在评估基准日 2017 年 7 月 31 日，重药恒安泽经审计后的总资产价值 18,608.49 万元，总负债 12,771.25 万元，净资产（所有者权益）5,837.24 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 18,632.95 万元，总负债 12,771.25 万元，净资产（所有者权益）5,861.70 万元（大写：人民币伍仟捌佰陆拾壹万柒仟元整），净资产（所有者权益）增值 24.46 万元，增值率为 0.42%。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	16,983.06	16,983.06	-	-
非流动资产	1,625.43	1,649.89	24.46	1.50
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	1,474.00	1,511.79	37.79	2.56
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	130.76	117.43	-13.33	-10.19
在建工程	-	-	-	-
工程物质	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	20.67	20.67	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	18,608.49	18,632.95	24.46	0.13
流动负债	12,771.25	12,771.25	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	12,771.25	12,771.25	-	-



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

净资产（所有者权益）	5,837.24	5,861.70	24.46	0.42
------------	----------	----------	-------	------

评估结论详细情况见资产评估明细表。

2、收益法评估结论

截止评估基准日，被评估单位的评估结论为 11,775.00 万元（大写：人民币壹亿壹仟柒佰柒拾伍万元整），较审计后母公司单体报表所有者权益 5,837.24 万元，评估增值 5,937.76 万元，增值率 101.72%；较审计后合并报表中归属于母公司的所有者权益 5,843.08 万元，评估增值 5,931.92 万元，增值率 101.52%。

3、评估结论的分析与确定

资产基础法评估结果为 5,861.70 万元，收益法评估结果为 11,775.00 万元，差异金额 5,913.30 万元，以收益法评估值为基数计算差异率 50.22%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：（1）两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。（2）由于被评估单位属于药品商业企业，收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的商誉、稳定客户资源、销售网络、销售管理优秀人力资源等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现，因此造成收益法的评估结果高于成本法的评估结果。

基于上述差异原因，综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素的收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论，即被评估单位于评估基准日的股东全部权益的市场价值为 11,775.00 万元（大写：人民币壹亿壹仟柒佰柒拾伍万元整）。

二、评估结论成立条件

（一）本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

（二）本评估结论仅为本评估目的服务；

（三）本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；

（四）本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

不可抗力的影响；

（五）本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

（六）本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

三、评估结论的特别事项

（一）本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响；也未考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价对评估对象价值的影响。

（二）本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

（三）被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊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。

（四）本报告以被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对被评估单位提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

（五）被评估单位的存货，评估人员因受客观条件限制，无法对存货的品质进行检验，假定其存货品质符合国家相关的标准。

（六）委托方与被评估单位不能提供部分设备的规格型号和生产厂家，评估人员根据替代性原则，以满足使用要求为前提，采用基本参数相同、中等档次设备的购置价格为参照进行评估。

（七）湖北健峰健康产业投资有限公司于 2016 年 10 月 10 日以现金人民币 1000 万元出资新设全资子公司被评估单位，并将其全资子公司湖北恒安泽医药有限公司拥有的全部经营业务和客户资源全部无偿移交给被评估单位。

2016 年 12 月 16 日，湖北健峰健康产业投资有限公司与重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）签订的《股权转让及资产重组合同》，湖北健峰健康产业投资有限公司向重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）转让持有被评估单位



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

67%股权。在被评估单位取得药品经营许可证和 GSP 认证之日起 9 个月内，湖北恒安泽医药有限公司将被清算关闭。

湖北健峰健康产业投资有限公司在 2017 年至 2020 年有业绩承诺，若被评估单位某一年营业收入或净利润未达到承诺数值，湖北健峰健康产业投资有限公司承诺以自身资产或者自身在被评估单位持有的股权为担保，支付差额给重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）。委托方收购重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）持有的被评估单位 67%股权后，该差额应支付给委托方。湖北健峰健康产业投资有限公司在 2020 年后暂无业绩承诺。

截止本次评估基准日，根据湖北恒安泽医药有限公司和被评估单位签订的《人员、业务、资产移交协议》，全部经营业务和客户资源等已移交给被评估单位。本次评估采用收益法对未来收益进行预测时，考虑上述移交协议注明资产、经营业务和客户资源进行预测，特提醒报告使用者注意。

（八）根据被评估单位、十堰臻金商务信息咨询有限公司和十堰天地源医药有限公司于 2016 年签订的《关于共同组建重庆医药集团十堰有限公司协议书》，十堰臻金商务信息咨询有限公司和十堰天地源医药有限公司将十堰天地源医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药集团十堰有限公司，并在重庆医药集团十堰有限公司成立之日起 2 年内将十堰天地源医药有限公司注销。十堰臻金商务信息咨询有限公司在 2017 年至 2019 年有业绩承诺，若重庆医药集团十堰有限公司某一年营业收入或净利润未达到承诺数值，十堰臻金商务信息咨询有限公司承诺支付差额给被评估单位。十堰臻金商务信息咨询有限公司在 2019 年后暂无业绩承诺。

重庆医药十堰有限公司于 2017 年 1 月 17 日成立，截止本次评估基准日，十堰天地源医药有限公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重庆医药十堰有限公司。

本次评估采用收益法对未来收益进行预测时，考虑上述合作协议注明的经营业务和客户资源将在约定时间内全部移交完毕并进行预测，特提醒报告使用者注意。

（九）根据被评估单位、魏仁明、蔡纯贵、饶新宇和赵浪涛于 2017 年 1 月 12 日签订的《关于共同组建重庆医药集团恩施有限公司协议书》，魏仁明、蔡纯贵、饶新



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

宇和赵浪涛将湖北省春邦药业有限责任公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药集团恩施有限公司，并在重庆医药集团恩施有限公司成立之日起 2 年内将湖北省春邦药业有限责任公司注销。魏仁明、蔡纯贵、饶新宇和赵浪涛在 2017 年至 2019 年有业绩承诺，若重庆医药集团恩施有限公司某一年营业收入或净利润未达到承诺数值，魏仁明、蔡纯贵、饶新宇和赵浪涛承诺支付差额给被评估单位。魏仁明、蔡纯贵、饶新宇和赵浪涛在 2019 年后暂无业绩承诺。

重庆医药恩施有限公司于 2017 年 3 月 2 日成立，截止本次评估基准日，湖北省春邦药业有限责任公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重庆医药恩施有限公司。

本次评估采用收益法对未来收益进行预测时，考虑上述合作协议注明的经营业务和客户资源将在约定时间内全部移交完毕并进行预测，特提醒报告使用者注意。

（十）根据被评估单位、田攀、孙晓春、贾中东和黄冈市国宇医药有限公司于 2017 年 5 月 12 日签订的《关于共同组建重庆医药黄冈有限公司协议书》，田攀、孙晓春、贾中东将黄冈市国宇医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药黄冈有限公司。田攀、孙晓春、贾中东在 2017 年至 2020 年有业绩承诺，若重庆医药黄冈有限公司某一年营业收入或净利润未达到承诺数值，田攀、孙晓春、贾中东承诺以自身资产或者自身在新公司持有的股权为担保，支付差额给被评估单位。田攀、孙晓春、贾中东在 2020 年后暂无业绩承诺。

重庆医药黄冈有限公司于 2017 年 6 月 29 日成立，截止本次评估基准日，黄冈市国宇医药有限公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重庆医药黄冈有限公司。

本次评估采用收益法对未来收益进行预测时，考虑上述合作协议注明的经营业务和客户资源将在约定时间内全部移交完毕并进行预测，特提醒报告使用者注意。

（十一）根据被评估单位、湖北楚悦健康产业有限公司和湖北天胜药业有限公司于 2017 年 5 月 13 日签订的《关于共同组建重庆医药荆州有限公司协议书》，湖北楚悦健康产业有限公司将湖北天胜药业有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药荆州有限公司，并在重庆医药荆州有限公司成立之日起 1 年内将湖北天胜药业有限公司注销。湖北楚悦健康产业有限公司在 2018 年至 2020 年有业绩承诺，若重庆医药荆州有限公司某一年营业收入或净利润未达到承诺数值，湖北楚悦健康产业有限公司承诺以自身资产或者自身在新公司持有的股权为担保，支付差额给被评估单位。湖北楚悦健康产业有限公司在 2020 年后暂无业绩承诺。

重庆医药荆州有限公司于 2017 年 7 月 17 日成立，截止本次评估基准日，尚未开展经营，湖北天胜药业有限公司现有的经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源尚未移交给重庆医药荆州有限公司。

本次评估采用收益法对未来收益进行预测时，考虑上述合作协议注明的经营业务和客户资源将在约定时间内全部移交完毕并进行预测，特提醒报告使用者注意。

（十二）根据被评估单位、刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰、宜昌市福瑞佳医药有限公司于 2017 年 6 月 29 日签订的《关于共同组建重庆医药宜昌新特药有限公司协议书》，刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰将宜昌市福瑞佳医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源移交给重庆医药宜昌新特药有限公司，并在重庆医药宜昌新特药有限公司成立之日起 1 年内将宜昌市福瑞佳医药有限公司注销。刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰在 2018 年至 2020 年有业绩承诺，若重庆医药宜昌新特药有限公司某一年营业收入或净利润未达到承诺数值，刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰承诺以自身资产或者自身在新公司持有的股权为担保，支付差额给被评估单位。刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰在 2020 年后暂无业绩承诺。

重庆医药宜昌新特药有限公司于 2017 年 7 月 28 日成立，截止本次评估基准日，尚未开展经营，宜昌市福瑞佳医药有限公司现有的经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源尚未移交给重庆医药宜昌新特药有限公司。

本次评估采用收益法对未来收益进行预测时，考虑上述合作协议注明的经营业务和客户资源将在约定时间内全部移交完毕并进行预测，特提醒报告使用者注意。

（十三）根据被评估单位的经营规划，被评估单位和子公司重药黄冈、重药荆州、重药宜昌的其余股东对上述子公司的出资将在 2017 年、2018 年到位。本次评估假设



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

该经营规划，能够按照企业的预计时间和投资金额按期完成，如该实际出资的实施时间和投资金额发生变化，则可能对本次评估结果产生一定的影响。

(十四) 截止评估基准日，被评估单位及其子公司存在担保事项如下：

(1) 评估基准日，被评估单位有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 13,990,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 25 日，系由华中科技大学同济医学院附属协和医院、武汉市中西医结合医院(武汉市第一医院)等 28 家医院的应收账款担保，本次评估未考虑上述担保事项对评估结果的影响，特提醒报告使用者注意。

(2) 评估基准日，被评估单位的子公司重庆医药十堰有限公司有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 23,250,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日，系由东风汽车公司花果医院（现为国药东风花果医院）、东风汽车公司总医院（现为国药东风总医院）等 9 家医院的应收账款担保，本次评估未考虑上述担保事项对评估结果的影响，特提醒报告使用者注意。

(十五) 由于评估目的实施日与评估基准日不同，且可能存在该股权收购行为所产生的期后或有事项，导致企业净资产在此期间会发生变化，从而对评估价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。特提醒报告使用者注意。

(十六) 资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

四、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告使用说明

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估的前提条件、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估单位提供的有关资产



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力，也没有相应的资格。然而，这些法律事项是我们评估的基础，因此，本报告使用人应当关注这些法律事项，如果不能明白或确信我们对相关法律事项所作的披露或认为相关法律事项比较重要，则应当聘请律师等相应专业的人士提供相关的法律服务。

3、被评估资产的数量、使用、分类、保管状况和未来收益预测等资料均系被评估单位提供，尽管我们进行了必要的抽查、核对、分析、调整，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。

（二）限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

经国有资产监督管理部门备案（或核准）后，本评估报告书方可正式使用。

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2017 年 7 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



附件:

企业关于进行资产评估有关事项的说明

本委托方委托银信资产评估有限公司,对本评估项目约定的评估目的涉及的评估对象与范围进行了评估工作。为了有利于评估工作的顺利进行,按照资产评估准则的要求,本委托方和被评估单位对本次资产评估的有关事项说明如下:

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

(一) 委托方和其他评估报告使用者:

1、委托方概况

委托方名称:重庆医药(集团)股份有限公司(简称:重庆医药)

统一社会信用代码:915000002028293351

注册住所:重庆市渝中区民族路128号

主要经营场所地址:重庆市渝中区民族路128号

法定代表人:刘绍云

注册资本:肆亿肆仟玖佰捌拾叁万柒仟壹佰玖拾叁元整

公司类型:股份有限公司(非上市、国有控股)

经营范围:批发化学原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、中成药、中药材、中药饮片、生物制品、第二类精神药品、蛋白同化制剂、肽类激素、I、II、III类医疗器械(按许可证核定项目从事经营),普通货运、危险货物运输(第3类)、危险货物运输(第8类)、货物专用运输(冷藏保鲜)(以上货物运输项目中剧毒化学品除外),预包装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、保健食品批发。(以下经营范围限分支机构经营)批发麻醉药品、一类精神药品(全国性批发)、体外诊断试剂,预包装食品零售,住宿,中餐类制售(不含凉菜、不含生食海产品、不含冷热饮品制售)。销售百货、五金、交电、化工产品(不含危险化学品)、针纺织品、摩托车及零部件、普通机械、电器机械及器材、木材、计算机、日用化学品、化妆品、消毒用品,仓储(不含危险品存储),商贸信息服务,服装制造,货物及技术进出口,代理进出口。(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)

经营期限:1997年4月28日至永久

重庆医药是重庆市国资委重点骨干子企业,是重庆化医控股(集团)公司的控股

子公司。其前身是成立于 1950 年的中国医药公司西南区分公司，是中央和重庆两级政府药械定点储备单位，也是国内仅有的三家经营特殊药品的全国性批发企业之一。重庆医药立足医药商业、大健康、医药研发三大业态协同发展，是西部规模最大、综合实力最强的医药健康产业集团。集团拥有全级次分、子公司 80 家，员工 6000 余人，地跨中西部 12 个省市。2016 年重庆医药实现销售收入 204.9 亿元，利润 10.87 亿元，位列西部第一。

重庆医药医药商业板块涵盖药品、医疗器械、保健产品的医院纯销、商业批发、零售连锁、终端配送、仓储物流及供应链增值服务。集团经营品规 8 万多个，与 1 万余家上下游客户保持长期稳定的合作关系，营销网络覆盖全国 34 个省（市、自治区），已建立川、渝、云、贵、鄂、湘、赣、陕、甘、宁、青、新等十余家医药商业省级平台，在重庆市内实现 35 个区县联合体全覆盖，占有全市三级甲等医院 75%以上销售份额。集团构建“医药+互联网”平台，开展 B2B、B2C、O2O 等医药电商业务；利用院内智能物流技术手段，与大型综合医院开展合作，实现库房前移，与中小型医院及区域医疗中心优势互补，构建中央库房，实现集中配送。其旗下全国知名品牌“和平药房”拥有分布川渝黔的直营门店 559 个，拥有“和平全球购”跨境电商平台及和平药房网上商城；同时开展与多家医院设立院内自费药房、DTP 特药直送、医院输注中心等业务。重庆医药拥有国内领先的大型现代医药物流中心，在国内建立了 42 个分配送中心，仓储面积达 10 万平方米。

2、委托方以外的其他评估报告使用者：

- （1）被评估单位股东会；
- （2）工商行政管理机关；
- （3）证券监督管理部门；
- （4）国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（二）被评估单位

1、被评估单位概况

（1）工商登记情况

被评估单位名称：重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司（简称：重药恒安泽）

统一社会信用代码：91420114MA4KNPU74F

注册住所：武汉市蔡甸区枫树一路 78 号办公楼 1 楼、2 楼、3 楼整层

主要经营场所地址：武汉市蔡甸区枫树一路 78 号办公楼 1 楼、2 楼、3 楼整层

法定代表人：陈恳

注册资本：伍仟万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：药品、II类及III类医疗器械批发；食品、化妆品、卫生材料、消毒用品的批发、零售；医药技术咨询；企业营销策划。（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）

经营期限：2016年10月10日至长期

（2）其他相关资质

重药恒安泽于2016年12月19日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营质量管理规范认证证书》，[证书编号：HB01-Aa-20150247][有效期至：2020年12月06日]。

重药恒安泽于2017年2月24日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营许可证》[证号：鄂AA0270395][有效期至2020年12月06日]，许可重药恒安泽的经营方式为：批发。经营范围为：中药饮片、中成药、化学药制剂、抗生素原料药、抗生素制剂、生化药品、生物制品（含冷藏冷冻药品）。仓库地址：湖北省武汉市蔡甸区枫树一路78号工交仓1楼、2楼整层。

2、委托方与被评估单位的关系。

委托方与被评估单位的关系：委托方为收购方，拟收购重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）持有的被评估单位67.0%股权。

3、被评估单位股权结构及历史沿革

（1）设立

湖北恒安泽医药有限公司成立于2012年12月7日，位于武汉市蔡甸区枫树一路78号办公楼1楼、2楼、3楼整层；法定代表人：王健；注册资本：1000万元；截止2015年12月31日股东的构成为：王建出资690万元、出资比例69%，何俊峰出资260万元、出资比例26%，张鹰出资50万元、出资比例5%；经营起止时间：2012年12月7日至2032年12月6日；主营范围：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、生物制品批发（含冷藏冷冻药品）；第二类、第三类医疗器械批发；保健食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、化妆品、卫生材料、消毒用品销售；医药技术咨询；企业营销策划。

重药恒安泽成立于2016年10月10日，系由湖北健峰健康产业投资有限公司投资设立的有限责任公司，统一社会信用代码为“91420114MA4KNPU74F”，公司注册资本壹仟万元整，营业期限为长期，住所为武汉市蔡甸区枫树一路78号办公楼1楼、2楼、

3 楼。

具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

出资人	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资额（万元）
湖北健峰健康产业投资有限公司	1,000.00	100.0	1,000.00
合计	1,000.00	100.0	1,000.00

（2）第一次股权变更

2017 年 2 月 21 日，湖北健峰健康产业投资有限公司将持有公司 67.0%的股权对价为 4824 万元转让给重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）（执行事务合伙人：重庆点石化医股权投资基金管理有限公司），股权变更后的具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

出资人	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资额（万元）
重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）	670.00	67.0	670.00
湖北健峰健康产业投资有限公司	330.00	33.0	330.00
合计	1,000.00	100.0	1,000.00

（3）第一次增资

2017 年 4 月 28 日，根据修改后的章程规定，公司注册资本变更为 5,000.00 万元，由股东重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）认缴 3,350.00 万元，持股 67.00%，湖北健峰健康产业投资有限公司认缴 1,650.00 万元，持股 33.00 %。增资后的具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

出资人	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资额（万元）
重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）	3,350.00	67.0	3,350.00
湖北健峰健康产业投资有限公司	1,650.00	33.0	1,650.00
合计	5,000.00	100.0	5,000.00

本次增资已经湖北震元会计师事务所有限公司验资并出具鄂震元验字[2017]第 4-004 号《验资报告》。

截止评估基准日被评估单位的具体出资人、出资额及出资比例同上。

4、被评估单位历史财务资料

被评估单位（母公司口径）近一年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2016年12月31日	2017年7月31日
总资产	61,026,243.69	186,084,886.64
负债	50,574,175.47	127,712,529.78
净资产	10,452,068.22	58,372,356.86

被评估单位（母公司口径）近一年及评估基准日利润表见下表：

金额单位：人民币元

项目	2016年12月	2017年1-7月
一、营业收入	12,193,423.42	219,889,067.07
减：营业成本	11,557,975.98	201,666,198.02
营业税金及附加	7,025.04	467,177.15
销售费用	0.00	4,271,911.37
管理费用	18,433.68	2,067,993.05
财务费用	3,521.27	7,100.50
资产减值损失	0.00	826,796.23
投资收益	0.00	0.00
二、营业利润	606,467.45	10,581,890.75
加：营业外收入	0.00	62.31
减：营业外支出	0.00	28.91
三、利润总额	606,467.45	10,581,924.15
减：所得税费用	154,399.23	2,658,645.51
四、净利润	452,068.22	7,923,278.64

被评估单位（合并口径）财务报表范围及合并报表数据：

截至2017年7月31日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

序号	子公司名称	以下简称	持股比例/%	级次	是否纳入合并范围
1	重庆医药十堰有限公司	重药十堰	67.00%	一级	是
2	重庆医药恩施有限公司	重药恩施	67.00%	一级	是
3	重庆医药黄冈有限公司	重药黄冈	67.00%	一级	是
4	重庆医药荆州有限公司	重药荆州	67.00%	一级	是
5	重庆医药宜昌新特药有限公司	重药宜昌	67.00%	一级	是

被评估单位（合并口径）近一年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2016年12月31日	2017年7月31日
总资产	61,026,243.69	288,810,080.64
负债	50,574,175.47	223,014,248.19
净资产	10,452,068.22	65,795,832.45
归属于母公司净资产	10,452,068.22	58,430,808.12

被评估单位（合并口径）近一年及评估基准日利润表如下：

金额单位：人民币元

项目	2016年12月	2017年1-7月
----	----------	-----------

项目	2016 年 12 月	2017 年 1-7 月
一、营业收入	12,193,423.42	304,570,677.46
减：营业成本	11,557,975.98	279,740,922.60
营业税金及附加	7,025.04	579,218.25
销售费用	0.00	5,876,851.90
管理费用	18,433.68	5,089,960.62
财务费用	3,521.27	336,997.34
资产减值损失	0.00	2,087,330.09
投资收益	0.00	0.00
二、营业利润	606,467.45	10,859,396.66
加：营业外收入	0.00	62.31
减：营业外支出	0.00	63.84
三、利润总额	606,467.45	10,859,395.13
减：所得税费用	154,399.23	2,775,630.90
四、净利润	452,068.22	8,083,764.23
归属于母公司净利润	452,068.22	7,978,739.90

以上 2015 年、2016 年利润数据摘自北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）京永阅字[2017]第 410010 号《审阅报告》，其余数据摘自北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）京永专字[2017]第 310350 号《审计报告》。

被评估单位执行企业会计制度，为增值税一般纳税人，其适用的增值税税率有 17%（大多数药品）、11%（中药材）、6%（医疗器械）、3%（生物制品）。被评估单位负代扣代缴责任，按工资匡算个人所得税，其他税率包括城建税 7%、教育费附加 3%及地方教育费附加 1.5%。

子公司重药恩施依据国家税务总局关于发布《企业所得税优惠政策事项办理办法》的公告（国家税务总局公告 2015 年第 76 号）中《企业所得税优惠事项备案管理目录（2015 年版）》第 49 条《西部地区鼓励类产业目录（国家发改委令 15 号）》文件，属于享受西部地区的鼓励类产业企业，税率减按 15%征收企业所得税。母公司和其他子公司无税收优惠。

5、被评估单位经营管理状况概述

重药恒安泽是 2016 年 12 月 21 日正式对外经营的，承接了湖北恒安泽医药有限公司的全部业务，在湖北省建立了完善的销售网络，业务涉足到医药行业的各个领域。

截止评估基准日，重药恒安泽共设立 5 家控股子公司：2017 年 1 月 17 日重庆医药十堰公司，2017 年 3 月 2 日重庆医药恩施公司，2017 年 6 月 29 日重庆医药黄冈公司，2017 年 7 月 17 日重庆医药荆州有限公司取得工商营业执照，2017 年 7 月 28 日重庆医药宜昌新特药有限公司取得工商营业执照。

被评估单位现有仓库为租用，租赁合同至 2025 年到期。仓库实际可使用面积

6943.04 平米，其中冷库面积 15 平米。目前仓容最高峰值时占用仓库实用面积约三分之二，未来尚可支撑一定量的业务增长。现有配送车辆 4 辆，其中 3 辆厢式货车、1 辆冷链车。

二、关于经济行为的说明

根据《重庆医药（集团）股份有限公司总裁办公会（渝药司会纪要[2017]20 号）》，重庆医药（集团）股份有限公司拟收购重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）持有的重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司全部股权，需对重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考依据

三、关于评估对象和评估范围的说明

本次资产评估的对象是重药恒安泽截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是重药恒安泽截至评估基准日经注册会计师审计的全部资产和负债。

具体为（母公司口径）：

流动资产合计：	169,830,624.02 元；
非流动资产合计：	16,254,262.62 元；
其中：长期股权投资：	14,740,000.00 元；
固定资产：	1,307,563.56 元；
递延所得税资产：	206,699.06 元；
资产总计：	186,084,886.64 元；
流动负债合计：	127,712,529.78 元；
非流动负债合计：	0 元；
负债总计：	127,712,529.78 元；
净资产（所有者权益）：	58,372,356.86 元。

上述资产、负债已经北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“京永专字[2017]第 310350 号”《审计报告》。

（一）主要实物资产

项目	账面金额（元）	数量	分布地点	现状、特点
现金	5,577.40	—	财务室	正常
存货	34,912,829.73	2,651,091 瓶/盒	仓库	正常
机器设备	624,843.86	2 套	仓库	正常
车辆	402,098.93	6 辆	办公场所、仓库	正常

项目	账面金额(元)	数量	分布地点	现状、特点
电子设备	280,620.77	70 台/套	办公场所、仓库	正常

被评估单位目前主要办公场所位于武汉市蔡甸区枫树一路 78 号办公楼 1 楼、2 楼、3 楼整层，仓库位于武汉市蔡甸区枫树一路 78 号工交仓 1 楼、2 楼整层，均系租赁房产，不纳入本次评估范围。截止评估基准日，办公场所和仓库的租金已支付。

被评估单位有 ZEBRA 打印机、电话机、办公家具、交换机等 14 套/个费用化资产，将其纳入上述“电子设备”进行申报。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

截止评估基准日，被评估单位存在担保事项如下：

(1) 评估基准日，被评估单位有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 13,990,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 25 日，系由华中科技大学同济医学院附属协和医院、武汉市中西医结合医院(武汉市第一医院)等 28 家医院的应收账款担保。

(2) 评估基准日，被评估单位的子公司重庆医药十堰有限公司有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 23,250,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日，系由东风汽车公司花果医院（现为国药东风花果医院）、东风汽车公司总医院（现为国药东风总医院）等 9 家医院的应收账款担保。

除上述外，评估基准日被评估单位无其它对外担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项。

(二) 长期股权投资

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	经营状况
1	重庆医药十堰有限公司	2007/4/5	67.00%	6,700,000.00	6,700,000.00	正常经营
2	重庆医药恩施有限公司	2017/5/8	67.00%	6,700,000.00	6,700,000.00	正常经营
3	重庆医药黄冈有限公司	2017/7/25	67.00%	1,340,000.00	1,340,000.00	正常经营
4	重庆医药荆州有限公司	2017/7/17	67.00%	-	-	未开始营业
5	重庆医药宜昌新特药有限公司	2017/7/28	67.00%	-	-	未开始营业
合计				14,740,000.00	14,740,000.00	

1.1 被投资单位一

1.1.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药十堰有限公司（简称：重药十堰）

统一社会信用代码：91420302MA48TDG749

注册住所：十堰市茅箭区四堰巷 7 号 14 幢

主要经营场所地址：十堰市茅箭区四堰巷7号14幢

法定代表人：何俊峰

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：中药材、中成药、中药饮片、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、体外诊断试剂、生化药品、生物制品（含冷藏冷冻药品）的批发；保健食品销售；第二、三类医疗器械销售；日用百货、日用化学品、消毒用品、日用家电销售；企业管理咨询（不含投资与资产管理）；会议服务；市场营销项目策划服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

经营期限：2017年01月17日至长期

1.1.2、其他相关资质

重药十堰于2017年1月23日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营许可证》[证号：鄂AA7190019][有效期至2020年02月08日]，许可重药十堰的经营方式为：批发。经营范围为：中药材、中药饮片、中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品（含冷藏冷冻药品）。仓库地址：湖北省十堰市茅箭区朝阳中路四堰巷7号14栋2楼、湖北省十堰市茅箭区五堰街办四堰巷7号10幢-4-1。

重药十堰于2017年01月23日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营质量管理规范认证证书》，[证书编号：HB09-Aa-20150007][有效期至：2020年02月08日]。

重药十堰于2017年07月17日获得十堰市食品药品监督管理局颁发的《医疗器械经营许可证》，[证书编号：鄂十食药监械经营许20150172号][有效期至：2022年07月16日]，许可重药十堰的经营方式为：批发。经营范围为：III类：6804眼科手术器械，6815注射穿刺器械，6821医用电子仪器设备，6822医用光学器具、仪器及内窥镜设备（不含角膜接触镜及护理液），6823医用超声仪器及有关设备，6824医用激光仪器设备，6825医用高频仪器设备，6826物理治疗及康复设备，6828医用磁共振设备，6830医用X射线设备，6832医用高能射线设备，6833医用核素设备，6834医用射线防护用品、装置，6840临床检验分析仪器及诊断试剂（诊断试剂需低温冷藏运输贮存），6845体外循环及血液处理设备，6846植入材料和人工器官（不含助听器），6854手术室、急救室、诊疗室设备及器具，6858医用冷疗、低温、冷藏设备及器具，6863口腔科材料，6864医用卫生材料及敷料，6865医用缝合材料及粘合剂，6866医用高分子材料及制品，6870软件，6877介入器材。仓库地址：十堰市茅箭区朝阳中路四堰

巷7号。

1.1.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药十堰系重药恒安泽与十堰臻金商务信息咨询有限公司合资组建。十堰臻金商务信息咨询有限公司将其子公司十堰天地源医药有限公司全部经营资源于2017年1月开始陆续转入重药十堰。

十堰天地源医药有限公司成立于2011年4月，是一家综合性医药经营企业，是十堰市太和医院、十堰市人民医院、东风汽车公司总医院等三甲医院优质、长期的合作伙伴，药品配送覆盖十堰市区及周边县市区域的基层医疗网点。

(2) 股权结构

重药十堰成立时被评估单位的股东及其出资情况见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	670.00	67.00%
十堰臻金商务信息咨询有限公司	330.00	33.00%	330.00	33.00%
合计	1000.00	100.00%	1000.00	100.00%

上述注册资本已经十堰智久会计师事务所有限公司验资并出具智久验字[2017]第005号《验资报告》。

截止至评估基准日，上述出资额、股权结构无变化。

(3) 财务状况

十堰天地源公司近三年及重药十堰评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	重药十堰
项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日	2017年7月31日
总资产	39,347,680.94	114,937,612.89	163,460,278.82	138,015,353.49	83,927,307.77
总负债	36,096,090.64	112,048,024.44	161,300,236.44	136,382,012.84	74,022,635.50
净资产	3,251,590.30	2,889,588.45	2,160,042.38	1,633,340.65	9,904,672.27

十堰天地源公司近三年及重药十堰评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	重药十堰
项目/报表年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年1至7月	2017年1至7月
一、主营业务收入	148,275,097.11	137,539,818.65	146,339,396.12	29,366,105.99	57,599,785
减：主营业务成本	145,217,946.97	133,856,101.99	142,417,501.27	28,827,420.45	54,026,318
主营业务税金及附加	71,836.30	58,180.93	60,053.68	13607.68	71,977

单位名称	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	重药十堰
项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	2017 年 1 至 7 月
二、主营业务利润	2,985,313.84	3,625,535.73	3,861,841.17	525,077.86	3,501,489.50
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	749,358.26
管理费用	2,693,068.11	3,602,103.04	3,061,963.54	676,010.14	1,378,716.33
财务费用	42,473.81	239,936.36	784,318.40	318,096.28	180,900.11
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	1,260,533.86
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	249,771.92	-216,503.67	15,559.23	-469,028.56	-68,019.06
加：投资收益	0.00	0.00	0.00		0.00
补贴收入	0.00	0.00	0.00		0.00
营业外收入	0.00	52.10	5,330.00		0.00
减：营业外支出	189,584.58	0.00	1,536.99	51,099.18	34.93
四、利润总额	60,187.34	-216,451.57	19,352.24	-520,127.74	-68,053.99
减：所得税	14,145.35	15,267.69	8,400.52		27,273.74
五、净利润	46,041.99	-231,719.26	10,951.72	-520,127.74	-95,327.73

上表财务数据均摘自重药十堰提供的财务报表，其中：2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 7 月财务数据摘自十堰天地源医药有限公司财务报表，数据未经审计；2017 年 7 月数据摘自经审计的会计报表。

1.2 被投资单位二

1.2.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药恩施有限公司（简称：重药恩施）

统一社会信用代码：91422801MA48UUB82Q

注册住所：湖北省恩施市城乡路 11 号 A 栋 1-7 层

主要经营场所地址：湖北省恩施市城乡路 11 号 A 栋 1-7 层

法定代表人：蔡红波

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：中药饮片、中成药、中药材、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、精神药品（第二类）、医疗用毒性药品（中药）、罂粟壳、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）的批发；保健食品经营、预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、化妆品销售；抗生素原料药、体外诊断试剂、化学试剂、药用辅料、化学原料药、化工产品（危险化学品除外）、精密仪器、药品包装材料及容器销售；一、二、三类医疗器械经营；农作物、中药材种植；地产中药材购销；五金日用百货销售；

卫生用品、健身器材、消毒杀菌用品；货物道路运输、仓储服务（危险化学品除外）；企业管理咨询（不含投融资与资产管理）；会务服务；市场营销策划。

经营期限：2017 年 03 月 02 日至长期

1.2.2、其他相关资质

重药恩施于 2017 年 4 月 13 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营许可证》[证号：鄂 AA7180006][有效期至 2020 年 01 月 07 日]，许可重药恩施的经营方式为：批发。经营范围为：中成药、中药饮片、中药材、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、第二类精神药品制剂、医疗用毒性药品（中药）、罂粟壳、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）。仓库地址：湖北省恩施市城乡路 11 号 A 栋 1、3、4 层，B 栋 1-3 层，C 栋 1 层。

重药恩施于 2017 年 04 月 13 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营质量管理规范认证证书》，[证书编号：HB12-Aa-20170003][有效期至：2020 年 01 月 07 日]。

1.2.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药恩施系由重药恒安泽、湖北省春邦药业有限责任公司股东共同出资设立。湖北省春邦药业有限责任公司股东将湖北省春邦药业有限责任公司全部经营资源于 2017 年 3 月陆续转入重药恩施。

2015 年恩施州医药销售规模约 15 亿元，而湖北省春邦药业有限责任公司 2015 年销售 1.1 亿元，占恩施地区医药销售总额的 7.98%。

重药恩施设施齐全，配置有符合 GSP 要求的温控除湿设备、满足配送要求的交通工具、科学的药品管理软件，是恩施州在专业技术、物流运输、质量管控较成熟的药品批发经营企业。现有员工总数 94 人，其中具有执业药师资格 10 人，中级职称 19 人，初级职称 10 人。专科以上学历 35 人。公司业务覆盖恩施州六县二市，客户数 1200 多家，基药配送率达 96%以上，配送率位居恩施州前三名。

(2) 股权结构

重药恩施具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	670.00	67.00%
饶新宇	122.50	12.25%	122.50	12.25%
蔡纯贵	94.30	9.43%	94.30	9.43%

魏仁明	94.30	9.43%	94.30	9.43%
赵浪涛	18.90	1.89%	18.90	1.89%
合计	1000.00	100.00%	1000.00	100.00%

截止至评估基准日，上述出资额、股权结构无变化。

(3) 财务状况

春邦药业公司近三年及重药恩施评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	春邦药业公司	春邦药业公司	春邦药业公司	春邦药业公司	重药恩施
项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日	2017年7月31日
总资产	52,066,584.90	66,391,713.84	66,158,495.94	39,871,073.45	40,283,567.47
总负债	37,456,312.59	51,487,260.67	50,364,774.13	29,150,886.21	29,800,181.84
净资产	14,610,272.31	14,904,453.17	15,793,721.81	10,720,187.24	10,483,385.63

春邦药业公司近三年及重药恩施评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	春邦药业公司	春邦药业公司	春邦药业公司	春邦药业公司	重药恩施
项目/报表年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年1至7月	2017年1至7月
一、主营业务收入	72,053,396.61	76,233,714.23	91,265,025.47	29,956,336.80	29,956,336.80
减：主营业务成本	64,343,128.44	68,430,411.68	82,798,008.50	26,779,268.11	29,383,239.52
主营业务税金及附加	152,559.38	170,466.40	168,542.68	39,967.04	39,967.04
二、主营业务利润	7,557,708.79	7,632,836.15	8,298,474.29	3,137,101.65	3,137,101.65
加：其他业务利润		-	-	0.00	-
减：营业费用	104,603.38	164,594.10	189,168.82	648,807.41	848,677.16
管理费用	6,559,138.72	6,752,100.09	6,777,773.74	1,453,269.72	1,566,395.48
财务费用	457,899.42	166,885.15	378,429.47	148,931.73	148,931.73
资产减值损失	-	-	-	0.00	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	0.00	-
三、营业利润	396,067.27	549,256.81	953,102.26	886,092.79	573,097.28
加：投资收益	-	-	-	0.00	-
补贴收入	-	-	-	0.00	-
营业外收入	26,370.00	265,459.77	27,985.30	0.00	-
减：营业外支出	1,601.48	267,036.08	17,757.55	0.00	-
四、利润总额	420,835.79	547,680.50	963,330.01	886,092.79	573,097.28
减：所得税	132,131.49	103,736.14	144,499.50	165,905.55	89,711.65
五、净利润	288,704.30	443,944.36	818,830.51	720,187.24	483,385.63

上表财务数据均摘自重药恩施提供的财务报表，其中：2014年、2015年、2016年、2017年7月财务数据摘自湖北省春邦药业有限公司财务报表，数据经恩施州清江联合会计师事务所审计，报告文号分别为恩施清江会年审字[2015]024号、[2016]026

号、[2017]036号；2017年7月数据摘自经审计的会计报表。

1.3 被投资单位三

1.3.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药黄冈有限公司（简称：重药黄冈）

统一社会信用代码：91421100MA490EQX69

注册住所：黄冈市黄州区新港大道67号

主要经营场所地址：黄冈市黄州区新港大道67号

法定代表人：陈鹏

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：药品、医疗器械批发；食品、保健食品、实验设备及医疗消毒设备、清洁用品、日常用品、化妆品批发兼零售。（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）

经营期限：2017年06月29日至长期

1.3.2、其他相关资质

重药黄冈于2017年07月04日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营许可证》[证号：鄂AA7130007（更）][有效期至2019年12月21日]，许可重药黄冈的经营方式为：批发。经营范围为：中药饮片、中成药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）。仓库地址：湖北省黄冈市黄州区新港大道67号3栋1-3楼。

重药黄冈于2017年07月04日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营质量管理规范认证证书》，[证书编号：HB08-Aa-20140007（更）][有效期至：2019年12月21日]。

重药黄冈于2017年07月04日获得黄冈市食品药品监督管理局颁发的《医疗器械经营许可证》，[证书编号：鄂090012号（更）][有效期至：2021年07月03日]，许可重药黄冈的经营方式为：批发。经营范围为：III类：6804眼科手术器械，6815注射穿刺器械，6821医用电子仪器设备，6822医用光学器具、仪器及内窥镜设备（不含角膜接触镜及护理液），6823医用超声仪器及有关设备，6824医用激光仪器设备，6825医用高频仪器设备，6826物理治疗及康复设备，6828医用磁共振设备，6830医用X射线设备，6832医用高能射线设备，6833医用核素设备，6840临床检验分析仪器及诊断试剂（含体外诊断），6845体外循环及血液处理设备，6846植入材料和人工器官，

6854 手术室、急救室、诊疗室设备及器具, 6858 医用冷疗、低温、冷藏设备及器具, 6863 口腔科材料, 6864 医用卫生材料及敷料, 6865 医用缝合材料及粘合剂, 6866 医用高分子材料及制品, 6870 软件, 6877 介入器材。仓库地址: 湖北省黄冈市黄州区新港大道 67 号。

1.3.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药黄冈系由重药恒安泽、黄冈市国宇医药有限公司原股东共同出资设立。黄冈市国宇医药有限公司原股东将黄冈市国宇医药有限公司全部经营资源于 2017 年 7 月陆续转入重药黄冈。

黄冈市国宇医药有限公司成立于 2003 年 6 月 12 日, 先后在 2004 年、2010 年顺利通过国家 GSP 认证, 并于 2014 年 11 月再次通过国家 GSP 认证。主要经营中成药、化学药制剂、抗生素、生化药品、中药材、中药饮片、生物制品, 医疗器械及滋补保健品。设有行政部、业务部、质管部、储运部、财务部等五个职能部门。国宇医药公司业态包括医院纯销、市场批发、终端药房/诊所配送、终端医疗机构配送, 各占比分别为 38.56%、36.25%、15.83%、9.37%。2017 年 1 季度有效纯销客户 28 家, 其中二级医疗机构 6 家, 三甲医院 2 家; 有效终端客户 364 家, 其中基层医疗机构 104 家, 在整个黄冈市的覆盖有限, 终端占公司销售份额的 25.2% (终端医疗机构 9.37%, 终端药房诊所 15.83%); 分销业务为商业调拨。整体来看, 黄冈市 10 个区县, 公司 6 个区域未有覆盖, 主要销售区域黄州区、团风县、浠水县, 非主要销售区域麻城市。

目前销售模式除分销业务未做, 纯销和终端暂时还延续国宇医药公司的进行。

(2) 股权结构

重药黄冈具体出资人、出资额及出资比例详见下表:

投资者(股东)名称	注册资本(万元)		实收资本(万元)	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	134.00	67.00%
孙春晓	200.00	20.00%	40.00	20.00%
山攀	80.00	8.00%	16.00	8.00%
贾中东	50.00	5.00%	10.00	5.00%
合计	1000.00	100.00%	200.00	100.00%

(3) 财务状况

国宇医药公司近三年及重药黄冈评估基准日资产负债情况见下表:

金额单位: 人民币元

单位名称	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	重药黄冈
------	--------	--------	--------	--------	------

项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日	2017年7月31日
总资产	116,369,811.54	146,920,658.42	146,540,121.74	155,137,384.24	4,865,164.37
总负债	115,247,741.26	146,382,822.69	150,615,316.45	152,661,780.30	2,931,976.74
净资产	1,122,070.28	537,835.73	-4,075,194.71	2,475,603.94	1,933,187.63

国宇医药公司近三年及重药黄冈当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	国宇医药公司	重药黄冈
项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 7 月	2017 年 7 月
一、主营业务收入	49,113,654.36	57,238,910.37	66,085,388.67	37,170,317.86	164,710.00
减：主营业务成本	42,624,810.02	50,206,202.66	60,512,371.33	20,261,637.90	150,610.00
主营业务税金及附加	447,625.67	574,708.90	790,151.00	990,328.28	1,000.00
二、主营业务利润	6,041,218.67	6,457,998.81	4,782,866.34	15,918,351.68	14,090.00
加：其他业务利润	-	-	-	0.00	-
减：营业费用	0.00	0.00	0.00	13,662,702.05	6,910.00
管理费用	1,955,292.30	2,271,370.77	2,879,941.29	1,219,905.65	73,810.00
财务费用	4,586,793.86	6,507,496.45	7,613,826.62	3,956,439.42	1,000.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	0.00	-
三、营业利润	-500,867.49	-2,320,868.41	-5,710,901.57	-2,920,695.44	-66,810.00
加：投资收益	-	-	-	0.00	-
补贴收入	-	-	-	0.00	-
营业外收入	769,681.05	1,736,633.86	1,103,178.88	611,240.84	-
减：营业外支出	0.00	0.00	5,307.75	159,251.48	-
四、利润总额	268,813.56	-584,234.55	-4,613,030.44	-2,468,706.08	-66,810.00
减：所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	-
五、净利润	268,813.56	-584,234.55	-4,613,030.44	-2,468,706.08	-66,810.00

上表财务数据均摘自重药黄冈提供的财务报表，其中：2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 7 月财务数据摘自黄冈市国宇医药有限公司财务报表，数据未经审计；2017 年 7 月数据摘自经审计的会计报表。

1.4 被投资单位四

1.4.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药荆州有限公司（简称：重药荆州）

统一社会信用代码：91421000MA490MX7XK

注册住所：荆州市荆州区北环路 109 号

主要经营场所地址：荆州市荆州区北环路 109 号

法定代表人：蔡红波

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：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、第二类精神药品制剂、蛋白同化制剂、肽类激素（含冷藏冷冻药品）；医疗器械 I、II、III 类（II、III 类医疗器械具体项目以医疗器械经营许可证为准）、保健食品、计生用品、化妆品、日用百货、预包装食品、消毒用品、药用辅料销售；会议及会展服务（不含住宿、餐饮）；仓储服务（不含易燃易爆物品及危险品）；医药信息咨询服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

经营期限：2017 年 07 月 17 日至长期

1.4.2、其他相关资质

重药荆州的《药品经营许可证》、《药品经营质量管理规范认证证书》和《医疗器械经营许可证》正在办理之中。

1.4.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药荆州是 2017 年 7 月由重药恒安泽、湖北楚悦健康产业有限公司共同出资设立。湖北楚悦健康产业有限公司将子公司湖北天胜药业有限公司全部经营资源于 2018 年 1 月陆续转入重药荆州。截止评估基准日出资尚未投入，目前尚未正式开展经营，尚未建立财务系统。

湖北天胜药业有限公司成立于 2006 年 9 月，企业类型为自然人投资或控股，注册资本 2000 万元整。股权由 3 位股东：罗安平、罗成军、罗成兵（父子关系）共同持有。湖北天胜药业有限公司目前主要经营产品有中成药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、第二类精神药品制剂、肽类激素医疗器械 I、II、III 类等。

湖北楚悦健康产业有限公司是为了组建重药荆州成立的公司，法人是罗安平，湖北天胜药业有限公司的法人是罗成军（罗安平的儿子）。

(2) 股权结构

重药荆州具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	0	0%
湖北楚悦健康产业有限公司	330.00	33.00%	0	0%
合计	1000.00	100.00%	0	0%

(3) 财务状况

天胜药业公司近两年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日
总资产	85,122,445.39	116,681,243.46	88,707,988.92
总负债	44,688,020.41	67,578,729.59	67,171,560.14
净资产	40,434,424.98	49,102,513.87	21,536,428.78

天胜药业公司近两年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表年度	2015年度	2016年度	2017年1至7月
一、主营业务收入	110,449,359.64	118,934,507.43	58,453,374.19
减：主营业务成本	103,161,642.64	104,258,247.21	50,091,605.07
主营业务税金及附加	159,985.36	221,630.42	146,424.78
二、主营业务利润	7,127,731.64	14,454,629.80	8,215,344.34
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00
减：营业费用	4,485,748.39	7,254,995.86	3,753,417.56
管理费用	1,645,859.10	5,663,858.89	2,945,873.59
财务费用	627,019.18	993,587.60	948,785.26
资产减值损失	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	369,104.97	542,187.45	567,267.93
加：投资收益	-	-	0.00
补贴收入	-	-	0.00
营业外收入	0.00	12,000.00	64,410.70
减：营业外支出	0.00	137,566.44	7,366.65
四、利润总额	369,104.97	416,621.01	624,311.98
减：所得税	49,857.92	364,200.49	151,789.97
五、净利润	319,247.05	52,420.52	472,522.01

上表财务数据均摘自重药荆州提供的财务报表，其中：2015年、2016年、2017年7月财务数据摘自湖北天胜药业有限公司财务报表，数据未经审计。

1.5 被投资单位五

1.5.1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药宜昌新特药有限公司（简称：重药宜昌）

统一社会信用代码：91420500MA490R8C5H

注册住所：宜昌市西陵区黄河路40号

主要经营场所地址：宜昌市西陵区黄河路40号

法定代表人：陈鹏

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：药品批发；II类医疗器械、III类医疗器械、保健食品、预包装食品、消毒药剂、一次性使用卫生用品、化妆品、日用百货、五金交电、机械设备（不含工商登记前置审批事项）、化学试剂（不含危险化学品）、玻璃仪器、针纺织品、建材（不含木材）、塑料制品、劳保用品批发兼零售；中药材收购（不含甘草、麻黄草及其他国家限制的品种）；道路货物运输代理；会务会展服务（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）

经营期限：2017年07月28日至长期

1.5.2、其他相关资质

重药宜昌的《药品经营许可证》、《药品经营质量管理规范认证证书》和《医疗器械经营许可证》正在办理之中。

1.5.3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药宜昌由重药恒安泽、宜昌市福瑞佳医药有限公司的股东刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰共同出资设立。刘群、肖伟江、谢达峰、万黎明和何波兰将宜昌市福瑞佳医药有限公司全部经营资源于2018年1月陆续转入重药宜昌。截止评估基准日出资尚未投入，尚未正式开展经营，尚未建立财务系统。

宜昌市福瑞佳医药有限公司成立于2010年4月，企业类型为自然人投资或控股。宜昌市福瑞佳医药有限公司目前主要经营产品有中成药、中药饮片、中药材、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、医疗器械等。宜昌市福瑞佳医药有限公司营业执照、GSP证书、医疗器械经营认证证书等纸质齐全。

5名自然人股东中，其中何波兰是宜昌市福瑞佳医药有限公司质管部长，刘群是宜昌市福瑞佳医药有限公司采购部长，其股份实质是易礼东，其余三人和宜昌市福瑞佳医药有限公司是业务往来关系。易礼东是宜昌市福瑞佳医药有限公司老总，和其法人刘春是夫妻关系。

(2) 股权结构

重药宜昌具体出资人、出资额及出资比例详见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例

重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	0	0%
刘群	230.00	23.00%	0	0%
肖伟江	30.00	3.00%	0	0%
谢达峰	30.00	3.00%	0	0%
万黎明	30.00	3.00%	0	0%
何波兰	10.00	1.00%	0	0%
合计	1000.00	100.00%	0	0%

(3) 财务状况

福瑞佳医药公司近三年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日
总资产	96,998,130.79	118,396,832.96	111,667,157.61	109,828,795.27
总负债	91,601,241.96	112,691,632.53	105,725,004.53	103,237,431.06
净资产	5,396,888.83	5,705,200.43	5,942,153.08	6,591,364.21

福瑞佳医药公司近三年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年1至7月
一、主营业务收入	64,517,688.67	49,944,569.57	77,144,342.23	59,941,009.91
减：主营业务成本	60,038,693.25	46,313,762.14	73,117,816.23	57,429,937.04
主营业务税金及附加	68,155.11	52,412.68	86,168.17	91,654.35
二、主营业务利润	4,410,840.31	3,578,394.75	3,940,357.83	2,419,418.52
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业费用	390,785.47	186,894.60	102,531.66	41,056.34
管理费用	1,604,468.08	1,445,531.98	1,805,149.44	1,194,371.14
财务费用	1,830,433.61	1,522,784.06	1,310,716.97	394,656.58
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	585,153.15	423,184.11	721,959.76	789,334.46
加：投资收益	-	-	-	0.00
补贴收入	-	-	-	0.00
营业外收入	0.00	0.00	9,708.74	5,780.29
减：营业外支出	0.00	0.00	14,945.81	13,377.83
四、利润总额	585,153.15	423,184.11	716,722.69	781,736.92
减：所得税	146,288.29	114,872.51	179,180.68	132,525.79
五、净利润	438,864.86	308,311.60	537,542.01	649,211.13

上表财务数据均摘自重药宜昌提供的财务报表，其中：2014年、2015年、2016年、2017年7月财务数据摘自宜昌市福瑞佳医药有限公司财务报表，数据未经审计。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估基准日是 2017 年 7 月 31 日。

为更好地反映委估对象的当前价值，有利于本项目评估目的顺利实现，并尽可能选取与评估目的的实现日接近的财务报告日，委托方与资产评估机构协商本项目确定资产评估基准日为 2017 年 7 月 31 日。

被评估单位所有经济业务已按权责发生制原则核算到评估基准日。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

(1) 被评估单位的存货，评估人员因受客观条件限制，无法对存货的品质进行检验，假定其存货品质符合国家相关的标准。

(2) 被评估单位不能提供部分设备的规格型号和生产厂家。

(3) ZEBRA 打印机、电话机、办公家具、交换机等 14 套/个费用化资产，被评估单位将其纳入“固定资产”进行申报。

(4) 根据《重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司 2017 年第一次股东大会决议》、《委托管理协议》，公司股东重庆点石精化股权投资基金合伙企业（有限合伙）和湖北健峰健康产业投资有限公司均同意将重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司委托重庆医药（集团）股份有限公司经营管理。

(5) 截止评估基准日，被评估单位存在担保事项如下：

1) 评估基准日，被评估单位有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 13,990,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 25 日，系由华中科技大学同济医学院附属协和医院、武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）等 28 家医院的应收账款担保。

2) 评估基准日，被评估单位的子公司重庆医药十堰有限公司有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 23,250,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日，系由东风汽车公司花果医院（现为国药东风花果医院）、东风汽车公司总医院（现为国药东风总医院）等 9 家医院的应收账款担保。

除上述外，评估基准日被评估单位无其它对外担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项。

通过对委估资产的清查、核实，除上述情况外，确定被评估单位所提供的委托评估资产清单与实际情况相符。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产负债清查情况说明

为尽快搞好本次资产评估工作，实现本次评估目的，根据评估工作的要求、填报资产清查评估明细申报表的需要和与评估机构的沟通协商，被评估单位组织了资产评估清查小组，配合本次资产评估工作，对评估基准日时点上委估资产与负债的情况进行了全面清查盘点核实和填表申报工作。

本次评估清查范围是被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债，与评估范围一致。

评估范围是被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债，报表（合并）账面资产总额 288,810,080.64 元，负债总额 223,014,248.19 元，净资产额为 65,795,832.45 元，归属于母公司净资产额为 58,430,808.12 元。

上述资产、负债已经北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“京永专字（2017）第 310350 号”《审计报告》，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

经清查核实，上述各项委估资产与负债均账账相符，账表相符，账证相符，账实相符；对应的各项资产与负债的数量及相关情况和资料均已核实、说明并反映在填报的“资产清查评估明细申报表”中，其产权均属被评估单位所有，各项负债均为被评估单位实际承担的需要偿还的债务。

（二）行业现状及未来趋势分析

被评估单位所处的是药品批发行业，大类属于药品流通行业。

药品流通行业是连接上游医药生产企业和下游零售终端承上启下的重要环节。医药流通企业从上游医药生产企业采购药品，然后再批发给下游的医药分销企业、医院、药店等。

（以下摘自商务部《2016 年药品流通行业运行统计分析报告》）。

（1）药品流通行业发展概况

①整体规模

2016 年药品流通市场销售规模稳步增长，增速略有回升。商务部药品流通统计系统数据显示，全国七大类医药商品销售总额 18393 亿元（含税），扣除不可比因素同比增长 10.4%，增速较上年上升 0.2 个百分点。其中，药品零售市场 3679 亿元，扣除不可比因素同比增长 9.5%，增速同比上升 0.9 个百分点。

截至 2016 年 11 月底，全国共有药品批发企业 12975 家；药品零售连锁企业 5609

家，下辖门店 220703 家；零售单体药店 226331 家，零售药店门店总数 447034 家。

②企业效益

2016 年，全国药品流通直报企业主营业务收入 13994 亿元，扣除不可比因素同比增长 11.6%，增速同比上升 0.7 个百分点；利润总额 322 亿元，扣除不可比因素同比增长 10.9%，增速同比上升 0.3 个百分点；平均毛利率 7.0%，同比上升 0.1 个百分点；平均费用率 5.2%，同比下降 0.2 个百分点；平均利润率 1.8%，同比上升 0.1 个百分点；净利润率 1.5%，同比上升 0.1 个百分点。

③销售品类与渠道结构

按销售品类分类，西药类销售居主导地位，销售额占七大类医药商品销售总额的 74.4%，其次为中成药类占 15.0%，中药材类占 3.0%，医疗器材类占 3.3%，化学试剂类占 1.2%，玻璃仪器类占 0.1%，其他类占 3.0%。

按销售渠道分类，2016 年对生产企业销售额 60 亿元，占销售总额的 0.3%；对批发企业销售额 7520 亿元，占销售总额的 40.9%，同比下降 0.9 个百分点；对终端销售额 10813 亿元，占销售总额的 58.8%，同比上升 0.6 个百分点。其中，对医疗机构销售额 7673 亿元，占终端销售额的 71.0%；对零售终端和居民零售销售额 3141 亿元，占终端销售额的 29.0%。

④销售区域结构

2016 年，全国六大区域销售额占全国销售总额的比重分别为：华东 37.4%、华北 16.2%、中南 23.7%、西南 13.0%、东北 5.1%、西北 4.6%。其中，华东、华北、中南三大区域销售额占到全国销售总额的 77.3%，同比上升 0.1 个百分点。

三大经济区药品销售额占全国销售总额的比重分别为：京津冀经济区 13.8%、长江三角洲经济区 22.8%、珠江三角洲经济区 8.7%。

2016 年销售额居前 10 位的省市依次为：广东、北京、上海、浙江、江苏、安徽、山东、河南、四川、云南。上述省市销售额占全国销售总额的 64.2%，同比上升 0.4 个百分点。

⑤企业上市情况

2016 年药品流通行业上市公司新增 2 家，分别是华润医药和鹭燕医药。目前，药品流通行业的 23 家上市公司 2016 年营业收入总额 8246 亿元，同比增长 15.5%。年终最后一个交易日市值总计 4627 亿元，平均市值达 201 亿元。其中市值 100 亿元以上的企业有 16 家，分别是国药控股、上海医药、华润医药、华东医药、九州通、国药一致、瑞康医药、中国医药、同济堂、海王生物、国药股份、老百姓、柳州医药、一心堂、

益丰药房和嘉事堂，国药控股、上海医药和华润医药的市值均超过 400 亿元。23 家药品流通行业上市公司披露的 2016 年对外投资活动共有 86 起，涉及金额 125 亿元。

（2）药品流通行业运行的主要特点

①药品批发企业销售增长放缓，集中度略有上升从销售增速看，大型药品批发企业销售增速高于行业平均水平，但有所放缓。2016 年，药品批发企业主营业务收入前 100 位同比增长 14.0%，增速下降 1.6 个百分点。其中，4 家全国龙头企业主营业务收入同比增长 12.2%，增速下降 7.5 个百分点；15 家区域龙头企业主营业务收入同比增长 17.6%，增速提高 5.2 个百分点。

从市场占有率来看，药品批发行业集中度进一步提高。2016 年，药品批发企业主营业务收入前 100 位占同期全国医药市场总规模的 70.9%，同比上升 2.0 个百分点。其中，4 家全国龙头企业主营业务收入占同期全国医药市场总规模的 37.4%，同比上升 0.5 个百分点；15 家区域龙头企业主营业务收入占同期全国医药市场总规模的 18.4%，同比上升 1.1 个百分点；排序最后一位的企业主营业务收入由 2015 年的 11.5 亿元增长到 2016 年的 12.4 亿元。

随着各项医改政策的逐步落实，药品批发行业整合进一步加快。数据显示，在市场上占有一定规模的药品批发企业都在积极布局，努力提高其经营能力、运营能力和管理能力，向网络化、集约化和信息化目标不断迈进，有利于推进现代药品流通体系建设。

②医药电商成为药品流通行业重要发展模式

2016 年，面对“互联网+”的发展机遇，药品流通企业以及行业外的互联网企业均表现出极大的信心。全年网上药店药品销售额同比增长 50%。各种新型的医药电商模式不断涌现，B2B 逐步向 B2C、O2O（线上到线下）等模式转型，传统商业贸易逐步向现代综合服务转型。如国控天津运用物联网技术构建与医院合作的全新服务模式，由 PC 端向移动端转换，为电商差异化、多样化发展引领方向；九州通建立的好药师医药健康商城开展全网营销，服务模式包括线上线下一体化全渠道模式、O2O 最后一公里配送服务模式以及互联网模式下的“寻医问药”服务模式、慢病管理模式。2017 年初，国务院公布取消互联网药品交易资格 B 证、C 证的审批。这意味着，合法的药品流通企业都可自由开展互联网药品的 B2B、B2C 业务，医药电商发展迎来了春天。

③医药物流运营效率及服务功能持续提升

据不完全统计，全国拥有仓库管理系统的现代医药物流企业数量占比 74.5%，拥有温湿度自动监测系统的占比 93.8%，拥有订单管理系统的占比 85.4%，拥有数码拣

选系统(DPS)的占比 50.5%,拥有射频识别系统(RFID)的占比 55.2%;拥有仓库控制系统(WCS)的占比 55.7%,拥有运输管理系统(TMS)的占比 53.6%,拥有可追溯温湿度监控系统的占比 84.9%,拥有客户关系管理系统(CRM)的占比 49.5%,拥有货主管理系统(TPL)的占比 45.3%。物流费用占医药物流企业三项费用(营业费用、管理费用、财务费用)总额的比例为 8.9%,占营业费用的 15.1%;账货相符率、准时送达率均达到 98.5%以上,出库差错率为 0.1%。

此外,部分大型药品流通企业强化国际交流与合作,积极推进行业服务与国际接轨。如华东医药股份有限公司在商业理念、组织架构和商业模式上持续改革,引进互联网思维,与国际接轨,发展特色大健康板块;百洋医药集团与 IBM 合作,选择 IBM 的 LinuxONE 大型机,构建医疗界的最强大脑“菩提医疗云平台”,支持青岛市市立医院(集团)的“物联网云医院”建设;融贯电商发起成立“创新大健康产业联盟”,并深度参与秘鲁利马“2016 APEC 会议”,全面开启大健康生态领域的全球性创新与实践。

(3) 药品流通行业发展趋势展望

① 药品流通行业发展模式加速转变

“十三五”期间,人民群众对医疗卫生服务和健康保健的需求将大幅增加,药品、保健品和健康服务的市场规模将加快增长,为药品流通行业发展提供了广阔的空间。随着促进新型城镇化与现代服务业协调发展的国家政策实施,药品流通行业将从消费主导的资源配置模式逐步转向资本市场主导的资源配置模式。在《全国药品流通行业发展规划(2016-2020 年)》的引领下,行业业态重组将持续加速,批零业务一体化发展将成为主流,全国性、区域性药品零售品牌企业将陆续上市重组。以互联网技术为基础的创新型流通企业将借助资本市场进一步发力。同时,药品流通行业也面临新模式、新业态、新技术的挑战,市场竞争将更加充分,企业管理能力和成本控制能力将受到严峻考验。药品流通企业要及时寻找创新升级、做大做强的有效路径,“补短板、调结构”,逐步由粗放型经营向集约化、质量效益创新型经营转变。

② 药品流通行业格局全面调整

当前,“医疗、医保、医药”三医联动的综合改革已经进入深水区,随着相关配套政策密集出台,改革方向细化明晰。分级诊疗、现代医院管理、全民医保、药品供应保障、综合监管等方面制度建设将是下一步深化医改的重要突破方向,仿制药一致性评价、药品流通“两票制”、家庭医生签约、医保支付方式改革、医保总额控制等各项政策举措,覆盖了从药品供给侧到需求侧的各个重要环节,将逐步打破现有药品流通价值链条,加快药品流通行业优胜劣汰。特别是“两票制”政策的实施,将大

幅压缩药品流通环节；加速全行业洗牌过程，使信誉度高、规范性强、终端覆盖广、销售能力强的大型药品流通企业市场占有率迅速提升，行业集中度不断提高，并逐步倒逼药品零售、物流、电商行业加速集约化、信息化、标准化进程，最终实现行业格局的全面调整。

③资本市场对企业整合助力不断增强

“十三五”期间，药品流通企业将在资本市场的助力下加速整合，不断实现强强联合。从各上市公司披露的年报可以看出，药品流通企业并购交易较为活跃。如瑞康医药 2016 年在全国范围内收购医疗器械经销商，打造全国器械营销平台，已完成了全国 20 多个省市的并购布局。

同时，零售连锁药店将成为上市公司竞相追逐的对象。当前，药品零售行业集中度较低，上市企业数量与批发业相比较少，尚处于上市发展初期，未来药品零售企业的并购发展将进入快速阶段。随着多家上市零售连锁企业跑马圈地、扩张网点，中小型单体药店将主动或被动地接受洗牌，行业整合势必加剧，零售药店连锁率将不断提升。

在几类募资方式中，短期借款仍然是药品流通上市公司主要的募资方式。由于 IPO（首次公开募股）排队时间较长，新三板上市将成为药品流通企业越来越青睐的募资方式。

④医药供应链管理服务迅速升级

随着医改新政的相继出台和行业信息化建设的快速发展，药品流通企业将逐步运用全局供应链思维，利用物联网、区块链等技术，建设供应链一体化管理平台，打通物流、资金流和信息流的隔阂，同时向供应链上下游提供市场开发、价格谈判、在线支付、金融支持等增值服务及综合解决方案，借用云计算、大数据等技术挖掘数据的价值，辅助企业及终端客户的经营决策，从根本上解决信息孤岛问题，从而提升物流运作效率，降低运营成本。如国药物流创建“赛飞”供应链管理云平台，通过运营服务体系、物流服务体系和数据服务体系实现需求预测、分布式入库与出库策略及自动补货等功能。

同时，药品流通企业将与顺丰、中国邮政等第三方物流企业合作推动医药物流资源的重新组合，促进供应链优化升级，提高医药配送效率。药品流通企业将依托互联网打造开放共享、合作共赢、高效便捷的智慧物流生态体系，构建信息化、数据化、标准化、开放化、平台协同化的医药物流信息互联网共享体系，向卓越的医药供应链服务商转型。

⑤医药电商跨界融合进程持续推进

国家“互联网+”政策的推进，医疗卫生体制改革的深入，消费者“大健康”理念的形成，网络信息化技术的应用，为医药电商发展创造了良好的政策、市场和技术环境，行业将迎来快速发展期。在药品流通企业由传统配送商向供应链服务商转型的过程中，医药电商企业将凭借互联网、物联网、大数据、云计算等先进技术，获得为全行业提供增值服务的先发优势。“处方药+电子处方+医保在线支付”的三方信息共享模式或将成为下一个药品零售业务增长点，而差异化的发展定位也将决定企业能否得到市场认可并快速成长。如部分药品流通企业发展以C端需求为导向的C2B2M（消费者到经销商再到生产商）模式，部分企业与医药O2O平台（如叮当快药、快方送药、好药师等）合作，利用平台流量资源实现互联网化转型。同时，医药电商企业将整合供应链上下游资源，借助互联网、大数据信息技术的优势，建立基于B2B、B2C、O2O的电子商务平台的线下实体药店网络和药品配送网络，完善药品供应保障和患者健康服务体系，实现“网订店取”、“网订店送”等线上线下联动目标，加快线上线下融合进程。

⑥药品零售经营方式不断创新

2017年，药品零售行业步入机会年。随着公立医院改革的全面展开以及医保控费等配套政策的陆续出台，“医药分开”改革趋势日益明显。医疗机构、医保机构、零售药店三方信息共享试点和零售药店分类分级管理试行将为药品零售行业发展提供重要机遇，零售药店承接医疗机构外配处方工作即将拉开序幕。

同时，随着国家宏观经济增速放缓，医疗机构药品“零差率”政策实行，药品零售行业销售增速将有所放缓，利润率可能持续走低。在此背景下，融合创新、转型升级是其发展的必由之路。发展新业态、组织新产品、打造新环境、运用新技术、尝试新模式和新营销、拓展新领域将成为主流趋势，企业的规范化和专业化经营将成为必然选择，以消费者体验为中心的健康咨询、用药指导、数据检测、辅助诊断等专业药事服务也将催生更多“新零售”模式。

（4）行业与行业上下游的关系

医药行业产业链包括医药制造、医药批发、医药零售和消费者等环节，医药制造、医药批发同属于医药零售业的上游，消费者是医药零售业的下游消费市场。

医药制造业是医药流通业的上游，行业规模巨大。医药制造企业与零售药店之间存在着相互协调、相互影响的关系。一方面，对于普通药物，医药零售企业具有较大的选择空间，采购议价能力较强；对于品牌类药品，医药零售企业则会一定程度上受

到供应商的牵制。另一方面，零售药店熟悉消费者需求，并能够在一定程度上影响其消费习惯。零售药店能够及时掌握药品销售的趋势及潜在的质量问题，并将这些信息反馈给上游药品制造企业，从而影响其产品规划、研发与生产。

消费者对于药品、其他健康相关商品及服务多样化、专业化的需求，是零售药店企业能够持续优化商品结构，不断进行商品体系提升以及管理和服务创新的源动力。医药零售企业只有了解消费者的需求，才能更好地把握消费者的购买行为，有效地加强消费者和零售药店的关系，增加消费者持续消费的概率，从而提升零售药店的口碑和经营业绩。

随着现代商业模式的变革，减少中间环节是变革大趋势，目前医药经销商正在向医药代理商转变，医药零售商将逐渐取代医药经销商在产业链中的位置。

（5）行业的区域性、周期性、季节性

①区域性

医药流通行业在药品特点上不存在明显的地域性。但目前行业发展处于初级阶段，受经济发展水平影响，各地区医药流通行业发展不均衡，行业显现一定的区域性差异特征。

同目前医药流通行业存在一定的区域性特征相比，医药流通企业的经营则具有比较明显的区域性特征。医药流通企业受限于配送时限、物流成本和终端覆盖能力等因素，只能在本企业服务的区域半径内进行药品配送，这决定了医药流通行业的区域性特点。在区域范围或省级范围内覆盖面广、配送能力强的医药流通企业由于契合了行业政策、并能较好满足上游供应商和终端客户对渠道的需求，从而具有较强的竞争优势。

②周期性

医药流通行业属于商品流通领域范畴，且药品刚性需求特征明显，其发展主要受经济发展水平、城市化进程、人口老龄化、疾病谱变化、人民用药消费习惯等因素的影响，一般不随宏观经济的波动而大幅波动，行业不具有明显的周期性特征。

③季节性

当季节交替或者传染病流行时，患病人数有增加，用药需求会出现暂时性提高，行业存在一定的季节性。

（6）行业壁垒

①政策及经营资质壁垒

由于药品是关系消费者健康安全的特殊商品，因此医药流通行业受国家政策管控

较为严格。药品经营企业需取得《药品经营许可证》和《药品经营质量管理规范认证证书》；医药零售企业经营医疗器械、食品等品类需取得相关经营许可；门店需经地区劳动和社会保障部门审查核准方可获得医保资格；药品零售价格受到国家政策的一定限制。医药零售企业受国家较多管控，并需取得各类资质方能经营。

②规模壁垒

医药流通企业只有通过规模化经营才能实现“低成本、高利润”。医药流通企业盈利能力取决于与上游供货商的议价能力和在下游消费者中的影响力，规模优势有助于提升企业议价能力并提供较好的售后服务，在市场上争取更多的主动权和竞争优势。

③资金壁垒

医药流通企业是资金密集型行业，需要建设仓储、物流设施和购置运输设备以及投入相应的流动资金，才能保证日常经营活动的进行。

④品牌壁垒

医药流通企业的规模和实力，往往取决于所拥有的知名度、信誉度及品牌优势。消费者在没有受到特别外来因素干预或者负面影响下，不会随意改变其原有的惯性行为。先进入的医药流通企业将拥有先天的客户吸引力，也成为后来者的进入障碍。

⑤人力资源壁垒

从业人员特别是药学专业技术人员的首要责任是确保患者或消费者获得高质量的药学服务。因此，医药流通企业对专业化的人力资源要求较高；随着医药流通企业经营规模的扩大，需要大量高级复合型人才，不仅需要具备经营的管理能力，亦需对医药知识、营销知识、物流知识、信息化系统知识等有深入了解。

（7）湖北省药品流通行业发展现状

截止 2015 年底，湖北省药品流通行业销售总额达 615.19 亿元，同比增长 14.95%。按销售品类分，药品类销售 483.5 亿元，占比 78.6%；中成药类 69.39 亿元，占比 11.28%；中药材类 5.1 亿元，占比 0.83%；医疗器械类 24.2 亿元，占比 3.93%；其他 33 亿元，占比 5.36%。

据中商产业研究院发布的《2017-2022 年年药品流通行业运行情况分析 & 预测报告》数据统计分析显示：2016 年湖北省药品流通行业销售总额达 672.93 亿元，同比增长 9.4%，其中药品类销售额占比 13.33%；中成药类药品销售额占比 0.8%；中药材类药品占比 13%，其他类占比 72.87%；预计 2017 年湖北省药品流通行业销售总额将达 730.68 亿元。

医药流通优势显著。湖北省交通区位优势明显，医药流通呈现健康发展的态势。

2017年上半年,全省医药批发和零售业实现销售额1059.88亿元,其中限上医药批发和零售业实现销售额882.18亿元,增长15.5%。2017年上半年,全省限上医药批零业实现利润总额20.09亿元,增长22.4%,其中医疗用品及器材零售和药品零售增速较快,分别增长29.1%和25.5%。2017年上半年,全省限上医药批零业带动就业6.12万人。

随着医改制度进一步深化,湖北省积极支持药品零售连锁经营企业吸纳单体零售药店加盟,优化药品零售网点布局,构建满足居民需求的药品零售网络体系,流通网络进一步完善。

药品批发企业从传统的单一批发模式向提供存储服务、物流配型服务、信息技术服务等综合服务商转型。大健康服务业态不断创新,药房托管、院店合作等承接医疗机构药品服务模式快速发展。电子商务快速发展。

医改实施阶段是药品流通行业面临着加快转变发展方式,由传统商业向现代服务业转变。湖北省九州通医药股份有限公司、国药控股湖北公司、南京医药湖北公司、同济堂医药有限公司等企业都在积极探索高效率的现代流通模式,引领湖北省医药物流服务延伸向更高层次发展,流通效率明显提高。

(8) 湖北药品流通行业面临形势

药品流通面临新的挑战。为了建立规范的药品供应保障体系,《中共中央国务院关于深化医药卫生体制改革的意见》,国家商务部、食品药品监督管理局发布《加强药品流通行业管理的通知》等一系列“医改新政”的推行,《国家基本药物目录管理办法(暂行)》、《国家基本药物目录(基层医疗卫生机构配备使用部分)》的发布,迫切要求药品流通行业必须加快结构调整,转变发展方式,实现科学发展。迫切要求自治区药品流通行业尽快改变基础薄弱,总体发展程度较低,管理水平、设备设施相对落后,人才匮乏,不规范竞争的局面和问题,从而使药品流通行业结构调整和实现转型面临新的挑战。

湖北省药品招标分为基本药物与公立医院用药两个版块,据以往情况通常两至三年招标一次。其中湖北省针对基本药物招标于2014年下半年相继出台《湖北省基本药物集中招标目录(2014年版)》、《湖北省2014年基本药物集中采购工作方案》,实际招标工作于2015年全部结束。

公立医院药品招标目前处于推进阶段,2016年2月,湖北省卫计委发布《湖北省2016年度公立医院集中采购工作方案》,明确以省为单位集中招标,采用一个平台、上下联动、公开透明、分类采购。坚持招生产企业、招采合一、量价挂钩、双信封制、全程监控五项措施。突出政府引导、会议统筹、部门联动管理机制。并对采购周期、

投标主体准入条件、采购目录、定价原则、招标评审流程等涉标环节进行了明确要求。

2016 年年初，国务院办公厅发布的《关于印发深化医药卫生体制改革 2016 年重点工作任务》中明确，医改试点省份要在全范围内推广两票制，鼓励一票制，医院和药品生产企业直接结算货款，药企和配送企业计算配送费用。

卫计委发布了《关于在公立医疗机构药品采购中推行“两票制”的实施意见（试行）》，其中规定公立医疗机构药品采购中逐步推行“两票制”，鼓励其他医疗机构药品采购中推行“两票制”。综合医改试点省（区、市）和公立医院改革试点城市要率先推行“两票制”，鼓励其他地区执行“两票制”，争取到 2018 年在全国全面推开。

目前我国医药行业市场上的开票模式“多票制”，指的是药品生产厂家开底价票给代理商（代理商亦可是 N 重）或其指定的过票公司（过票公司亦可是 N 重），过票公司开票到商业公司，商业公司回款到过票公司，过票公司返款给代理商。

两票制是指药品从生产企业到流通企业开一次发票，流通企业到医疗机构再开一次发票，以“两票”替代目前常见的多级代理模式，压缩流通渠道空间。

湖北省将于 2018 年全面执行“两票制”。

（三）公司在行业中的竞争地位分析

（1）竞争优势

①与全省 300 多家医药经营企业和 2000 多家终端都有合作。业务以分销为主，少量涉及终端及零售企业，分销业务涵盖湖北省的所有地级县级城市，目前主要客户包括武汉欣立药业有限公司、湖北顺天医药有限公司、湖北兴喆盛药业有限公司、十堰君琪安药业有限公司、湖北康泰源医药有限公司、湖北省春邦药业有限责任公司等。

②经营品种总计 703 个，产品线涉及抗生素，消化，妇儿等各个领域，90%以上的品种为一级代理，与山东罗欣药业、瑞阳制药、辰欣药业、华北制药、亚宝药业等上游知名品牌工业企业建立有良好的合作关系。现有物流省级代理品种 18 个，取得了 51 个中标基药的省级代理权。

③在武汉市内武昌、汉口、汉阳均为自己独立直配，已实现中午以前订单当日配送，武汉市以外地区则通过三方物流配送，可基本满足当地下游客户要货时限需求。

④十堰医疗资源丰富，全市拥有医院 49 家，基层医疗卫生机构 2723 个。重药十堰保持原有药品配送业务的同时积极拓展医疗器械业务，目前大客户里面的太和医院、人民医院、神农架人民医院已经开户，基层卫生院的低值耗材配送量也在稳步提升。

⑤重药恩施目前与恩施全州 92 个乡镇卫生院有业务往来，只是由于受上游资源品种缺乏的影响，销量还有发展的空间；二甲医院的销售由于受资金的制约，公司与全

州 12 家二甲医院都有业务发生(除恩施民大医院外)，但业务量不大。

⑥黄冈公司有效纯销客户 28 家，其中二级医疗机构 6 家，三甲医院 2 家；有效终端客户 364 家，其中基层医疗机构 104 家；分销业务为商业调拨。主要销售区域黄州区、团风县、浠水县，非主要销售区域麻城市。

⑦天胜药业在湖北荆州地区具有较好的纯销和终端网络覆盖，经营规模居该地区前列，也有少量区域一级代理品种。具有一定的销售规模，毛利较好。

⑧福瑞佳在宜昌市三甲医院全覆盖，二甲医院开户达 14 家，覆盖率达 80%。

(2) 竞争劣势

①湖北省传统的基药招商业务被老牌招商公司占领市场。

②湖北二、三级医院回款速度较慢，占用资金较多。

③湖北二、三级医院的配送额主要集中在国药控股、九州通医药、人福医药、上药、海王五个公司手中。

④由于十堰地区东风汽车公司总医院于 2017 年 1 月 1 日实施重组并入国药东风医疗健康产业有限公司，改组后的医院在 2017 年 7 月 31 日终止了原所有供应商的合作。

⑤恩施公司在日常经营过程中，可能会出现品种结构不能满足需求、配送失误、存货积压、应收账款回收期变长等风险，导致经营效率降低，经营成本上升。

⑤黄冈公司 2017 年有效销售品规 2270 个，涉及厂牌 1085 个，大部分经营国内厂家品种，省级或区域一级代理缺乏，品种采购主要集中在厂家直销，和商业调拨，品种优势需加强。

⑥天胜药业也存在诸多风险因素和问题，如费用高，净利水平较低。

⑦宜昌福瑞佳经营品种的销售波动大，在湖北省即将执行“两票制”的政策环境下现有经营模式在市场规范、厂家归并渠道丢失的风险大。

(3) 公司主要竞争对手

①在湖北地区现阶段最直接的竞争为湖北人福般瑞佳医药有限公司及湖北通用药业有限公司，两家公司销售模式及市场规模与重药恒安泽相近，均采取底价招商模式吸引大量省总代品种，在销售区域上也与重药恒安泽形成部分重叠，般瑞佳与湖北通用近年来分别被宜昌人福和中国通用集团收购，市场竞争力进一步增强。

②九州通医药，在湖北省一年销售在 100 亿上下，除主营分销流通外，其在黄冈、孝感、黄石托管了部分医院，并通过其直配优势在当地终端市场形成部分覆盖。

③华润医药 2015 年销售达 50 亿，其中约 40 亿为分销调拨，其余销量在纯销业务，华润医药利用其资源优势在纯销业务上升势头较好，目前在武汉市内已托管武汉钢铁

集团职工医院、湖北省新华医院两家三甲医院。

④十堰市内主要竞争对手有：国药控股十堰公司、人福医药十堰有限公司

⑤恩施市内主要竞争对手有：恩施九州通医药公司、国药控股恩施有限公司、华润新龙（恩施）医药有限公司、上药科园信海医药（恩施）有限公司、人福医药恩施有限公司等。

⑥黄冈市内主要竞争对手有：上药科园信海医药黄冈有限公司、黄冈九州通医药有限公司、国药控股黄梅有限公司和黄冈市卫尔康医药有限公司。

⑦荆州市内主要竞争对手有：国药控股荆州有限公司、南京医药湖北有限公司、人福医药荆州有限公司。

⑧宜昌市内主要竞争对手有：国药控股宜昌有限公司、上药科园海信医药宜昌有限公司、人福医药宜昌有限公司。

（4）销售模式

重药恒安泽的分销业务根据品种类别、销售渠道共分为物流、招商、基药、OTC四个板块：

1) 物流：即传统分销调拨业务，在总销售占比 60%。产品主要有普通药物、大输液、毛利较低的基药品种。

2) 招商：此部分为最终流向二、三级医院的中标挂网品种，在总销售占比 27.5%。经营模式为通过招商与 2000 余位临床自然人进行合作。

3) 基药及 OTC：这两个板块所占销售比重较小，其中基药部分为高毛利的基药品种，主要分销给基层医疗机构直配商业公司。OTC 为外包给其它商业公司销售的药店品种。

被评估单位自成立以来，承接了湖北恒安泽的全部业务，并延续了原有的分销模式，同时也大力发展纯销业务，另外还成立终端事业部和中药饮片事业部。在原有的物流分销的基础上成立控销事业部，将原有的分销调拨逐步向终端下沉，逐步实现直接销售到药店和个体诊所。

（四）被评估企业近年资产、财务经营状况（合并）

A、被评估单位近两年及评估基准日合并资产负债情况见下表：

单位：万元

项目/报表日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日
总资产	7,929.41	6,098.10	28,881.01
负债	5,380.62	5,057.42	22,301.42
净资产	2,548.79	1,040.68	6,579.59

项目/报表日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日
归属母公司净资产	2,548.79	1,040.69	5,843.08

重药恒安泽前两年及评估基准日当期经营状况见下表：

单位：万元

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-7 月
一、营业收入	22,243.87	21,324.14	30,457.07
减：营业成本	19,010.07	17,549.21	27,974.09
营业税金及附加	63.22	73.80	57.92
营业费用	306.04	630.41	587.69
管理费用	749.10	815.36	509.00
财务费用	270.12	239.03	33.70
资产减值损失	14.56	6.34	208.73
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00
加：投资收益	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	1,830.75	2,009.99	1,085.94
加：营业外收入	0.10	0.05	0.01
减：营业外支出	32.37	48.49	0.01
三、利润总额	1,798.48	1,961.55	1,085.94
减：所得税费用	449.62	490.39	277.56
四、净利润	1,348.86	1,471.16	808.38
归属母公司净利润	1,348.86	1,471.16	797.87

B、偿债能力分析

近年来被评估单位主要偿债能力指标情况如下：

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-7 月	近两年平均值
资产负债率 (%)	67.86	82.93	77.22	75.40
流动比率	1.45	1.21	1.28	1.33
速动比率	0.78	0.26	0.94	0.52

而近年来药品流通行业主要偿债能力指标情况如下：

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月	行业平均值
资产负债率 (%)	53.77	50.53	50.98	52.15
流动比率	1.97	2.26	2.40	2.12
速动比率	1.48	1.70	1.81	1.59

从上述指标对比分析得出被评估单位资产负债率高于行业平均水平，最近 2 年流动比率、速动比率均低于行业平均水平，偿债能力低于行业平均水平。

C、营运能力分析

近年来被评估单位主要营运能力指标情况如下：

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-7 月	近两年平均值
总资产周转率(次)	2.81	3.50	1.81	3.16

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-7 月	近两年平均值
应收账款周转率(次)	17.03	58.55	3.24	37.79
存货周转率(次)	7.01	5.69	8.13	6.35

而近年来药品流通行业主要营运能力指标情况如下:

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月	行业平均值
总资产周转率(次)	1.55	1.56	50.44	1.56
应收账款周转率(次)	26.88	9.93	4.04	18.41
存货周转率(次)	16.40	28.47	3.19	22.44

从上述指标对比分析得出被评估单位总资产周转率高于行业平均水平, 应收账款周转率、存货周转率低于行业平均水平, 被评估单位的流动资产营运效率较低, 资产管理能力较低。

D、盈利能力分析

近年来被评估单位主要盈利能力指标如下:

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-7 月	近两年平均值
净资产收益率(%)	52.92	141.36	23.72	97.14
总资产报酬率(%)	26.03	36.44	6.66	31.24

而近年来药品流通行业主要盈利能力指标如下:

项目/报表年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月	行业平均值
净资产收益率(%)	14.40	13.20	5.33	13.80
总资产报酬率(%)	8.32	8.28	3.26	8.30

从上述指标对比分析得出被评估单位由于净资产规模小, 净资产收益率高于行业平均水平, 总资产报酬率略高于行业平均水平, 盈利能力逐步在提升, 有较强的发展空间。

(五) 未来主营业务收入、成本、费用等的预测

未来五年重药恒安泽预测利润表(合并)如下:

单位: 万元

项目	2017 年 8-12 月	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年及以后
营业收入	35,223.94	120,732.00	138,500.00	154,443.27	164,850.00	173,659.00
营业成本	31,909.06	110,628.82	127,373.21	142,474.41	152,695.87	161,287.56
营业税金及附加	87.26	268.05	297.11	321.70	330.62	339.36
营业费用	623.07	2,211.33	2,419.85	2,615.86	2,767.96	2,909.63
管理费用	859.22	2,646.70	2,754.79	2,871.19	2,990.78	3,116.14
财务费用	450.00	1,572.55	2,055.65	2,303.88	2,484.12	2,630.39
资产减值损失	564.45	1,645.41	1,648.04	1,026.78	782.75	237.61
公允价值变动损益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	730.88	1,759.15	1,951.35	2,829.46	2,797.90	3,138.31

营业外收支净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	730.88	1,759.15	1,951.35	2,829.46	2,797.90	3,138.00
纳税调整	21.06	129.58	140.02	150.07	158.48	166.00
所得税	323.96	876.47	925.13	994.37	934.78	885.00
净利润	406.91	882.68	1,026.22	1,835.10	1,863.12	2,252.00

七、资料清单

（一）委托方、被评估单位法人营业执照复印件，《药品经营许可证》[证号：鄂AA0270395、鄂AA7190019、鄂AA7180006、鄂AA7130007（更）]，《药品经营质量管理规范认证证书》[证书编号：HB01-Aa-20150247、HB09-Aa-20150007、HB12-Aa-20170003、HB08-Aa-20140007（更）]，《医疗器械经营许可证》[证书编号：鄂十食药监械经营许20150172号、鄂090012号（更）]；

（二）湖北震元会计师事务所有限公司出具的“鄂震元验字[2017]第4-004号”验资报告；湖北省春邦药业有限公司由恩施州清江联合会计师事务所出具的审计报告，报告文号分别为“恩施清江会年审字[2015]024号”、“恩施清江会审字[2016]026号”、“恩施清江年审字[2017]036号”；

（三）北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具的评估基准日审计报告（“京永专字（2017）第310350号”）、2015-2016年备考利润表审阅报告（“京永阅字[2017]第410010号”）；

（四）资产清查评估明细申报表；

（五）车辆行驶证、登记证复印件；

（六）与评估相关的重大合同、协议复印件；

（七）其他与评估资产相关的资料；

（八）委托方、被评估单位资产评估承诺函。

上述资料是委托方、被评估单位为配合银信资产评估有限公司对被评估单位股东全部权益价值进行评估而提供的，上述提供资料中的复印件已与评估基准日真实、有效的原件核对无误，委托方、被评估单位对所提供的上述与被评估单位本次评估相关的情况和资料的真实性、合法性和完整性负责。

(此页无正文，为签字盖章页)

委托方：(公章)

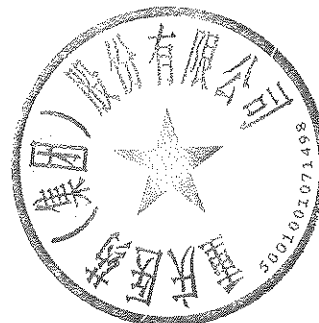
重庆医药(集团)股份有限公司

法定代表人：(签字或签章)

2017年9月20日



Handwritten signature of the legal representative.



(此页无正文，为签字盖章页)

被评估单位：(公章)

重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司



法定代表人：(签字或签章)



2017 年 9 月 20 日

重庆医药（集团）股份有限公司拟收购股权
所涉及的重庆医药十堰有限公司

股东全部权益价值

评估说明

银信评报[2017]沪第 1004-1 号

银信资产评估有限公司

2017 年 9 月 29 日

目录

第一部分 被评估单位简介.....	1
一、公司概况.....	1
第二部分 资产评估说明.....	5
一、评估对象与评估范围说明.....	5
二、资产核实总体情况说明.....	6
三、评估技术说明.....	7
1、流动资产.....	8
2、设备.....	13
3、递延所得税资产.....	23
4、流动负债.....	23
第三部分 评估结论和分析.....	26
一、评估结论.....	26
二、评估结论的特别事项.....	27



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

第一部分 被评估单位简介

一、公司概况

1、公司概况

被评估单位名称：重庆医药十堰有限公司（简称：重药十堰）

统一社会信用代码：91420302MA48TDG749

注册住所：十堰市茅箭区四堰巷 7 号 14 幢

主要经营场所地址：十堰市茅箭区四堰巷 7 号 14 幢

法定代表人：何俊峰

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：中药材、中成药、中药饮片、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、体外诊断试剂、生化药品、生物制品（含冷藏冷冻药品）的批发；保健食品销售；第二、三类医疗器械销售；日用百货、日用化学品、消毒用品、日用家电销售；企业管理咨询（不含投资与资产管理）；会议服务；市场营销项目策划服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

经营期限：2017 年 01 月 17 日至长期

2、其他相关资质

重药十堰于 2017 年 1 月 23 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营许可证》[证号：鄂 AA7190019][有效期至 2020 年 02 月 08 日]，许可重药十堰的经营方式为：批发。经营范围为：中药材、中药饮片、中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品（含冷藏冷冻药品）。仓库地址：湖北省十堰市茅箭区朝阳中路四堰巷 7 号 14 栋 2 楼、湖北省十堰市茅箭区五堰街办四堰巷 7 号 10 幢-4-1。

重药十堰于 2017 年 01 月 23 日获得湖北省食品药品监督管理局颁发的《药品经营质量管理规范认证证书》，[证书编号：HB09-Aa-20150007][有效期至：2020 年 02 月 08 日]。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

重药十堰于 2017 年 07 月 17 日获得十堰市食品药品监督管理局颁发的《医疗器械经营许可证》，[证书编号：鄂十食药监械经营许 20150172 号][有效期至：2022 年 07 月 16 日]，许可重药十堰的经营方式为：批发。经营范围为：III 类：6804 眼科手术器械，6815 注射穿刺器械，6821 医用电子仪器设备，6822 医用光学器具、仪器及内窥镜设备（不含角膜接触镜及护理液），6823 医用超声仪器及有关设备，6824 医用激光仪器设备，6825 医用高频仪器设备，6826 物理治疗及康复设备，6828 医用磁共振设备，6830 医用 X 射线设备，6832 医用高能射线设备，6833 医用核素设备，6834 医用射线防护用品、装置，6840 临床检验分析仪器及诊断试剂（诊断试剂需低温冷藏运输贮存），6845 体外循环及血液处理设备，6846 植入材料和人工器官（不含助听器），6854 手术室、急救室、诊疗室设备及器具，6858 医用冷疗、低温、冷藏设备及器具，6863 口腔科材料，6864 医用卫生材料及敷料，6865 医用缝合材料及粘合剂，6866 医用高分子材料及制品，6870 软件，6877 介入器材。仓库地址：十堰市茅箭区朝阳中路四堰巷 7 号。

3、被投资单位股权结构、历史沿革及财务状况

(1) 公司的设立

重药十堰系重药恒安泽与十堰臻金商务信息咨询有限公司合资组建。十堰臻金商务信息咨询有限公司、十堰天地源医药有限公司将十堰天地源医药有限公司全部经营资源于 2017 年 1 月开始陆续转入重药十堰。

十堰天地源医药有限公司成立于 2011 年 4 月，是一家综合性医药经营企业，是十堰市太和医院、十堰市人民医院、东风汽车公司总医院等三甲医院优质、长期的合作伙伴，药品配送覆盖十堰市区及周边县市区域的基层医疗网点。

(2) 股权结构

重药十堰成立时被评估单位的股东及其出资情况见下表：

投资者（股东）名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
	金额	出资比例	金额	出资比例
重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司	670.00	67.00%	670.00	67.00%
十堰臻金商务信息咨询有限公司	330.00	33.00%	330.00	33.00%
合计	1000.00	100.00%	1000.00	100.00%

上述注册资本已经十堰智久会计师事务所有限公司验资并出具智久验字[2017]第 005 号《验资报告》。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

截止至评估基准日，上述出资额、股权结构无变化。

(3) 财务状况

根据重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司、十堰臻金商务信息咨询有限公司和十堰天地源医药有限公司于 2016 年签订的《关于共同组建重庆医药集团十堰有限公司协议书》，十堰臻金商务信息咨询有限公司和十堰天地源医药有限公司将十堰天地源医药有限公司现有的全部经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源无偿移交给重庆医药集团十堰有限公司，并在重庆医药集团十堰有限公司成立之日起 2 年内将十堰天地源医药有限公司注销。截止本次评估基准日，十堰天地源医药有限公司现有的部分经营渠道（地区代理权、开户资质和销售权、经营团队等）相当的经营资源已逐渐无偿移交给重庆医药十堰有限公司。

十堰天地源公司近三年及重药十堰评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	重药十堰
项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日	2017年7月31日
总资产	39,347,680.94	114,937,612.89	163,460,278.82	138,015,353.49	83,927,307.77
总负债	36,096,090.64	112,048,024.44	161,300,236.44	136,382,012.84	74,022,635.50
净资产	3,251,590.30	2,889,588.45	2,160,042.38	1,633,340.65	9,904,672.27

十堰天地源公司近三年及重药十堰评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

单位名称	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	重药十堰
项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	2017 年 1 至 7 月
一、主营业务收入	148,275,097.11	137,539,818.65	146,339,396.12	29,366,105.99	57,599,785.81
减：主营业务成本	145,217,946.97	133,856,101.99	142,417,501.27	28,827,420.45	54,026,318.59
主营业务税金及附加	71,836.30	58,180.93	60,053.68	13607.68	71,977.72
二、主营业务利润	2,985,313.84	3,625,535.73	3,861,841.17	525,077.86	3,501,489.50
加：其他业务利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	749,358.26
管理费用	2,693,068.11	3,602,103.04	3,061,963.54	676,010.14	1,378,716.33
财务费用	42,473.81	239,936.36	784,318.40	318,096.28	180,900.11
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	1,260,533.86
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	249,771.92	-216,503.67	15,559.23	-469,028.56	-68,019.06
加：投资收益	0.00	0.00	0.00		0.00



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

单位名称	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	十堰天地源公司	重药十堰
项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 7 月	2017 年 1 至 7 月
补贴收入	0.00	0.00	0.00		0.
营业外收入	0.00	52.10	5,330.00		0.
减：营业外支出	189,584.58	0.00	1,536.99	51,099.18	34.
四、利润总额	60,187.34	-216,451.57	19,352.24	-520,127.74	-68,053.
减：所得税	14,145.35	15,267.69	8,400.52		27,273.
五、净利润	46,041.99	-231,719.26	10,951.72	-520,127.74	-95,327.

上表财务数据均摘自重药十堰提供的财务报表，其中：2014 年、2015 年、2016 年、2017 年 1 至 7 月财务数据摘自十堰天地源医药有限公司财务报表，数据未经审计；2017 年 1 至 7 月数据摘自经审计的会计报表。

重药十堰执行《企业会计准则》，属于药品流通行业，执行的税种和税率分别为：

税种	计税依据	税率 (%)
增值税	销售收入	17.0% (大多数药品)、11.0% (中药材)、6.0% (医疗器械)、3.0% (生物制品)
城建税	按实际缴纳的增值税计缴	7.0
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3.0
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	1.5
所得税	应纳所得税额	25.0



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

第二部分 资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

本次资产评估的对象是重庆医药十堰有限公司截至评估基准日所拥有的股东全部权益价值。

评估范围是重庆医药十堰有限公司截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为：

流动资产合计：	82,798,446.80 元；
非流动资产合计：	1,128,860.97 元；
其中：固定资产：	813,727.50 元；
递延所得税资产：	315,133.47 元；
资产总计：	83,927,307.77 元；
流动负债合计：	74,022,635.50 元；
非流动负债合计：	0 元；
负债总计：	74,022,635.50 元；
净资产（所有者权益）：	9,904,672.27 元。

上述资产、负债数据摘自被评估单位经北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计的会计报表。

（一）被评估单位主要实物资产如下

项目	账面金额（元）	数量	分布地点	现状、特点
现金	2,420.24	—	财务室	正常
存货	9,601,098.70	762,753 瓶/盒/支	仓库	正常
机器设备	182,785.92	17 台/套	办公场所、仓库	正常
车辆	625,831.58	8 辆	办公场所、仓库	正常
电子设备	5,110.00	811 个/套	办公场所、仓库	正常

被评估单位目前主要办公场所位于十堰市茅箭区四堰巷 7 号 14 幢，仓库位于十堰市茅箭区四堰巷 7 号 14 幢、10 幢-4-1，均系租赁房产，不纳入本次评估范围。截止评估基准日，办公场所和仓库的租金已支付。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

被评估单位有电脑、办公桌、家具等 810 个/套费用化资产，被评估单位将其纳入上述“电子设备”进行申报。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

截止评估基准日，被评估单位存在担保事项如下：

评估基准日，被评估单位有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 23,250,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日，系由东风汽车公司花果医院（现为国药东风花果医院）、东风汽车公司总医院（现为国药东风总医院）等 9 家医院的应收账款担保。

除上述外，评估基准日被评估单位无其它对外担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

二、资产核实总体情况说明

按照资产评估的有关要求，评估人员在被评估单位已进行的自我清查、核实工作的基础上，对委托评估的整体资产进行了清查和复核。清查和核实的范围为委托评估时所确定的评估目的所涉及的被评估单位在评估基准日的全部资产和负债。

清查核实的资产、负债可分为实物资产和非实物资产（含负债）两大类。本次评估中对实物资产抽查核对了相关产权证明、确认产权归属、抽查盘点核对了账面数量金额、实际数量金额、实际使用情况、存放地点及相关指标；对于存货，评估人员对其进行了盘点，同时抽查了出入库单，全面清查核对了它们的账面金额；对于设备全面清查核对了各项资产的名称、清查核对了相关产权证明、确认产权归属；对非实物资产、负债，通过函证、盘点、抽查相关账页和原始凭证、了解企业税收政策及对相关科目涉及的金额进行分析复核等，全面清查核对了它们的账面金额、形成原因、形成日期及其他有关情况；对递延所得税资产主要通过核实资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照《企业会计准则第 18 号—所得税》的有关规定，确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。对内外部往来款项、存款及各项负债主要从账面上进行清查核实，发现有不符的情况查清问题所在，做好记录。

通过函证、盘点、抽查相关账页和原始凭证、了解企业税收政策及对相关科目



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

涉及的金额进行分析复核等，全面清查核实了它们的账面金额、形成原因、形成日期及其他有关情况。

在清查核实过程中，取证了被评估单位及委估资产的他项权利情况及其他佐证资料，以及是否存在其他可能影响资产评估的重大事项。

通过对委估资产的清查、核实，除存在上述清查中已揭示的情况外，确定被评估单位所提供的委托评估资产清单与实际情况相符。为尊重企业的核算习惯，除明显地违反会计制度规定的以外，本评估项目资产清查核实过程中一般不对具体账项作科目之间的调整。

经清查，发现：

(1) 被评估单位的存货，评估人员因受客观条件限制，无法对存货的品质进行检验，假定其存货品质符合国家相关的标准。

(2) 被评估单位不能提供部分设备的规格型号和生产厂家。

(3) 电脑、办公桌、家具等 810 个/套费用化资产，被评估单位将其纳入上述“电子设备”进行申报。

(4) 截止评估基准日，被评估单位有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 23,250,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日，系由东风汽车公司花果医院（现为国药东风花果医院）、东风汽车公司总医院（现为国药东风总医院）等 9 家医院的应收账款担保。

除上述情况外，被评估单位承诺不存在其他抵押、对外担保、诉讼等事项。

通过对委估资产的清查、核实，除上述情况外，确定被评估单位所提供的委托评估资产清单与实际情况相符。

三、评估技术说明

进行股权价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

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，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。



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。

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，确定评估对象价值的评估方法。

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

根据我们对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。收益法以合并口径评估，故未单独对被评估单位采用收益法进行评估，收益法评估说明详见重庆医药集团湖北恒安泽医药有限公司评估说明。

被评估单位属于药品流通行业，在目前临近市场上难以找到可比的并购案例，不宜采用市场法测算被评估单位的价值。

通过以上分析，本评估说明采用资产基础法评估被评估单位股权价值。

1、流动资产

(1) 货币资金

货币资金任何时候均等于现值。货币资金的评估，包括现金、银行存款、其他货币资金按核对无误后的账面值评估。

被评估单位评估基准日货币资金账面价值 1,404,532.75 元，包括现金 2,420.24 元、银行存款 1,402,112.51 元。

①现金

被评估单位评估基准日现金账面价值为 2,420.24 元，全部为人民币。

现金存放于被评估单位的财务部，由评估人员和被评估单位有关人员一起在现场盘点予以核实。对现金的评估本次采用盘点倒推方法验证评估基准日的现金余额，并同现金日记账、总账现金账户余额核对，以倒推计算出评估基准日现金评估值。

现金评估倒推法计算公式如下：

评估基准日现金金额=盘点日库存现金数+基准日至盘点日前现金支出数-基准日至盘点日前现金收入数。

评估人员对库存现金进行了盘点，并根据被评估单位基准日至现金盘点日现



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

金收支进行了“加、减”测算，未发现账实不符情况。

经上述评估，现金评估值为 2,420.24 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
现金	2,420.24	2,420.24

②银行存款

被评估单位评估基准日银行存款账面价值为 1,402,112.51 元。

银行存款账户为 2 个人民币账户。评估人员核对了银行存款日记账和总账，并收集了银行对账单，同审计单位一起，以会计师事务所的名义对全部银行存款发询证函。在对上述资料核对无误的基础上，本次评估根据银行询证函回函结果和企业的账务资料，以审查核实后的账面值作为评估值。

经上述评估，银行存款评估值为 1,402,112.51 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
银行存款	1,402,112.51	1,402,112.51

(2) 应收账款

应收账款项目反映被评估单位应收的销售货款情况。截止评估基准日，应收账款共 136 户，账面值为 64,607,828.28 元，其中，应收账款账面余额 65,868,362.14 元，坏账准备账面余额 1,260,533.86 元。账龄情况如下：

账 龄	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	65,868,362.14	1,260,533.86	1.91
合 计	65,868,362.14	1,260,533.86	1.91

截止评估基准日，被评估单位有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 23,250,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日，系由东风汽车公司花果医院（现为国药东风花果医院）、东风汽车公司总医院（现为国药东风总医院）等 9 家医院的应收账款担保。

评估人员首先对各项应收账款进行核对，查看其是否账表相符；其次抽查会计记录、查看原始凭证、借款记录等，了解应收款项发生的详细原因及账面余额的真实性和准确性，并发函进行确认，收到回函 8 户，回函金额合计 57,993,543.37 元，占应收账款账面余额 65,868,362.14 元的 88.04%。评估人员执行替代程序予以核实的应收账款 58,935,208.18 元，占账面余额比例为 89.47%，查验正确率为



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

4) 评估人员针对存货的实物形态、流转程序及市场价格行情等方面的不同特点，采取了不同的方法进行评估，以更真实地反映企业存货的价值。

B 评估方法及结果：

1) 库存商品

重药十堰的“库存商品”罗红霉素分散片(倍沙)0.15g*12`s、阿莫西林克拉维酸钾颗粒 228.5mg*9 袋等药品，共计 762,753 支/盒/瓶。截止评估基准日，账面价值为 9,601,098.70 元。

评估人员会同重药十堰财务人员、库管人员到仓库、车间盘点抽查存货，通过查阅发票、入账凭证等资料以核实其真实性。

品质正常的库存商品用市场法进行评估，即以各类库存商品的现行市场价格为基础，再加上合理的运杂费及其它合理费用，与实际数量相乘作为评估值。

评估人员检查了库存商品的近期购价变动情况，由于购进时间较短，其账面价值接近于评估基准日的重置成本，故评估人员以核实后的账面价值确定其评估价值。

经上述核查，“库存商品”评估值为 9,601,098.70 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
库存商品	9,601,098.70	9,601,098.70

2) 评估值

经上述评估，存货评估值为 9,601,098.70 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
库存商品	9,601,098.70	9,601,098.70
合计	9,601,098.70	9,601,098.70

(6) 其他流动资产

其他流动资产为待认证进项税、预付租金，账面价值 283,825.42 元。

评估人员检查了相关原始合同、入账凭证，经核实，被评估单位的原始入账、会计核算正确，其账面价值反映了尚存的期后权益，按核实后的账面价值评估。

经上述评估，其他流动资产评估值 283,825.42 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
------	------	-----



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

资产名称	账面价值	评估值
其他流动资产	283,825.42	283,825.42

2、设备

(1) 设备清查核实的程序：

设备数量的清查以现场清点的方法进行。

①收集设备档案资料。设备的产权归属以企业购货发票、采购合同等凭证为主要依据，设备实存数量以固定资产账、卡、物三者相符作为判断的依据；并了解设备的购入过程，收集设备管理、修理资料，掌握设备的维护使用状况及管理情况。

②评估人员在企业设备管理人员的陪同下，根据所填报的固定资产清查明细表首先对设备的产权归属和实存数量进行现场逐样清点核查，发现差异及时查明原因，并做好盘点记录。评估人员同时对设备的实际运行状况进行了认真观察和记录，并与现场使用维护人员就设备的使用维护情况及达到的技术指标情况等进行了解；同时核对设备的编号、名称、规格型号，开始使用时间、生产厂家（或产地）等与清单记录是否相符。

③向使用人员了解重庆医药十堰有限公司其使用程度，对重要设备作为清查核实的重点对象，详细了解其购置过程、运行状况和维护保养情况，目前完好程度及其工作环境及使用情况。

④根据本次委估设备的特点，评估人员全面分析设备情况，以便对设备的历史与现状作全面的了解，从而综合评定设备的经济性、技术先进性等指标，以便准确确定其成新率。

(2) 评估过程

根据被评估单位填写的“设备评估申报表”、财务部门的固定资产账目，与固定资产台账进行一一核对，核对无误后，评估人员在企业设备管理人员陪同下，按申报表内容到现场抽样核实设备编号、规格型号、生产厂家、制造年代等有关内容；并在现场目测的基础上，直观设备的运行状况，维护、保养状况，同时向设备操作维修人员了解设备的利用率、工作负荷、维护保养、故障率、大中修及技术改造情况，调查了解设备的有关技术档案、检测报告、运转记录等，并以此作为观察法成新率的参照依据。

(3) 设备清查核实情况



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

本次评估产权持有单位共申报委估设备账面原值 825,517.70 元，账面净值为 813,727.50 元，共申报委估设备 836 台（套/辆），设备大多为购置十堰天地源医药有限公司的设备，少量为新购置设备。其中机器设备 17 套，运输设备 8 辆，电子及其他设备 811 台（套/张）。机器设备为冷库设备、发电机和压缩机等。车辆为货车、客车、轿车等，均能正常使用。电子设备主要为办公用电脑、打印机、空调等办公设备。

截止日期：2017 年 7 月 31 日

单位：人民币元

项目	账面原值	账面净值	数量	分布地点
机器设备	184,260.00	182,785.92	17 套	办公场所、仓库
车辆	636,007.70	625,831.58	8 辆	办公场所、仓库
电子设备	5,250.00	5,110.00	811 台(套/张)	办公场所、仓库
合计	825,517.70	813,727.50	836 台(套/辆)	

评估人员在被评估单位资产管理人员的陪同下，根据所填报的固定资产清查明细表对各台设备的原值构成、购置年月、数量、型号规格、使用状况以及各种增值贬值因素进行了清查核实，并到现场对设备的运行、维护、保养进行了实地勘察。

在本次评估清查中，评估人员偕同被评估单位资产管理对纳入本次评估范围的设备的产权归属和实存数量进行现场清点核查，同时现场对设备的使用维护进行了认真观察和记录，并核对设备的名称、规格型号，生产厂家（或产地）等；该部分资产于评估基准日均存放在被评估单位公司内。

经清查核实，评估人员认为被评估单位的各类设备账卡、账实、账表基本相符，未发现设备中有抵押或质押等他项权利。

（4）评估方法

设备类固定资产的评估采用重置成本法进行评估，评估计算公式如下。

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

根据设备的类型和规格进行分类，采用相应的计算方法计算重置全价。

①机器设备重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价和运杂费、基础费、安装调试费、其他合理费用和资金成本等组成，重置全价计算公式为：

重置全价=设备购置价（不含税）+运杂费+安装调试费+基础费+其它合理费用+资金成本



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

主要设备及关键设备的购置价从市场或生产厂家询价经比较后确定，在无法从市场或生产厂家获取价格时，通过查阅《2017 年中国机电产品报价手册》确定；一般设备的购置价通过查阅《2017 年中国机电产品报价手册》等价格资料确定；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后综合确定。

②车辆重置全价

重置全价=重置现价（不含税）+车辆购置附加税+其他费用

重置现价的确定同设备购置价的确定方法。

1.6 升及以下排量的车辆购置附加税为不含税价的 7.5%，1.6 升以上的车辆购置附加税为不含税购置价的 10%。

其他费用主要为：验车费、拍照费、固封费、拓钢印、车船税等，一般为 500 元。

③电子设备重置全价

电子设备（办公设备）以电脑、空调和复印机等小型电子设备为主，设备购置价主要通过市场询价取得，因设备供应商一般都提供免费送货和安装调试服务，运杂费和安装调试费可以忽略不计。故电子设备通常直接以市场购置价作为重置全价。

重置全价=设备购置价（不含税）

④各项费用

i 运杂费

运杂费是指设备到达使用地点前发生的运输、装卸、保管、保险等费用，按不同行业根据设备生产销售企业与设备使用单位运距、设备体积的大小（能否用集装箱、散装）、设备重量、价值（贵重，价低）以及所用交通工具等因素视具体情况并参照相关标准综合确定。计算公式为：

运杂费=设备购置价（含税）×运杂费率。

ii 安装调试费

安装调试费是指设备安装调试过程中发生的人工费、材料费、机械费等，根据企业设备安装的复杂程度和技术要求高低，分别对不同行业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准根据实际情况综合确定。计算公式为：



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

安装调试费=设备购置价（含税）×安装调试费率。

iii 基础费

基础费是指建造设备安装基础所发生的人工费、材料费、机械费等，根据委估设备对安装基础技术要求高低，分别对不同行业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准并根据实际情况综合确定，计算公式为：

基础费=设备购置价（含税）×基础费率。

iv 其他合理费用

其他合理费用是指与设备有关联的前期费用、建设单位管理费等。前期费用是指可研报告费用、勘察费、设计费、咨询费等。

a、勘察设计费

勘察设计费是指项目的各项勘探、勘察费用，初步设计、施工图设计费、竣工图文件编制费，施工图预算编制费，以及设计代表的现场技术服务费等，这里结合工程的复杂程度并参照相关标准综合确定，计算公式为：

勘察设计费=设备购置价（含税）×勘察设计费率。

b、监理费

监理费是指工程建设中监理机构对建设项目的质量、进度、设备和安全等实施监理所支付的费用，这里结合工程的工作量并参照相关标准综合确定，计算公式为：

监理费=设备购置价（含税）×监理费率。

c、评审费

评审费是指行业专家对工程的设计方案、施工方案和相关规划等实施评审所产生的费用，这里结合工程的工作量并参照相关标准综合确定，计算公式为：

评审费=设备购置价（含税）×评审费率。

d、建设单位管理费

参照“财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知” 财建[2002]394号文相关规定并结合项目建设整体规模，综合确定其管理费率，计算公式为：

建设单位管理费=设备购置价（含税）×管理费率。

v、资金成本

资金成本是指委估设备在建设期间所投入资金的银行同期贷款利息，按建造成本及管理费用在建设期内均匀投入计算，根据委估设备整体规模及建设周期综合测



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

算确定。一般只对占用资金大、建设周期长的设备计算资金成本。计算公式为：

资金成本 = (设备购置价 + 运杂费 + 基础费 + 安装调试费 + 其他合理费用) × 资金成本率

对于订货合同中规定由供货商负责运输、基础建造、安装调试的设备项时，由于在购置价格中已包含此项费用，该设备重置全价则不重复计算此项费用。

2) 成新率的确定

一般设备成新率采用年限法确定计算公式为：

成新率 = 尚可使用年限 ÷ (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

对重点、关键设备成新率的确定，采用年限法理论成新率和观察法成新率，并对年限法和观察法计算的成新率，以不同的权重，最终合理确定设备的综合成新率。其计算公式为：

综合成新率 = 年限法成新率 × 40% + 观察法成新率 × 60%。

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、环境条件诸因素进行分析后综合确定。

对车辆成新率的确定，严格按照《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)等文件，以行驶里程和使用年限孰低法，确定其理论成新率，并以观察法成新率和理论成新率加权确定其综合成新率。

年限法成新率 = (规定使用年限 - 已使用年限) ÷ 规定使用年限 × 100%

行驶公里成新率 = (规定行驶公里 - 已行驶公里) ÷ 规定行驶公里 × 100%

其中理论成新率以行驶里程和使用年限孰低法确定。

综合成新率 = 观察法成新率 × 60% + 理论成新率 × 40%

电子设备的成新率一般采用使用年限法来确定。对于无法确定其使用年限、实际使用年限已接近或超过经济使用年限的电子设备，在其还能继续使用且完整无损坏的情况下，评估人员仅使用观察法来确定综合年限率。

(5) 评估实例

案例一：冷库设备

机器设备评估明细表-序号 1

1) 设备概况

规格型号：医药企业 GSP 温湿度监控系统等



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

启用日期：2017 年 6 月

账面原值：77,440.00 元

账面净值：76,820.48 元

数量：1 套

截至现场查勘日，案例设备维护保养一般，工作正常，工作环境一般。

2) 重置全价

重置全价=设备购置价（不含税）+运杂费+安装调试费+基础费+其他合理费用+资金成本

①设备购置价

案例设备属于定制设备，评估人员通过向原厂商询价，同时参考同类设备的购置价格，并结合评估人员的经验分析综合确定该设备的含税购置价为 77,400.00 元/台（不含税购置价为 66,153.85 元）。

②运杂费

该设备运杂费包含在设备购置价中，故运杂费确定为 0。

③安装调试费

安装调试费已包含在设备购置价中，则安装调试费为 0。

④设备基础费

该设备基础费已包含在设备购置价中，故基础费为 0。

⑤其他合理费用

该设备其他合理费用已包含在设备购置价中，其他合理费用忽略不计。

⑥资金成本

设备购置时间短，投入资金小，忽略不计。

⑦设备重置全价

经过以上测算，评估人员得出委估设备的重置全价为：

重置全价=设备购置价(不含税)+运杂费+安装调试费+基础费+其他合理费用+资金成本

$$=66,153.85+0+0+0+0+0$$

$$=66,200.00 \text{ 元（取整）}$$

3) 综合成新率



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

案例设备于 2017 年 6 月安装调试完毕并投入使用，距评估基准日已使用 0.1 年，评估人员以年限法和观察法综合确定成新率。

a 年限法：该设备从安装调试完毕到评估基准日已使用时间为 0.1 年，估测尚可使用 14.9 年（根据《资产评估常用方法与参数手册》有关参数和评估人员现场与企业工程技术人员及设备维护人员调查了解有关情况后综合确定）。

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+设备已使用年限)×100%

=14.9÷(0.1+14.9)×100%

=99.33%

b 观察法

通过现场观察，该设备主要结构成新率如下：

项目	标准值	实测情况	实测新度系数	实际成新率%
库体	15	库体整体结构符合运用标准，无明显的破损状况，各缝接状况良好，维护保养良好。	95	14.25
制冷机组	45	系统内部各主要部件齐全，整体协作运行能力良好。	95	42.75
控制系统	20	控制开关各阀门松紧度良好，各主要标识清晰，运行良好。	95	19
管道系统	20	各管道衔接良好，无破损，管道运输性能良好。	95	19
小计	100			95

观察法确定的成新率为 95%。

c 综合成新率

综合成新率=观察法的成新率×0.6+年限法计算的成新率×0.4

=95%×0.6+99.33%×0.4

≈95%（以 5 为倍数取整）

则综合成新率取值 95%。

4) 评估值

评估值=重置全价×综合成新率

=66,200.00×95%

=62,890.00 元

案例二：别克牌 SGM7247ATA

车辆评估明细表-序号 7

牌照号码：鄂 CMU097

车辆类型：小型轿车



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

规格型号：别克牌 SGM7247ATA

制造厂：上海通用汽车有限公司

购置年月：2017 年 6 月

启用年月：2012 年 6 月

账面原值：148,717.94 元

账面净值：146,338.45 元

数量：1 辆，案例设备为二手设备。

额定质量		总质量	2125, 2170
整备质量	1705, 1750	燃料种类	汽油
排放依据标准	GB18352.3-2005 国 IV	轴数	2
轴距	2837	轴荷	1078/1047, 1096/1074
弹簧片数	-/-	轮胎数	4
轮胎规格	225/55R17, 245/45R18	接近离去角	9/15
前悬后悬	1023/1140	前轮距	1565
后轮距	1574	额定载客	5
整车长	5000	整车宽	1858
整车高	1493	最高车速	205

1) 重置全价的确定：

重置全价=重置现价（不含税）+车辆购置附加费+其它费用

该车为小型轿车，由上海通用汽车有限公司生产。

重置现价：市场购买价为：200,000.00 元，通过查阅《中国汽车网》、《太平洋汽车网》和《价格信息—车辆与配件》取得，以不含税市场购价作为该设备的重置现价，计算公式为为：

重置现价=市场购买价/1.17=170,940.17 元

车辆购置附加费=重置现价×10%=85,470.09×10%=17,094.02 元

有关其他费用主要包括：验车费、拍照费、固封费、拓钢印、车船税等，一般为 500 元。

重置全价=170,940.17+17,094.02+500

=188,500.00 元（取整至佰位）

2) 成新率的确定：

委估车辆登记日期为 2012 年 6 月，至评估基准日已使用了约 5.2 年，根据车



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

辆的状况和使用维护情况，评估人员确定其尚可使用年限为 4.8 年，由此计算年限法成新率：

$$\begin{aligned}\text{年限法成新率} &= \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \\ &= 4.8 \div (5.2 + 4.8) \times 100\% \\ &= 48\%\end{aligned}$$

委估车辆至评估基准日已行驶约 112,366 公里，参考《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)等文件，并根据委估车辆的实际使用状况，综合确定委估车辆的总寿命里程为 600,000 公里，由此计算里程法成新率：

$$\begin{aligned}\text{里程法成新率} &= (\text{寿命里程} - \text{已使用里程}) \div \text{寿命里程} \times 100\% \\ &= (600,000 - 112,366) \div 600,000 \times 100\% \\ &= 81.27\%\end{aligned}$$

根据孰低原则理论成新率选择 48%。

通过现场观察，该车辆主要结构成新率如下：

技术测定及观察项目	标准值	实测情况	实测新度系数	成新率测定值%
发动机及离合器总成	28	运行基本正常	50	14
变速器及转动轴总成	10	基本正常、变速箱齿轮有磨损、变速操作基本正常	50	5
前桥及转向器前悬总成	10	传动系统运行基本正常	45	4.5
后桥及后悬架总成	10	正常、差速齿轮磨损一般	45	4.5
制动系统	5	制动系统能基本保持原有的工作性能	40	2
车架总成	5	车架状态较差	40	2
车身总成	22	车身无接缝，车门平衡、无间隙。座位有松弛现象。	45	9
电器仪表系统	6	车灯及仪器仪表各性能一般，工作指示基本正常	40	2.4
轮胎	4	气压基本正常、磨损一般	40	1.6
小计	100			45

观察法成新率为 45% (见上表)。

$$\begin{aligned}\text{综合成新率} &= \text{观察法成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\% \\ &= 45\% \times 0.6 + 48\% \times 0.4 \\ &\approx 45\% \text{ (以 5 为倍数取整)}\end{aligned}$$

3) 评估值 = 重置全价 × 成新率

$$= 188,500.00 \times 45\%$$



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

=84,830.00 元

案例三：空调

电子设备评估明细表-序号 172

规格型号：KFR-120LW

生产厂家品牌：格力

制冷功率：3850W

制热功率：3800（7300）W

制冷量：12000W

制热量：12500（16000）W

内机噪音：44-50dB

循环风量：1750m³/h

外机噪音：≤60dB

无账面值。启用时间不确定。

数量：1 台

1) 重置全价的确定：

案例设备为电子设备，重置全价直接以市场的不含税购价作为设备重置全价。评估人员通过咨询设备经销商，该设备能耗一般，制冷热效果较好，机身干燥清洁，经与现在接近类型的设备比较后综合确定案例设备含税购置价格为 9,800.00 元/台，不含税购置价为 8,376.07 元。

重置全价=8,380.00 元（取整）

2) 成新率的确定：

案例设备为电子设备，评估人员一般采用年限成新率确定其综合成新率，然而，对于无法确定其使用年限的电子设备，则采用观察法确定其综合成新率。评估人员通过现场实地勘察，该案例设备维护保养一般，制冷、制热能运行一般，整体运行一般，各主要标识正常，能正常的保持案例设备的原有性能，确定其观察法成新率为 45%，则：

综合成新率=观察法成新率×100%

=45×100%

=45%



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

3) 评估值=重置全价×综合成新率

$$=8,380.00 \times 45\%$$

$$=3,770.00 \text{ 元}$$

(6) 评估结果

经上述评估，设备类固定资产的评估结果为 892,610.00 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面值	评估值
机器设备	182,785.92	153,680.00
车辆	625,831.58	506,800.00
电子设备	5,110.00	232,130.00
合计	813,727.50	892,610.00

3、递延所得税资产

递延所得税资产基准日账面价值为 315,133.47 元，为未来预计可以用来抵税的资产。

被评估单位无企业所得税优惠，所得税率为 25%。

被评估单位基准日经审计后的应收账款坏账准备为 1,260,533.86 元，可抵扣暂时性差异为 1,260,533.86 元，则计算可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为 $1,260,533.86 \times 25\% = 315,133.47$ 元，和账面价值相符，评估人员按核实后账面价值评估。

经上述评估，递延所得税资产的评估价值为 315,133.47 元。

金额单位：人民币元

资产名称	账面价值	评估值
递延所得税资产	315,133.47	315,133.47

4、流动负债

(1) 短期借款

短期借款账面值为 23,250,000.00 元，共 5 项，均为被评估单位向盛业商业保理有限公司借入的商业保理借款。

评估人员向被评估单位调查核对了报表、总账、明细账以及被评估单位提供的资产评估明细表，并查看了借款合同、质押合同，其金额与账面记录相符，同时向借款公司发送了询证函，回函金额一致。根据被评估单位相关人员介绍，短期借款



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

的结息日为月底，每月月底按照借款公司的利息对账单支付当月利息。

短期借款均为企业应承担的现实负债，按核实后账面值予以评估。

经上述评估，短期借款评估值为 23,250,000.00 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
应付账款	23,250,000.00	23,250,000.00

(2) 应付账款

应付账款账面值为 48,933,304.43 元，共 29 项，为应付货款、增值税进项税。

评估人员对应付账款明细进行了函证和替代查验。收到回函 4 户，回函金额合计 45,952,975.48 元，占应付账款账面余额 48,933,304.43 元的 93.91%。评估人员实施替代程序的应付账款 48,104,774.32 元，占账面余额 98.31%，查验正确率 100%。核查了合同、记账凭证和采购发票、仓库的入库单等原始凭证，查验现有采购合同及期后付款情况等有关资料，判断会计记录的准确性、账面金额的存在性、真实性。应付账款均为企业应承担的现实负债，按核实后账面值予以评估。

经上述评估，应付账款的评估值为 48,933,304.43 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
应付账款	48,933,304.43	48,933,304.43

(3) 应付职工薪酬

被评估单位应付职工薪酬基准日的账面价值为 177,148.98 元，为应付工资、公积金等。

评估人员了解了企业工资计提发放情况，查阅了应付职工薪酬的明细账及原始凭证、记账凭证，确认应付职工薪酬债务属实，债务金额准确。

经历上述评估程序，应付职工薪酬的评估值为 177,148.98 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
应付职工薪酬	177,148.98	177,148.98

(4) 应交税费

应交税费基准日账面价值为 59,338.30 元，明细如下：

金额单位：人民币元

税费种类	账面价值	征税机关
------	------	------



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

企业所得税	54,119.30	十堰市茅箭区国家税务局
印花税	5,219.00	十堰市地方税务局茅箭分局

评估人员查阅了相关的记账凭证、原始凭证和纳税申报表等，账实相符，应交税费账面余额为企业应负担的负债。经上述清查，应交税费账实相符，为企业应负担的负债，以核实后账面值确认评估值。

经上述评估，应交税费的评估价值为 59,338.30 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
应交税费	59,338.30	59,338.30

(5) 其他应付款

评估基准日其他应付款账面值为 1,117,954.20 元，共 1 户，为关联单位往来款。

评估人员收到回函 0 户。评估人员实施替代程序的其他应付款 1,117,954.20 元，占账面总金额 100.00%，查验正确率 100%。核查了其他应付款相应款项的原始入账凭证及账务处理，并对往来款的期后付款情况进行核查，确认企业账面记录正确，按核实后的账面值评估。

经上述评估，其他应付款评估值为 1,117,954.20 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
其他应付款	1,117,954.20	1,117,954.20

(6) 其他流动负债

评估基准日其他流动负债账面值为 484,889.59 元，共 27 户，全为待转销项税额。

被评估单位的待转销项税额是其暂估销售收入所对应的待结转增值税销项税。评估人员核查了其他流动负债相应款项的原始入账凭证及账务处理，确认企业账面记录正确，按核实后的账面值评估。

经上述评估，其他流动负债评估值为 484,889.59 元。

金额单位：人民币元

负债名称	账面价值	评估值
其他流动负债	484,889.59	484,889.59



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

第三部分 评估结论和分析

一、评估结论

1、资产基础法评估结论

在评估基准日 2017 年 7 月 31 日，重药十堰经审计后的总资产价值 8,392.73 万元，总负债 7,402.26 万元，净资产（所有者权益）990.47 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 8,400.61 万元，总负债 7,402.26 万元，净资产（所有者权益）998.35 万元（大写：人民币玖佰玖拾捌万叁仟伍佰元整），净资产（所有者权益）增值 7.88 万元，增值率为 0.80%。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	8,279.84	8,279.84	-	-
非流动资产	112.89	120.77	7.88	6.99
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	81.37	89.26	7.89	9.69
在建工程	-	-	-	-
工程物质	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	31.51	31.51	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	8,392.73	8,400.61	7.88	0.09
流动负债	7,402.26	7,402.26	-	-
非流动负债	-	-	-	-



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

负债总计	7,402.26	7,402.26	-	-
净资产（所有者权益）	990.47	998.35	7.88	0.80

评估结论详细情况见资产评估明细表。

2、评估结论成立条件

（1）本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

（2）本评估结论仅为本评估目的服务；

（3）本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；

（4）本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

（5）本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

（6）本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

二、评估结论的特别事项

（一）在对评估范围内的资产进行评估时，除往来款外，评估人员未对资产的评估增（减）值额作任何纳税考虑。

（二）本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响；也未考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价对评估对象价值的影响。

（三）本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

（四）被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊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）本报告以被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对被评估单位提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

（六）被评估单位的存货，评估人员因受客观条件限制，无法对存货的品质进行



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路 69 号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002
E-mail: Valuer@yinxincpv.com

检验，假定其存货品质符合国家相关的标准，对此事项在评估中予以特别事项说明。

（七）委托方与被评估单位不能提供部分设备的规格型号和生产厂家，评估人员根据替代性原则，以满足使用要求为前提，采用基本参数相同、中等档次设备的购置价格为参照进行评估。

（八）全国所有增值税一般纳税人新购进设备所含的增值税进项税额可以计算抵扣。被评估单位为增值税一般纳税人，评估结果中被评估单位设备评估值均不包含增值税。

（九）截止评估基准日，被评估单位存在担保事项如下：

评估基准日，被评估单位有向盛业商业保理有限公司的保理贷款共计 23,250,000.00 元，借款期限为 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日，系由东风汽车公司花果医院（现为国药东风花果医院）、东风汽车公司总医院（现为国药东风总医院）等 9 家医院的应收账款担保，本次评估未考虑上述担保事项对评估结果的影响，特提醒报告使用者注意。

（十）由于评估目的实施日与评估基准日不同，且可能存在该股权收购行为所产生的期后或有事项，导致企业净资产在此期间会发生变化，从而对评估价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。特提醒报告使用者注意。

（十一）资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

银信资产评估有限公司

2017 年 9 月 29 日



