

资产评估报告

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 国药集团药业股份有限公司拟收购兰州盛原药业有限公司股权所涉及的股东全部权益评估报告

报告编号： 东洲评报字【2017】第 1396 号



上海东洲资产评估有限公司

2017 年 12 月 04 日

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

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

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

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

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

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

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



资产评估报告

(目录)

项目名称 国药集团药业股份有限公司拟收购兰州盛原药业有限公司
股权所涉及的股东全部权益评估报告

报告编号 东洲评报字【2017】第 1396 号

一、	委托人及其他报告使用者概况.....	5
I.	委托人.....	5
II.	其他报告使用者.....	6
二、	被评估单位及其概况.....	6
三、	评估目的.....	11
四、	评估对象和评估范围.....	11
五、	价值类型及其定义.....	13
六、	评估基准日.....	14
七、	评估依据.....	14
I.	经济行为依据.....	14
II.	法规依据.....	14
III.	评估准则及规范.....	14
IV.	取价依据.....	15
V.	权属依据.....	15
VI.	其它参考资料.....	15
VII.	引用其他机构出具的评估结论.....	16
八、	评估方法.....	16
I.	概述.....	16
II.	评估方法选取理由及说明.....	16
III.	资产基础法介绍.....	17
IV.	收益法介绍.....	18
九、	评估程序实施过程和情况.....	20
十、	评估假设.....	21
十一、	评估结论.....	22
I.	概述.....	22
II.	结论及分析.....	23
III.	其它.....	24
十二、	特别事项说明.....	24
十三、	评估报告使用限制说明.....	25
I.	评估报告使用范围.....	25
II.	评估结论有效期.....	26
III.	评估报告.....	26
十四、	评估报告日.....	26

资产评估报告

(摘要)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

项目名称	国药集团药业股份有限公司拟收购兰州盛原药业有限公司股权所涉及的股东全部权益评估报告
报告编号	东洲评报字【2017】第 1396 号
委托人	国药集团药业股份有限公司。
其他报告使用者	评估业务约定书中约定的其它报告使用者，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	兰州盛原药业有限公司。
评估目的	股权收购。
评估基准日	2017 年 06 月 30 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为股权收购涉及的股东全部权益，评估范围包括流动资产、固定资产、递延所得税资产及负债等。资产评估申报表列示的账面净资产为 10,399,885.09 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	主要采用收益法和资产基础法，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，最终选取收益法的评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 2,360.00 万元。 大写：贰仟叁佰陆拾万元整。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2018 年 06 月 29 日。

特别事项说明

1. 根据评估申报资料和委估房产的《商品房买卖合同》，被评估单位涉及的房屋建筑物 1 项，账面原值 2,920,070.26 元，账面净值 1,509,919.84 元；该房产为自购房产，房产权证记载编号《房权证兰房（城股）产字第 116420 号》，权利人为兰州盛原药业有限公司，房屋面积为 1,080.23 平方米，房屋位于兰州市城关区临夏路 83 号北楼 A 座 10 楼，钢混结构，土地以联建划拨方式取得，规划用途为商住办公，土地使用年限自 1996 年 6 月 26 日至 2046 年 6 月 26 日，丘号 G21004，产别股份制；其中 200 平方米出租给甘肃玖鼎商贸有限公司，承租期限从 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，押金 10000 元，年租金 120000 元；另外 430.2 平方米提供给被评估单位股东兰州医药采购供应站有限责任公司免费使用，兰州医药采购供应站有限责任公司把其中 106.4 平方米提供其合作伙伴山东步长制药股份有限公司免费使用。本次评估对委估房产采用市场法进行评估，未考虑租约对评估值的影响，提请报告使用者关注。
2. 根据由北京市康达律师事务所出具的《关于兰州盛原药业有限公司房产的尽职调查报告》，律师认为甘肃省兰州市中级人民法院 2014 年 4 月 29 日做出的《民事裁定书》【（2014）兰民三终字第 78 号】关于撤销权纠纷可作为确定的结果对待，截止评估报告出具日涉及委估房产的法院冻结手续已解除，委估房产不存在冻结状态，也没有抵押的情形；律师认为无论土地出让金是否缴纳，对该房产过户均不构成法律障碍，因收购基准日前事项引起的责任即债务（包括但不限于补缴房产的土地出让金、房产存在冻结、抵押等权利限制，以及因收购基准日前事项而发生的诉讼），均由被评估单位原股东（即转让方）承担，本次对委估房产按照正常的商品房进行评估，未考虑以上房地产权属瑕疵及诉讼事项对评估值的影响，提请报告使用者注意。

资产评估报告

(正文)

国药集团药业股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定、坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对国药集团药业股份有限公司拟收购兰州盛原药业有限公司股权行为涉及的兰州盛原药业有限公司股东全部权益在 2017 年 06 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

项目名称	国药集团药业股份有限公司拟收购兰州盛原药业有限公司股权所涉及的 股东全部权益评估报告
报告编号	东洲评报字【2017】第 1396 号

一、委托人及其他报告使用者概况

I. 委托人	企业名称：国药集团药业股份有限公司（股票代码：600511.SH） 统一社会信用代码：91110000710925737B 类型：股份有限公司(上市、国有控股) 住所：北京市东城区永外三元西巷甲 12 号 法定代表人：刘勇 注册资本：76693.37 万人民币 成立日期：1999 年 12 月 21 日 经营范围：批发中成药、中药饮片、中药材、化学药制剂、化学原料药、 抗生素、生化药品、生物制品、麻醉药品和第一类精神药品（含原料药）、 第二类精神药品、蛋白同化制剂和肽类激素、医疗用毒性药品（注射用 A 型肉毒毒素、蟾酥粉、注射用三氧化二砷），麻黄素原料药（小包装）（药 品经营许可证有效期至 2019 年 10 月 14 日）；组织药品生产；销售医疗 器械（II、III类）（医疗器械经营许可证有效期至 2021 年 03 月 30 日）； 互联网信息服务不含新闻、出版、教育、医疗保健、电子公告服务，含药 品和医疗器械（互联网信息服务增值电信业务经营许可证有效期至 2018 年 08 月 29 日）；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电
--------	--



话信息服务和互联网信息服务) (增值电信业务经营许可证有效期至 2019 年 08 月 29 日); 预包装食品销售 (含冷藏冷冻食品)、特殊食品销售 (保健食品、婴幼儿配方乳粉) (食品流通许可证有效期至 2021 年 07 月 10 日); 销售医疗器械 (I 类)、日用百货、化妆品、汽车、电子产品、计算机软件及辅助设备、家用电器、卫生用品、机电设备、机械设备及配件; 进出口业务; 与上述业务有关的咨询; 会议服务; 技术服务; 技术开发; 计算机系统服务; 机械设备租赁。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 销售医疗用毒性药品以及依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

委托人与被评估单位之间关系:

委托人为本次股权交易的收购方。

II. 其他报告使用者

资产评估委托合同约定的其它报告使用者、相关监管部门或机构, 及根据国家法律、法规规定的报告使用者, 为本报告的合法使用者。除此之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、被评估单位及其概况

1. 企业注册登记信息:

企业名称: 兰州盛原药业有限公司 (简称: 兰州盛原)

统一社会信用代码: 9162010278401360X8

类型: 一人有限责任公司

住所: 兰州市城关区临夏路 83 号北楼 A 座 10 楼 (10-13 室)

法定代表人: 火新华

注册资本: 1000.00 万人民币

成立日期: 2006 年 02 月 24 日

营业期限: 2006 年 02 月 24 日至 2026 年 02 月 23 日

经营范围: 中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、生物制品 (除疫苗)、麻醉药品、医疗用毒性药品、蛋白同化制剂、肽类激素、药品类易制毒化学品、第一类精神药品、第二类精神药品的批发。(以上项目凭许可证核定范围在有效期限内经营)、市场调研、健康知识咨询服务。(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)



2. 资质证书

兰州盛原于 2017 年 5 月 23 日已取得甘肃省食品药品监督管理局发放的《药品经营许可证》和《药品经营质量管理规范认证证书》：

企业名称	证号	注册地址	经营范围或认证范围	有效期
兰州盛原药业有限公司	甘 AA931H088	兰州市城关区临夏路 83 号北楼 A 座 10 楼（10-13 室）	中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、生物制品（除疫苗）、麻醉药品、蛋白同化制剂、肽类激素、药品类易制毒化学品、医疗用毒性药品（含 A 型肉毒毒素）、第一类精神药品、第二类精神药品、第二类精神药品（原料药）***	至 2019 年 12 月 26 日
兰州盛原药业有限公司	A-GS14X-091	兰州市城关区临夏路 83 号北楼 A 座 10 楼（10-13 室）	药品批发	至 2019 年 12 月 26 日

3. 企业历史沿革

兰州盛原药业有限公司设立于 2006 年 2 月 24 日，由兰州医药采购供应站有限责任公司、袁银光、胡明共同出资设立。设立当时，公司名称为兰州盛原药业有限公司，注册资金为人民币 80 万元，公司性质为有限责任公司，注册地址为兰州市城关区酒泉路 220 号。

设立当时，兰州盛原药业有限公司各方股东出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资方式	持股比例
袁银光	40.00	货币	50.00%
兰州医药采购供应站有限责任公司	30.00	货币	37.50%
胡明	10.00	货币	12.50%
合计	80.00		100.00%

经 2006 年 2 月 5 日股东会决议，决定在经营范围中增加麻醉药品、第一类精神药品等经营范围，经工商部门登记核准公司经营范围变更为：中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、生物制品（除疫苗）、麻醉药品、第一类精神药品。

2006 年 4 月 20 日，兰州盛原药业有限公司通过股东会决议，决议由股东兰州医药采购供应站有限责任公司将其持有的目标公司 37.50% 的股权转让给刘晓民。



以上转让完成后，兰州盛原药业有限公司股权结构变更为：

股东名称	出资额（万元）	出资方式	持股比例
袁银光	40.00	货币	50.00%
刘晓民	30.00	货币	37.50%
胡明	10.00	货币	12.50%
合计	80.00		100.00%

经 2009 年 12 月 20 日股东会决议，决定将公司经营范围变更为：中成药、化学原料药、化学药制剂（含第一类精神药品）、抗生素制剂、生物制品（除疫苗）、麻醉药品、医疗用毒性药品、蛋白同化制剂、肽类激素；将公司注册地址变更为：兰州市城关区临夏路 83 号北楼 A 座 10 楼。公司就以上内容制订了公司章程修正案并办理了工商变更登记手续。

经 2010 年 12 月 10 日股东会决议，决定在经营范围中增加药品类易制毒化学品的销售，经工商部门登记核准公司经营范围变更为：中成药、化学原料药、化学药制剂（含第一类精神药品）、抗生素制剂、生物制品（除疫苗）、麻醉药品、医疗用毒性药品、蛋白同化制剂、肽类激素、药品类易制毒化学品。公司就以上内容制订了公司章程修正案并办理了工商变更登记手续。

2013 年 4 月 20 日，公司召开股东会决议，决议将袁银光、胡明、刘晓民分别持有的目标公司 50.00%（40.00 万元）、37.50%（30.00 万元）、12.50%（10.00 万元）股份转让给兰州医药采购供应站有限责任公司。以上股权转让后，兰州医药采购供应站有限责任公司成为持有目标公司 100.00% 股权的唯一股东，公司性质为一人有限责任公司。同时，兰州医药采购供应站有限责任公司在收购目标公司 100.00% 股权后，向公司增资 920.00 万元，将公司注册资本由原 80.00 万元增至 1,000.00 万元。并任命袁银光为公司执行董事，刘晓民为公司监事。

截止评估基准日 2017 年 6 月 30 日，兰州盛原药业有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
兰州医药采购供应站有限责任公司	1,000.00	100%
合计	1,000.00	100%

上述实收资本与注册资本一致，经甘肃正宇会计师事务所出具的“甘正字验字（2013）004 号”验资报告验证。

4. 企业经营概况

目前兰州盛原公司的主营业务包括对医院的麻特药品的直销和分销。公司



2015 年主营业务收入 2,603.38 万元, 毛利率约 13.34%, 营业利润-19.40 万元, 净利润-18.70 万元。2016 年主营业务收入 4,109.42 万元, 毛利率约 12.56%, 营业利润 41.40 万元, 净利润 28.04 万元。2017 年 1-6 月主营业务收入 2,552.91 万元, 毛利率约 11.48%, 营业利润 10.79 万元, 净利润 407.20 万元。主营业务收入近三年基本保持持续增长的态势, 其中 2015 年公司销售同比增长 26.04%, 2016 年同比增长 57.85%, 平均整体增长趋势快于麻药行业平均 20%-25% 的增长速度。公司近三年的毛利率为 13.34%、12.56%、11.48%。

公司在兰州市二、三甲医院的麻醉药品、精神药品供应率达到 100%, 位居甘肃省麻醉药品分销第一位, 在全省市场占有率达到 37%, 在西北区域排名第三。

公司近三年来重点供应商基本保持稳定, 其中麻药及特药的供应商为国药集团药业股份有限公司, 肉毒的供应商是兰州生物技术开发公司, 2014、2015 年的浙江仙居制药产品目前全部由国药控股甘肃有限公司采购。其中国药集团药业股份有限公司是该公司最重要的供应商, 每年采购额占公司整体采购额的 40% 左右。

公司重点客户多为甘肃省兰州市的大中型医疗机构, 公司在兰州市区特殊药品市场份额为 95% 以上, 公司前十大客户的销售额约占公司主营业务收入的 65%, 客户相对集中。公司的渠道覆盖率和维护工作都较好, 但受品种较少的限制, 未来发展空间有一定的局限性。自 2016 年始, 兰州生物技术开发公司将其原有的肉毒品种全部交由兰州盛原药业有限公司配送, 公司客户中新增了一些医美机构终端客户, 每年的销售也呈快速增长趋势, 且这部分客户均为现款现货。

公司重点品种分析:

2017 年 1-6 月销售前五名的药品品种			金额: 万元
药品名称	药品规格	生产厂家	销售金额
注射用 A 型肉毒毒素(衡力)	100 单位	兰州生物	607.39
注射用盐酸瑞芬太尼(瑞捷)	1mg*5 支	宜昌人福药业	433.17
枸橼酸舒芬太尼注射液	1ml: 50ug*10 支	宜昌人福药业	411.57
复方苦参注射液(岩舒)	5ml	山西振东制药股份有限公司	199.25
盐酸羟考酮缓释片(奥施康定)	10mg*10 片	萌蒂(中国)制药有限公司	98.21

公司 2016 年销售前五名的药品品种			金额: 万元
---------------------	--	--	--------



药品名称	药品规格	生产厂家	销售金额
注射用 A 型肉毒毒素(衡力)	100 单位	兰州生物	792.01
枸橼酸舒芬太尼注射液	1ml: 50ug*10 支	宜昌人福药业	737.92
注射用盐酸瑞芬太尼(瑞捷)	1mg*5 支	宜昌人福药业	685.74
复方苦参注射液(岩舒)	5ml	山西振东制药股份有限公司	363.49
盐酸羟考酮缓释片(奥施康定)	10mg*10 片	萌蒂(中国)制药有限公司	152.76

公司 2015 年销售前五名的药品品种			金额: 万元
药品名称	药品规格	生产厂家	销售金额
枸橼酸舒芬太尼注射液	1ml: 50ug*10 支	宜昌人福药业	646.45
注射用盐酸瑞芬太尼(瑞捷)	1mg*5 支	宜昌人福药业	602.28
注射用 A 型肉毒毒素(衡力)	100 单位	兰州生物	321.23
盐酸羟考酮缓释片(奥施康定)	10mg*10 片	萌蒂(中国)制药有限公司	142.03
注射用盐酸瑞芬太尼(瑞捷)	2mg*5 瓶	宜昌人福药业	120.93

公司 2014 年销售前五名的药品品种			金额: 万元
药品名称	药品规格	生产厂家	销售金额
枸橼酸舒芬太尼注射液	1ml: 50ug*10 支	宜昌人福药业	590.74
注射用盐酸瑞芬太尼(瑞捷)	1mg*5 支	宜昌人福药业	522.67
注射用 A 型肉毒毒素(衡力)	100 单位	兰州生物	215.59
盐酸羟考酮缓释片(奥施康定)	10mg*10 片	萌蒂(中国)制药有限公司	118.85
注射用盐酸瑞芬太尼(瑞捷)	2mg*5 瓶	宜昌人福药业	97.41

从公司近三年一期的销售的前五名重点品种看,基本保持稳定,均为麻醉药品和毒性药品,但值得重视的是,公司自 2016 年接收兰州生物技术开发公司的肉毒素配送后,该产品的销售呈现快速增长态势,目前该产品的毛利率为 9.19%,但该产品几乎全是现款现货,为公司节约了现金流。

5. 企业历史财务数据以及财务核算体系

企业近三年资产及财务状况:

金额单位: 人民币万元

项目 \ 年份	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 6 月 30 日
资产总额	1,458.13	1,810.81	2,487.70	3,181.21
负债总额	834.69	1,206.07	1,854.92	2,141.22
所有者权益	623.44	604.74	632.79	1,039.99



项目 \ 年份	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
营业收入	2,065.52	2,603.38	4,109.42	2,552.91
利润总额	-108.98	-20.90	38.61	538.54
净利润	-106.05	-18.70	28.04	407.20

项目	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	338.82	-68.95	-354.57	63.28
投资活动产生的现金流量净额	-0.74	-1.44	-6.11	-20.84
筹资活动产生的现金流量净额	-94.06	378.01	396.87	-40.41
现金及现金等价物净增加额	244.02	307.62	36.20	2.04

上述数据，摘自于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）本次专项审计报告，审计报告为无保留意见。

企业执行企业会计准则。企业所得税税率为 25%，增值税税率为 17%或 3%，城市维护建设税税率 7%，教育费附加、地方教育费附加税率分别为增值税的 3%、2%。

三、评估目的

本次评估目的是反映兰州盛原药业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为国药集团药业股份有限公司拟收购兰州盛原药业有限公司股权之经济行为提供价值参考依据。

根据国药控股股份有限公司文件，国控总投（2017）763 号《关于预核准增资扩股兰州盛原药业有限公司的复函》，预核准国药集团药业股份有限公司增资扩股兰州盛原药业有限公司。

该经济行为已经获得了国药控股股份有限公司的批准。

四、评估对象和评估范围

1. 本次评估对象为股权收购涉及的股东全部权益，评估范围包括流动资产、固定资产、递延所得税资产及负债等。

评估基准日报表，总资产账面价值 31,812,064.87 元，负债合计 21,412,179.78 元，净资产 10,399,885.09 元。

截止日期：2017 年 06 月 30 日

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产合计	29,895,311.22
货币资金	5,935,449.09



应收账款净额	18,565,061.19
其他应收款净额	268,584.80
预付账款	69,664.00
存货净额	5,056,552.14
非流动资产合计	1,916,753.65
固定资产净额	1,638,008.93
递延所得税资产	278,744.72
资产总计	31,812,064.87
流动负债合计	21,412,179.78
短期借款	4,800,000.00
应付账款	15,048,893.14
预收款项	51,264.01
应交税费	1,453,412.63
应付利息	6,786.00
其他应付款	51,824.00
负债总计	21,412,179.78
净资产	10,399,885.09

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，且已经过中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计，审计报告为无保留意见。

1. 根据评估申报资料，评估单位涉及的存货账面价值 5,056,552.14 元，没有计提存货减值准备，全部为库存商品，主要包括注射用 A 型肉毒毒素（衡力）、注射用盐酸瑞芬太尼（瑞捷）、枸橼酸舒芬太尼注射液、复方苦参注射液（岩舒）、盐酸羟考酮缓释片（奥施康定）、黄体酮胶囊等药品，存放在公司库房。

2. 本次评估范围固定资产房屋建筑物账面原值 2,920,070.26 元，账面净值 1,509,919.84 元。共有 1 项房地产，位于兰州市城关区临夏路 83 号北楼 A 座 10 楼，房屋面积为 1,080.23 平方米，为自购房产，土地规划用途为商住办公。

根据委托人提供的房产权证记载（编号《房权证兰房（城股）产字第 116420 号》），委估房屋建筑物的权利人为兰州盛原药业有限公司，房屋坐落于城关区临夏路街道临夏路 83 号，丘号 G21004，产别股份制，钢混结构，面积 1080.23 平方米。

截止评估基准日，其中 530 平方米对外出租，剩余面积为自用。

3. 该企业设备类资产账面原值 898,059.52 元，账面净值 128,089.09 元。其中运输设备 3 辆，为丰田牌 GTM6480GSL 轿车、江铃全顺牌 JX6466DE-M



中型普通客车和福田轻型封闭货车 BJ5036XLC-XA；电子设备 48 项，主要为台式电脑、笔记本电脑、打印机、复印机及办公家具等。

经核实固定资产机器设备购置发票和合同权利人为被评估单位。现场勘察，设备的维护保养较好，在用设备和仪器的性能可靠，质量稳定，除电子设备序号 11 拆除闲置外，其余均处于正常运行状态。

4. 企业的库房系租赁兰州宜聚物业管理有限公司拥有的位于兰州市土星河区建西西路 37 号，租赁面积为 650.00 平方米，租赁期自 2016 年 10 月 1 日起至 2019 年 9 月 30 日止，租金为人民币 20.00 万元/年，其中包含租金 10.00 万元/年，物业管理费 3.50 万元/年，场地使用费 6.50 万元/年。

5. 根据评估现场盘点和企业实际使用电子设备情况，本次电子设备盘盈 12 台，盘盈设备均放在兰州盛原药业有限公司办公区内，正常使用，具体明细如下：

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量
37	惠普打印机	HPLaserJet1010	中国惠普有限公司	台	1
38	传真机	KX-FT862CN	松下系统网络科技株式会社	台	1
39	海尔冰箱	LC-158BP	青岛海尔特种电冰柜有限公司	台	1
40	保险柜	百灵	中国丹阳市金属保险箱厂（江苏）	台	1
41	电脑	VS15867	优派科技（中国）有限公司	台	1
42	电脑	VA1932WA	优派科技（中国）有限公司	台	1
43	兄弟打印机	HL-2140	兄弟工业株式会社	台	1
44	Dell 电脑	5348 Series	戴尔（中国）有限公司	台	1
45	扫描仪	Epson perfertion V370 photo	爱普生（中国）有限公司	台	1
46	保险柜（闲置）			台	1
47	三星电脑	Syncmaster 943SN	三星（中国）投资有限公司	台	1
48	三星大头电脑		三星（中国）投资有限公司	台	1

五、价值类型及其定义

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

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假



设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2017 年 06 月 30 日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等等因素后与委托人协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 经济行为依据

1. 《国药集团药业股份有限公司关于增资收购兰州盛原药业有限公司 70%股权的请示》；
2. 《关于预核准增资扩股兰州盛原药业有限公司的复函》国控总投（2017）763 号。

II. 法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；
4. 其它法律法规。

III. 评估准则及规范

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协（2017）30 号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协（2017）31 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协（2017）32 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协（2017）33 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协（2017）34 号）；



	7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协（2017）35号）； 8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协（2017）36号）； 9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协（2017）38号）； 10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协（2017）39号）； 11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46号）； 12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协（2017）47号）； 13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协（2017）48号）； 14. 财政部令第33号《企业会计准则》； 15. 其它相关行业规范。
IV. 取价依据	1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社； 2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社； 3. 《中国汽车网》信息； 4. 《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2013年第12号）； 5. 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计报告； 6. 公司提供的部分合同、协议等； 7. 公司提供的历史财务数据及未来收益预测资料； 8. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料； 9. 同花顺证券投资分析系统A股上市公司的有关资料； 10. 基准日近期国债收益率、贷款利率； 11. 其他。
V. 权属依据	1. 房地产权证； 2. 车辆行驶证； 3. 其它相关证明材料。
VI. 其它参考资料	1. 企业提供的评估基准日会计报表及账册与凭证； 2. 企业提供的资产评估申报表； 3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告； 4. 企业管理层提供的未来年度经营计划、措施等； 5. 企业与相关单位签订的订单合同；



6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
7. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料;
8. 其它有关价格资料。

VII. 引
用其他
机构出
具的评
估结论

无。

八、评估方法

I. 概述

企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。

1. 企业价值评估中的资产基础法，也称成本法，是指以被评估企业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，以确定评估对象价值的评估方法。
2. 企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，以确定评估对象价值的评估方法。
3. 企业价值评估中的市场法，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，以确定评估对象价值的评估方法。

II. 评 估方法 选取理 由及说 明

资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，应当采用两种以上评估方法进行评估。未采用两种以上评估方法进行评估，资产评估报告应当披露其他基本评估方法不适用的原因或者所受的操作限制。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件分析：本次评估目的为股权收购，价值类型为市场价值，根据资料收集情况，适用成本法和收益法评估。因为，成本法是从投入的角度估算资产价值的一种基本方法。被评估对象未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化。故也适用收益法评估。由于市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易



案例。被评估单位属于医药配送行业企业，目前市场上同行业股权转让或收购的交易案例较少，委估公司和同行业上市公司的规模差异比较大，所以无法获取相似交易数据，不适合采用市场法。

III. 资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。

货币资金

对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。

应收款项

对于应收款项，主要包括应收账款和其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

预付账款

根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

存货

对存货根据市场价格信息或企业产品出厂价格查询取得现行市价，作为存货的重置单价，再结合存货数量确定评估值。

对库存商品，评估人员核对了有关发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，根据企业提供的存货清单，核对了企业基准日后的存货出入库明细账。由于库存商品账面值由购买价和合理费用构成，对于近期购置正常效期的商品，以核实后账面值作为评估值。

固定资产

对经营性办公楼采用房地合一评估，用市场比较法评估，结合企业经营模式合理确定评估价值。

对车辆、电子设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。

成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型

递延所
得税资
产
负债

改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。

对生产年代久远、超过经济使用年限年限、已无类似型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

评估人员了解递延所得税资产的内容及相关计算过程，并根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产。

评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

IV. 收
益法介
绍

收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值（包括没有在预测中考虑的长期股权投资）减去有息债务得出股东全部权益价值。

评估模
型及公
式

本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流折现模型。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余及非经营性资产价值

经营性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值之和P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中：r—所选取的折现率。

资产评估专业人员，在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估单位的特定风险等相关因素确定折现率。

F_i —未来第 i 个收益期的预期收益额。

n —明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。评估人员在对企业收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定预测期。本次明确的预测期期间 n 选



	择为 5 年。 根据被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等，确定预测期后收益期确定为无限期。 g—未来收益每年增长率，根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势，本次评估假定 n 年后 F_i 不变，g 取零。
收益预测过程	1. 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行分析、复核。 2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。 3. 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。 4. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。 5. 根据企业资产配置和固定资产使用状况预测营运资金、资本性支出。
折现率选取	折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。WACC 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。 $WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$ 其中：Re 为公司权益资本成本 Rd 为公司债务资本成本 We 为权益资本在资本结构中的百分比 Wd 为债务资本在资本结构中的百分比 T 为公司有效的所得税税率 本次评估采用资本资产定价修正模型(CAPM)，来确定公司权益资本成本，计算公式为： $Re = Rf + \beta \times MRP + \varepsilon$ 其中：Rf 为无风险报酬率 β 为公司风险系数 MRP 为市场风险溢价 ε 为公司特定风险调整系数



溢余及非经营性资产	溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置的资产。
负债	非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，常见的指：没有控股权的长期投资、递延所得税资产负债、投资性房地产、企业为离退休职工计提的养老金等。对该类资产资产，并根据相关信息获得情况以及对评估结论的影响程度，确定是否单独评估后加回。
有息债务	有息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如：短期借款、长期借款、应付债券，本次采用成本法评估。

九、评估程序实施过程 and 情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

1. 与委托人接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订评估委托合同，编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表，准备评估资料。
3. 评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理情况。
4. 收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、固定资产更新或投资计划等资料。经过与单位有关财务记录数据资料进行核查和验证。结合所采用评估方法对被评估单位财务报表和相关资料，以及可比企业财务指标的合理性进行分析、判断。
5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式；企业核心技术，研发力量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产配置利用状况。



6. 对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料,资产评估专业人员与委托人和其他相关当事人讨论未来各种可能性,结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势,考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景,分析未来收益预测资料与评估目的及评估假设的适用性。
7. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件,选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式,分析各项指标变动原因,通过调整和计算,形成初步评估结论,并对各种评估方法形成的初步结论进行分析,在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上,确定最终评估结论。
8. 各评估人员与被评估单位和中介机构进行对接,在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下,汇总资产评估初步结果,进行评估结论的分析,撰写评估报告和评估说明。
9. 评估报告经公司内部三级审核后,将评估结果与委托人及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善,向委托人提交正式评估报告书。

十、评估假设

(一) 基本假设:

1. 公开市场假设:公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场,在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。
2. 持续使用假设:该假设首先设定被评估资产正处于使用状态,包括正在使用中的资产和备用的资产;其次根据有关数据和信息,推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境,同时又着重说明了资产的存续状态。
3. 持续经营假设,即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础,在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业,而是合法地持续不断地经营下去。

(二) 一般假设:

1. 本报告除特别说明外,对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。
2. 国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化,



评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3. 评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4. 依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

（三）收益法假设：

1. 被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

2. 评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3. 企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

4. 企业租赁合同到期能够正常续租。

5. 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

6. 被评估单位管理层提供给评估机构的盈利预测是本评估报告收益法的基础，评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位未来盈利预测的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

I. 概述

根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，根据以上评估工作得出如下评估结论：

1. 资产基础法评估结论

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 20,965,906.16 元；其中：总资产账面值 31,812,064.87 元，评估值 42,378,085.94 元，增值额 10,566,021.07 元，增值率 33.21%；总负



债账面值 21,412,179.78 元, 评估值 21,412,179.78 元, 无增减值变化;
净资产账面值 10,399,885.09 元, 评估值 20,965,906.16 元, 增值额 10,566,021.07 元, 增值率 101.60%。

2. 收益法评估结论

按照收益法评估, 被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值为 2,360.00 万元, 比审计后账面净资产增值 1,320.01 万元, 增值率 126.93%。

评估结果汇总如下表:

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	2,989.53			
非流动资产	191.68			
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	163.81			
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额				
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产	27.87			
其他非流动资产				
资产合计	3,181.21			
流动负债	2,141.22			
非流动负债				
负债合计	2,141.22			
净资产(所有者权益)	1,039.99	2,360.00	1,320.01	126.93

(金额单位: 万元)

评估基准日:

2017 年 06 月 30 日

II. 结论及分析

按照资产基础法评估, 被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 2,096.59 万元, 增值额 1,056.60 万元, 增值率 101.60%。采用收益法评估, 被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值 2,360.00 万元, 增值额 1,320.01 万元, 增值率 126.93%。二种评估方法的评估结果差异 263.41 万元。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是: 资产基础法是指在合理评估企业各分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，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，企业拥有的经营资质、服务平台、研发能力、管理团队等不可确指的商誉等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的内在价值。因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。

兰州盛原药业有限公司是药品配送行业，企业具有“轻资产”的特点，其固定资产投入相对较小，账面值比重不高，而企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所享受的各项优惠政策、经营资质、业务平台、人才团队、品牌优势等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。

鉴于本次评估目的，收益法对于企业未来预期发展因素产生的影响考虑的比较充分，收益法能够客观、全面的反映被评估单位的内在价值，故收益法的结果作为最终评估结论。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 2,360.00 万元。

大写：贰仟叁佰陆拾万元整。

III. 其它

鉴于市场交易资料的局限性，本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑因缺乏流动性的影响。

十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注：

2. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。
3. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
4. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立



判断，并在经济行为中适当考虑。

5. 根据评估申报资料和委估房产的《商品房买卖合同》，被评估单位涉及的房屋建筑物 1 项，账面原值 2,920,070.26 元，账面净值 1,509,919.84 元；该房产为自购房产，房产权证记载编号《房权证兰房（城股）产字第 116420 号》，权利人为兰州盛原药业有限公司，房屋面积为 1,080.23 平方米，房屋位于兰州市城关区临夏路 83 号北楼 A 座 10 楼，钢混结构，土地以联建划拨方式取得，规划用途为商住办公，土地使用年限自 1996 年 6 月 26 日至 2046 年 6 月 26 日，丘号 G21004，产别股份制；其中 200 平方米出租给甘肃玖鼎商贸有限公司，承租期限从 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，押金 10000 元，年租金 120000 元；另外 430.2 平方米提供给被评估单位股东兰州医药采购供应站有限责任公司免费使用，兰州医药采购供应站有限责任公司把其中 106.4 平方米提供其合作伙伴山东步长制药股份有限公司免费使用。本次评估对委估房产采用市场法进行评估，未考虑租约对评估值的影响，提请报告使用者关注。

6. 根据由北京市康达律师事务所出具的《关于兰州盛原药业有限公司房产的尽职调查报告》，律师认为甘肃省兰州市中级人民法院 2014 年 4 月 29 日做出的《民事裁定书》【（2014）兰民三终字第 78 号】关于撤销权纠纷可作为确定的结果对待，截止评估报告出具日涉及委估房产的法院冻结手续已解除，委估房产不存在冻结状态，也没有抵押的情形；律师认为无论土地出让金是否缴纳，对该房产过户均不构成法律障碍，因收购基准日前事项引起的责任即债务（包括但不限于补缴房产的土地出让金、房产存在冻结、抵押等权利限制，以及因收购基准日前事项而发生的诉讼），均由被评估单位原股东（即转让方）承担，本次对委估房产按照正常的商品房进行评估，未考虑以上房地产权属瑕疵及诉讼事项对评估值的影响，提请报告使用者注意。

7. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

8. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关



政府管理部门审查。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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

4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

5. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

II. 评估结论有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。即自评估基准日 2017 年 06 月 30 日至 2018 年 06 月 29 日。

超过评估结论有效期不得使用本评估报告。

III. 评估报告解释权

本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告日

评估报告日是评估结论形成的日期，本评估报告日为 2017 年 12 月 04 日。
(本页以下无正文)

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

王小敏

首席评估师

张永卫



签字资产评估师

Tel:021-52402166

李崇



Tel:021-52402166

孙业林



其他主要评估人员

凡林林、孙晴

资产评估报告日

2017 年 12 月 04 日

公司地址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址

www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com

Copyright© GCPVBook



资产评估报告

(报告附件)

项目名称 国药集团药业股份有限公司拟收购兰州盛原药业有限公司股权所涉及的股东全部权益评估报告

报告编号 东洲评报字【2017】第 1396 号

序号	附件名称
----	------

- | | |
|-----|--|
| 1. | 《关于预核准增资扩股兰州盛原药业有限公司的复函》国控总投(2017) 763 号 |
| 2. | 国药集团药业股份有限公司和兰州盛原药业有限公司法人营业执照 |
| 3. | 兰州盛原药业有限公司专项审计报告 |
| 4. | 兰州盛原药业有限公司房地产权证及其其他权利证明 |
| 5. | 国药集团药业股份有限公司和兰州盛原药业有限公司承诺函 |
| 6. | 评估业务约定书 |
| 7. | 上海东洲资产评估有限公司营业执照 |
| 8. | 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证 |
| 9. | 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书 |
| 10. | 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件 |
| 11. | 资产评估师承诺函 |

国药控股股份有限公司文件

国控总投〔2017〕763号

关于预核准增资扩股 兰州盛原药业有限公司的复函

国药集团药业股份有限公司：

你司《国药集团药业股份有限公司关于增资收购兰州盛原药业有限公司70%股权的请示》（国药股份投资〔2017〕122号）收悉，经公司战略投资委员会研究，现函复如下：

- 一、预核准你司增资扩股兰州盛原药业有限公司。
- 二、请聘请中介机构对兰州盛原药业有限公司进行审计和资产评估，做好尽职调查工作并上报备案。

三、请按照《中国医药集团总公司股权投资管理办法》的规定编制增资扩股兰州盛原药业有限公司的可行性研究报告和拟定相关协议，上报审批。

特此函复

国药控股股份有限公司

2017年9月27日



抄送：公司领导。

国药控股股份有限公司办公室

2017年9月29日印发



营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码 91110000710925737B

名称 国药集团药业股份有限公司
 类型 股份有限公司(上市、国有控股)
 住所 北京市东城区永外三元西巷甲12号

法定代表人 刘勇

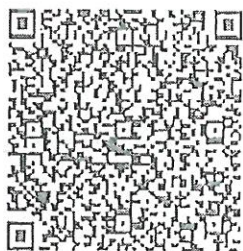
注册资本 76693.37万元

成立日期 1999年12月21日

营业期限 1999年12月21日至 长期

经营范围

批发中成药、中药饮片、中药材、化学药制剂、化学原料药、抗生素、生化药品、生物制品、麻醉药品和第一类精神药品(含原料药)、第二类精神药品、蛋白同化制剂和肽类激素、医疗用毒性药品(注射用A型肉毒毒素、糖酐粉、注射用三氧化二砷)、麻黄素原料药(小包装)(药品经营许可证有效期至2019年10月14日);组织药品生产;销售医疗器械(II、III类)(医疗器械经营许可证有效期至2021年03月30日);互联网信息服务不含新闻、出版、教育、医疗保健、电子公告服务,含药品和医疗器械(互联网信息服务增值电信业务经营许可证有效期至2018年08月29日);第二类增值电信业务中的信息服务业务(不含固定网电话信息服务和互联网信息服务)(增值电信业务经营许可证有效期至2019年08月29日);预包装食品销售(含冷藏冷冻食品)、特殊食品销售(保健食品、婴幼儿配方乳粉)(食品流通许可证有效期至2021年07月10日);销售医疗器械(I类)、日用百货、化妆品、汽车、电子产品、计算机软件及辅助设备、家用电器、卫生用品、机电设备、机械设备及配件;进出口业务;与上述业务有关的咨询;会议服务;技术服务;技术开发;计算机系统服务;机械设备租赁。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;销售医疗用毒性药品以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



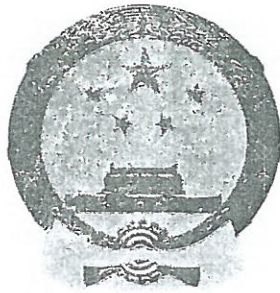
在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

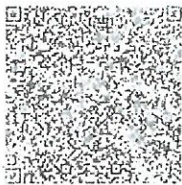
2017年 09月 08日



营业执照

统一社会信用代码 9162010278401360X8

名称	兰州盛原药业有限公司
类型	一人有限责任公司
住所	兰州市城关区临夏路83号北楼A座10楼 (10-13室)
法定代表人	火新华
注册资本	壹仟万元整
成立日期	2006年02月24日
营业期限	2006年02月24日至 2026年02月23日
经营范围	中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素制剂、生物制品 (除疫苗)、麻醉药品、医疗用毒性药品、蛋白同化制剂、 肽类激素、药品类易制毒化学品、第一类精神药品、第二类 精神药品的批发。(以上项目凭许可证核定范围在有效期限 内经营)、市场调研、健康知识咨询服务。(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)***



登记机关

2016 年 03 月 04 日