

防伪条形码:



07912018120008428968

防伪编号: 07912018120008428968

报告文号: 中铭评报字[2018]第2049号

委托单位: 江中药业股份有限公司

评估机构名称: 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

报告日期: 2018-11-21

报备时间: 2018-12-25 14:58

被评估单位所在地: 南昌

签名注册评估师: 徐庆

邓波

江西南昌桑海制药有限责任公司

企业价值评估报告

评估机构名称: 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

评估机构电话: 13970968851

传 真: 0791-86692024

通 讯 地 址: 江西省南昌市青山湖区紫阳大道3088号泰豪科技广场B座19楼

电 子 邮 件: zmgj2008@126.com

评估机构网址:

如对上述报备资料有疑问的,请与江西省资产评估协会联系。

防伪查询电话: 0791-86237144

防伪查询网址: <http://www.jxicpa.org.cn>

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江中药业股份有限公司拟增资事宜
涉及的江西南昌桑海制药有限责任公司股东全部权益价值
资产评估报告

中铭评报字[2018]第 2049 号



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇一八年十一月二十一日

本册目录

声明.....	2
资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告正文.....	13
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概 况.....	13
二、评估目的.....	21
三、评估对象和评估范围.....	21
四、价值类型及其定义.....	30
五、评估基准日.....	31
六、评估依据.....	31
七、评估方法.....	35
八、评估程序实施过程 and 情况.....	44
九、评估假设.....	46
十、评估结论.....	48
十一、特别事项说明.....	50
十二、资产评估报告使用限制说明.....	56
十三、资产评估报告日.....	57
资产评估报告附件.....	58



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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交

易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。



江中药业股份有限公司拟增资事宜

涉及的江西南昌桑海制药有限责任公司股东全部权益价值

资产评估报告摘要

中铭评报字[2018]第 2049 号

江中药业股份有限公司、江西桑海集团有限责任公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受江中药业股份有限公司与江西桑海集团有限责任公司（以下简称“江中药业”、“桑海集团”）的共同委托，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，分别采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对江中药业拟增资事宜涉及的江西南昌桑海制药有限责任公司（以下简称“桑海制药”）股东全部权益价值在 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据 2018 年 7 月 18 日江西江中制药（集团）有限公司《关于战略重组桑海制药和济生制药总体方案的报告》，江中药业拟对桑海制药进行增资，因此委托本公司对桑海制药的股东全部权益价值进行评估。2018 年 7 月 30 日赣江新区管委会《赣江新区管委会 2018 年第 21 次主任办公会会议纪要》显示，赣江新区管委会已同意该报告方案的实施。

二、评估目的：确定桑海制药股东全部权益价值评估基准日的市场价值，为江中药业拟对股权收购事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：桑海制药股东全部权益价值。

四、评估范围：桑海制药的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日：2018 年 6 月 30 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：资产基础法和市场法。本次评估分别采用资产基础法和市场法两种方法进行。在依据实际状况充分、全面分析后，最终以资产基础法的评估结果作为评估报告使用结果。

八、评估结论：

（一）资产基础法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益价值在持续经营的假设



前提下的资产基础法的评估结论如下：

总资产账面价值为 21,955.53 万元，评估价值 26,969.00 万元，评估价值较账面价值评估增值 5,013.47 万元，增值率为 22.83%；总负债账面价值为 11,247.57 万元，评估价值 11,247.57 万元；净资产（股东全部权益价值）总额账面价值为 10,707.96 万元，评估价值 15,721.43 万元，评估价值较账面价值评估增值 5,013.47 万元，增值率为 46.82%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：江西南昌桑海制药有限责任公司

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	19,831.88	20,003.07	171.19	0.86
非流动资产	2	2,123.66	6,965.93	4,842.27	228.02
其中：可供出售金融资产	3	-	-		
固定资产	4	1,095.60	4,053.27	2,957.67	269.96
在建工程	5	77.52	77.52	-	-
无形资产	6	327.25	2,211.85	1,884.60	575.89
递延所得税资产	7	141.50	141.50	-	-
其他非流动资产	8	481.79	481.79	-	-
资产总计	9	21,955.53	26,969.00	5,013.47	22.83
流动负债	10	11,247.57	11,247.57	-	-
非流动负债	11				
负债合计	12	11,247.57	11,247.57	-	-
净资产(所有者权益)	13	10,707.96	15,721.43	5,013.47	46.82

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

（二）市场法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益价值在持续经营的假设前提下的市场法的评估结论如下：

净资产（股东全部权益价值）账面价值为 10,707.96 万元，评估价值 15,204.24 万元，评估价值较账面价值评估增值 4,496.28 万元，增值率为 41.99%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：江西南昌桑海制药有限责任公司

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	19,831.88			
非流动资产	2	2,123.66			



其中：可供出售金融资产	3	-			
固定资产	4	1,095.60			
在建工程	5	77.52			
无形资产	6	327.25			
递延所得税资产	7	141.50			
其他非流动资产	8	481.79			
资产总计	9	21,955.53			
流动负债	10	11,247.57			
非流动负债	11				
负债合计	12	11,247.57			
净资产(所有者权益)	13	10,707.96	15,204.24	4,496.28	41.99

评估结论详细情况详见市场法评估明细表。

(三) 资产基础法评估结果与市场法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用资产基础法和市场法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，资产基础法的评估值为 15,721.43 万元；市场法的评估值 15,204.24 万元，两种方法的评估结果差异 517.19 万元，差异率为 3.29%。

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益价值的评估价值。

市场法是依据我国宏观经济、行业发展的相关指标数据、可比上市公司的公开信息，以及被评估单位在评估基准日及历年的各项财务指标、成长指标及风险指标，通过回归分析的方法，综合考虑了宏观经济、行业发展、市场交易环境、企业自身营运能力、偿债能力、盈利能力、发展能力等各个方面对被评估单位股东全部权益价值的影响从而得出的评估结论。

因此采用市场法和资产基础法得到的评估结果之间存在差异是正常的，且在合理范围内。

(四) 最后取定的评估结果

考虑到本次评估目的是对桑海制药拟增资事宜提供价值参考依据，上市公司比较法操作中对比分析被评估单位与上市公司间的财务数据，并进行必要的调整，由于上市公司在面临的监管环境和市场敏感度与非上市公司存在较大差异，价值比率的调整难以将定性因素囊括在内，同时市场法基于基准日资本市场的时点进行估值而未考虑行业周期性波动的影响，即市场法的结果不能准确的体现公司的价值。考虑到被评估企业是一个制造企业，资产基础法以重置各项生产要素为假设前提，账

外无形资产单独进行估值，表内外资产加和能更好的体现企业价值。因此选定以资产基础法评估结果作为桑海制药股东全部权益价值的最终评估结论。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估所涉及的账面价值由江中药业聘请大信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了大信审字【2018】第 6-00107 号无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产、无形资产、其他资产四类，资产总额合计为 21,955.53 万元、待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为 11,247.57 万元、净资产总额合计为 10,707.96 万元。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、桑海制药纳入评估范围的房屋 51 栋（项），其中：30 栋，建筑面积合计为 12,099.82m²，无房屋产权证；明细详见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面净值
1	提取车间	框混	1987 年 10 月	528.24	4,801.54
2	电子磅房	混合	2005 年 8 月	7.68	10,881.07
3	无菌干燥车间	混合	1992 年 1 月	881.32	14,101.12
4	动物房	混合	2000 年 1 月	674.10	6,078.88
5	水泵房	混合	2001 年 12 月	27.00	175.19
6	环保计量检测楼	混合	1992 年 12 月	81.67	1,614.96
7	汽油库	砖混	1992 年 12 月	179.25	1,235.79
8	温室	砖混	1987 年 12 月	215.90	-
9	拆迁房	混合	2004 年 8 月	360.93	38,872.23
10	水泵房	混合	1991 年 12 月	27.00	-
11	原材料仓库（新）	混合	1988 年 9 月	3,400.00	29,106.00
12	发电房	混合	1989 年 12 月	88.14	-
13	水泵房	混合	1990 年 1 月	27.00	-
14	瓶子仓库	混合	1990 年 12 月	1,016.54	5,373.48
15	危险品仓库	砖混	1990 年 12 月	45.00	-
16	水泵房	混合	1990 年 12 月	37.00	546.00
17	水泵房	混合	1990 年 12 月	81.00	558.00
18	水泵房	混合	1993 年 7 月	25.00	108.00
19	职工食堂	砖混	1979 年 10 月	182.50	1,134.00

20	托儿所	砖混	1987 年 1 月	167.00	1,002.00
21	片剂大楼	混合	1987 年 1 月	2,312.00	25,039.88
22	新托儿所	混合	1988 年 10 月	610.00	5,940.00
23	锅炉房	混合	1985 年 12 月	273.98	2,630.21
24	水泵机房	混合	1988 年 10 月	27.00	396.00
25	酒精回流房	混合	1984 年 1 月	46.40	1,561.14
26	新粉碎间	混合	1988 年 1 月	255.00	2,295.00
27	提取炒药胆汁处理间	混合	2009 年 5 月	127.14	63,731.26
28	提取车间新增设备间	砖混	2017 年 12 月	25.40	50,020.00
29	存旧设备仓库	混合	2002 年 10 月	215.02	4,801.54
30	煤气站库房	混合	1989 年 12 月	155.61	10,881.07

本次评估中，无房产证的房屋建筑面积由被评估单位测量后提供，未经法定机构确认，桑海制药在办理相关的房屋所有权证时，应聘请法定机构对其进行测量。若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时，以法定机构测量面积为准，并对本评估结论进行相应调整。

2. 纳入评估范围的车辆共 4 辆，其中 3 辆未办理车辆行驶证，未办理行驶证的车辆主要用于厂区内货物的运输。明细详见下表：

序号	车辆类型	品牌型号	购置日期
1	福田牌载货汽车	BJ1020V3JB3-S1	2012 年 11 月
2	福田牌载货汽车	BJ1020V3JB3-S1	2013 年 11 月
3	白卸汽车		2013 年 3 月

3. 纳入评估范围的房屋建筑物、车辆及商标批号等证载权利人为江西南昌桑海制药厂，我司于 2018 年 3 月 16 日企业名称由江西南昌桑海制药厂更名为江西南昌桑海制药有限责任公司，相关权证尚未办理证载权利人变更手续。

对上述事项，桑海制药已经出具声明，权属归江西南昌桑海制药有限责任公司所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。如由此引起法律纠纷，由桑海制药承担一切相关法律责任，与负责本次评估的评估机构及评估人员无关。

（三）评估程序受到限制的情形

桑海制药承诺：本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（四）评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估不存在重大的评估资料不完整的情形。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

桑海制药承诺：确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1、根据桑海制药提供的相关资料，桑海集团及旗下附属企业（国营江西气门芯厂）一笔本金数额为 1566 万的债务（截至 2018 年 6 月 12 日，已产生利息 1,767.22 万），由桑海制药与桑海集团于 1993 年共同担保。截止评估基准日，该笔借款并未偿还。于 2018 年 9 月 6 日，江西桑海集团有限责任公司与江西省金融资产管理股份有限公司签订《债务减让协议》，江西省金融资产管理股份有限公司对江西桑海集团有限责任公司享有债权总额 7,145.44 万元（包括上述为国营江西气门芯厂担保的本金及利息），江西省金融资产管理股份有限公司足额收到 2,071.26 万元后，对江西桑海集团有限责任公司应承担的剩余债务不再追索，并就剩余债务不向担保人主张担保权利。桑海制药承诺上述或有负债事项不会对评估结论及本次经济行为产生重大影响。

2、按照赣企改字[2010]9 号《关于印发〈关于推进全省国有农垦企业改革的指导意见〉等七个指导意见的通知》及赣办字[2010]55 号《省委办公厅、省政府办公厅印发〈关于推进七个系统国有改革的指导意见〉的通知》文件精神，在 2011 年农垦企业改革时，桑海制药为职工缴纳了养老保险、医疗保险两险。由于文件中均未对工伤保险、失业保险、生育保险和住房公积金提出参保要求，桑海制药自农垦企业改革时至 2018 年 6 月 30 日未计提也未缴纳工伤保险、失业保险、生育保险及住房公积金。

故本项目估值结果中未考虑工伤保险、失业保险、生育保险及住房公积金对评估值的影响，建议经济行为实施相关方在实施本项目经济行为时对该或有事项另行约定以消除该或有事项可能对评估值的影响。

桑海制药承诺：除上诉事项外，桑海制药无其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

公司改制为江西南昌桑海制药有限责任公司，江西桑海集团有限责任公司为公司唯一出资人，出资人对本公司的出资，是以原江西南昌桑海制药厂已使用的国有

资产，经过清产核资、清理债权债务、界定产权、资产评估、核定全部国有资产占有量，经产权登记后，作为投入公司的资本金，公司注册资本为人民币 5000 万元，于 2018 年 12 月 21 日前缴清。于 2018 年 10 月 12 日，本公司实收资本变更为 5000 万元，业经江西诚聚源联合会计师事务所出具的赣诚聚源验字（2018）第 011 号验资报告审验。

桑海制药承诺：自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

本经济行为由桑海集团聘请的北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）就该经济行为的资产负债情况进行清产核资，并出具中证天通（2018）特审字 1201004 号报告，至报告日，清产核资报告尚未取得批复，被评估单位应按照《国有企业清产核资办法》的有关规定根据清产核资批复结果进行准予账务处理，若根据批复结果造成了委估资产负债情况发生变化，则对应的范围会有变动，并相应影响评估值。

根据桑海制药的承诺，除上述事项，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（九）本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估专业人员在假定桑海制药提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

（十）本次评估中，评估专业人员未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定桑海制药提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

（十一）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十二）在本次评估中，我们采用了一些上市公司的有关财务报告和股票交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告和交易数据，我们假定上述财务报告和有关交易数据均真实可靠。我们的估算依赖该财务数据的事实，并不代表我们表达对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该财务

资料没有其他前提要求与我们使用该数据有冲突。

（十三）其他需要披露的重要事项

1、桑海制药土地使用权系企业最初以划拨方式取得，公司于 2002 年与江西省南昌市桑海经济技术开发区土地管理局签订《国有土地使用权出让合同》将土地性质变更为出让，并办了用地性质为出让的国有土地使用权证。合同约定桑海制药需缴纳土地出让金 406.82 万元，企业据此补计土地出让价款 405.99 万元列其他应付款科目，截至评估基准日该款项尚未缴纳，科目余额仍为 405.99 万元。本项目对土地使用权的估值已包含办理出让程序中的全部土地出让金，提请评估报告使用人关注企业需缴纳出让金的实际金额，建议经济行为实施相关方在实施本项目经济行为时对该事项另行约定消除该事项可能对评估值的影响。

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

3、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。资料提供者应对资料的真实性、合法性和完整性负责。评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

4、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5、资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

6、桑海制药于评估基准日时为一般纳税人，本次对相应资产采用了不含税价值进行评估。

7、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时, 应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时, 委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3) 对评估基准日后, 资产数量、价格标准的变化, 委托人在资产实际作价时应给予充分考虑, 进行相应调整。

8、截至评估基准日, 江西南昌桑海制药有限责任公司企业申报的表外资产的类型、数量如下:

(1)无形资产-104 个批文, 详见企业申报的账外无形资产;

(2)15 个商标, 详见企业申报的账外无形资产;

(3)本次申报盘盈资产—房屋构筑物共计 4 项, 主要为存旧设备仓库、煤气站库房、非机动车库、道路等, 具体情况如下;

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积/长度(m ² /m ³)
1	存旧设备仓库	混合	2002 年 10 月	215.02
2	煤气站库房	混合	1989 年 12 月	155.61
3	非机动车库	混合	2005 年 10 月	
4	道路		1986 年 12 月	20,939.60

桑海制药承诺: 以上资产由企业申报, 尚未履行清产核资及清产核资批复程序, 同时不存在未申报的表外资产, 如由此引起或有资产, 与负责本次评估的评估机构及评估人员无关。

十、评估结论的使用有效期: 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时, 才可以使用资产评估报告”, 本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年, 即从 2018 年 6 月 30 日起至 2019 年 6 月 29 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化, 江中药业、桑海集团应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日: 本评估报告正式提出日期为 2018 年 11 月 21 日, 为评估结论形成的日期。

以上内容摘自资产评估报告正文, 欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论, 应当阅读资产评估报告正文。

江中药业股份有限公司拟对江西南昌桑海制药有限 责任公司增资涉及的该公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

中铭评报字[2018]第 2049 号

江中药业股份有限公司、江西桑海集团有限责任公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受江中药业股份有限公司与江西桑海集团有限责任公司（以下简称“江中药业”“桑海集团”）的共同委托，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，分别采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对江中药业拟对江西南昌桑海制药有限责任公司（以下简称“桑海制药”）增资所涉及的该公司股东全部权益在 2018 年 6 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：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为江中药业、桑海集团，被评估单位为桑海制药，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人概况

名 称：江中药业股份有限公司

统一社会信用代码：91360000158307408H

公司类型：股份有限公司(上市、国有控股)

法定住所：江西省南昌市高新区火炬大道 788 号

经营场所：江西省南昌市高新区火炬大道 788 号

法定代表人：卢小青

注册资本：叁亿元整

经营范围：硬胶囊剂、原料药（蚓激酶）、糖浆剂、片剂（A 线、B 线、D 线、E 线、F 线、G 线）、颗粒剂、口服液、膏滋剂(含中药前处理及提取)的生产及销售(许可证有效期至 2020 年 12 月 31 日)；糖类、巧克力和糖果（糖果），饮料的生产和



销售（凭许可证经营）；保健食品的生产和销售（以上经营项目凭许可证经营）；皮肤粘膜卫生用品（卫生湿巾）的生产销售（卫生许可证的有效有效期至 2018 年 9 月 21 日）；农副产品收购（粮食收购除外）；国内贸易及生产加工，国际贸易；研发服务、技术转让服务、技术咨询服务。（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）

名称：江西桑海集团有限责任公司

统一社会信用代码：913601271582650335

公司类型：有限责任公司(国有独资)

住所：江西省南昌市桑海经济技术开发区北郊新祺周

法定代表人：张京生

注册资本：肆仟柒佰伍拾伍万元整

成立日期：1992 年 02 月 27 日

营业期限：1992 年 02 月 27 日至 2030 年 12 月 31 日

经营范围：药品生产、销售;汽车零部件、机械设备、电气机械、电力电子元器件、电子产品、五金产品生产、销售;塑料制品、建材加工、销售;食品、服装、纺织品、化工产品、工艺美术品生产、销售;包装印刷;农副产品生产、销售;企业管理、企业形象策划、策划创意服务、贸易咨询服务、家政服务、物业管理、房地产开发与经营、自营和代理各类商品和技术的进出口业务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）**

（二）被评估单位概况：

1. 注册登记情况

名称：江西南昌桑海制药有限责任公司

统一社会信用代码：9136012715826169X1

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人投资）

法定住所：南昌市北郊新祺周

法定代表人：罗国仕

注册资本：5000 万元

经营期限：1992 年 04 月 08 日至长期

经营范围：片剂（A 线、B 线）、硬胶囊剂、颗粒剂、合剂、糖浆剂、茶剂（含中药前处理及提取）；自营和代理各类商品和技术的进出口服务。（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. 历史沿革

1969 年，根据“赣桑企发[2017]82 号”《关于桑海集团所属江西南昌济生制药厂、江西南昌桑海制药厂公司制改革方案请示》记载，桑海制药厂始建于 1969 年，企业性质为全民所有制。

1973 年 3 月 10 日，国营江南蚕桑综合垦殖场革委会下发“(73)赣蚕革字第 7 号”《关于制药厂更换厂名的批复》，同意“江西农牧良种场制药厂”更名为“江西桑海制药厂”。

目标公司自 1969 年始建至 1973 年更名为“江西桑海制药厂”期间的资料全部缺失，无法向本评估机构提供。

根据目标公司提供的 1982 年《工商企业登记事项年检报告书》，截至 1983 年 1 月 24 日，目标公司已更名为“江西南昌桑海制药厂”，但因历史原因，该阶段的资料已遗失，目标公司无法提供其由“江西桑海制药厂”更名为“江西南昌桑海制药厂”的登记核准资料。

2017 年 12 月 22 日，南昌经济技术开发区管理委员会核发“洪经管字[2017]25 号”《关于桑海集团所属江西南昌桑海制药厂、江西南昌济生制药厂公司制改革方案的批复》，同意江西南昌桑海制药厂企业类型由全民所有制企业变更为国有独资有限责任公司；同意江西南昌桑海制药有限责任公司企业注册资本由 1,227.9 万元变更为 5,000 万元，分 1 年认缴完毕。

2018 年 3 月，被评估单位注册资本金从 1,227.9 万元变更为 5,000 万元。被评估单位公司类型从全民所有制企业变更为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。被评估单位企业名称从江西南昌桑海制药厂变更为江西南昌桑海制药有限责任公司。2018 年 3 月 13 日，桑海制药召开董事会决议，同意罗国仕为江西南昌桑海制药有限责任公司董事长，

2018 年 3 月 16 日，南昌经济技术开发区市场和质量技术监督局出具“(赣洪经)内名预核字[2018]15818064 号”《企业名称变更核准通知书》，核准江西南昌桑海制药厂更名为江西南昌桑海制药有限责任公司。

2018 年 3 月 29 日，桑海制药取得南昌市市场和质量技术监督局核发的统一社会信用代码为“9136012715826169X1”的《营业执照》。

桑海制药本次变更企业类型后的股权结构如下（单位：人民币万元）：

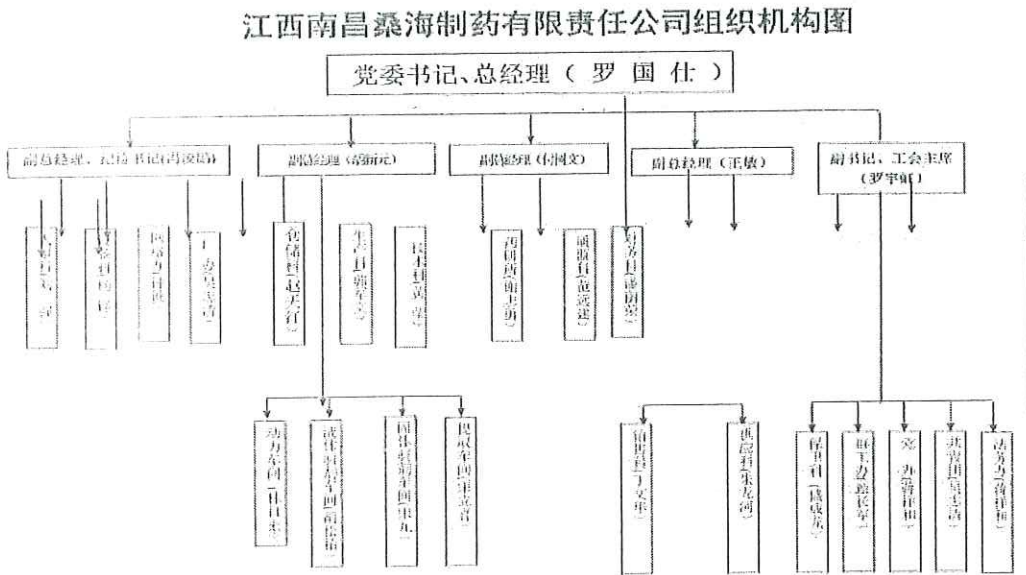


序号	股东姓名	认缴出资额	持股比例
1	江西桑海集团有限责任公司	5,000	100%
合计		5,000	100%

根据被评估单位 2018 年 3 月 12 日签署的《江西南昌桑海制药有限责任公司章程》第十三条的约定，公司注册资本于 2018 年 12 月 21 日前缴清。

3. 组织结构及人力资源

(1) 组织结构



(2) 人力资源

截止评估基准日桑海制药在册职工为 443 人，其专业结构、学历状况如下表：

1) 员工专业结构

部门	人数	比例
厂长室	5	1.13%
书记室	1	0.23%
厂办	9	2.03%
人事科	2	0.45%
财务科	11	2.48%
群工办	37	8.35%
设备科	8	1.81%
供应科	3	0.68%

技术科	3	0.68%
质监科	24	5.42%
生产科	4	0.90%
销售科	16	3.61%
保卫科	11	2.48%
仓库	15	3.39%
药研所	2	0.45%
动力车间	17	3.84%
提取车间	43	9.71%
液体车间	69	15.58%
固体车间	74	16.70%
业务员	88	19.86%
网管	1	0.23%
总计	443	100.00%

2) 员工学历状况

学历分类	人数(人)	占总人数比例
本科	36	8.13%
大专	91	20.57%
大专以下	316	71.3%
合计	443	100.00%

6. 主营业务概况

(1) 主营产品或服务

桑海制药主营产品为肾宝胶囊、多维元素片(21)、八珍益母胶囊、牛黄蛇胆川贝液、风寒感冒颗粒、珍菊降压片、痔炎消胶囊、海珠喘息定片、小柴胡颗粒和排毒养颜片。各产品的外形以及功效如下:

品名	规格	产品外观	剂型	适应症
----	----	------	----	-----

肾宝胶囊	每粒重 0.5g		硬胶囊	调和阴阳，温阳补肾，安神固精，扶正固本。用于阳痿、遗精、腰腿酸痛、精神不振、夜尿频多、畏寒怕冷，妇女月经过多，白带清稀诸症。
多维元素片 (21)	复方		薄膜衣片	用于维生素缺乏所引起的各种疾病
八珍益母胶囊	每粒重 0.28g		硬胶囊	为气血双补剂，具有益气养血，活血调经功效。用于气血两虚兼有血瘀所致的月经不调，症见月经周期错后、行经量少、淋漓不净、精神不振、肢体乏力
牛黄蛇胆川贝液	每支 10ml		口服液	为祛痰剂，具有清热，化痰，止咳之功效。用于热痰、燥痰咳嗽，症见咳嗽、痰黄或干咳、咯痰不爽
风寒感冒颗粒	每袋重 8g		颗粒剂	解表发汗，疏风散寒。用于风寒感冒，发热，头痛，恶寒，无汗，咳嗽，鼻塞，流鼻涕
珍菊降压片	每片重 0.24g		薄膜衣片	降压。用于高血压症
痔炎消胶囊	每粒重 0.5g		硬胶囊	清热解毒，润肠通便，止血，止痛，消肿。用于痔疮发炎肿痛及老年人便秘

海珠喘息定片	每片重 0.52g		薄膜衣片	平喘，祛痰，镇静，止咳。用于支气管哮喘，慢性气管炎。
小柴胡颗粒	每袋装 10g		颗粒剂	解表散热，疏肝和胃。用于外感病，邪犯少阳证，症见寒热往来、胸胁苦满、食欲不振、心烦喜呕、口苦咽干。
排毒养颜片	每片重 0.4g		薄膜衣片	益气活血，通便排毒。用于气虚血瘀、热毒内盛、便秘、痤疮、颜面色斑、高脂血症

(2) 包括近年实际产销量、主要市场情况

桑海制药主要在华东地区，近年各产品实际销售收入详见下表：

产品品种	2017 年	2018 年 6 月
八珍益母胶囊	94,248,611.29	34,228,908.26
牛黄蛇胆川贝液	53,981,813.12	28,996,524.04
肾宝胶囊	20,381,452.25	24,909,422.93
多维元素片(21)	35,940,761.49	21,341,501.46
珍菊降压片	8,992,371.08	6,058,745.25
风寒感冒颗粒	9,857,607.83	5,116,202.67
海珠喘息定片	5,456,856.76	2,634,038.43
痔疮消胶囊	3,448,532.29	1,988,736.73
安神补脑胶囊	3,979,226.26	1,917,662.58
排毒养颜片	3,978,549.86	1,502,156.03

(3) 企业正在进行的重大投资项目情况

桑海制药正在进行的重大投资项目情况为新固体制剂车间的在建工程，该工程基准日已投入77.52万，计划投入3000-4000万期望达到产能翻番的目的。

4. 主要会计政策；

(1) 会计制度

桑海制药执行财政部颁布的企业会计准则。

①会计年度

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

②记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

③重要会计政策及会计估计

重要会计政策及会计估计参考大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

(2)主要税种、税率

序号	税种	税率
1	增值税	16%
2	企业所得税	25%
3	城市维护建设税	7%
4	教育费附加	3%
5	地方教育费附加	2%

5. 近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年6月30日
流动资产	17,210.79	19,831.88
非流动资产	1,819.98	2,123.66
资产总额	19,030.77	21,955.53
流动负债	9,947.71	11,247.57
非流动负债	-	-
负债总额	9,947.71	11,247.57
净资产	9,083.06	10,707.96

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2017年度	2018年1-6月
一、营业总收入	27,228.04	14,728.35
其中：营业成本	10,567.38	5,131.21
税金及附加	457.35	228.88
销售费用	13,519.37	6,357.50
管理费用	1,946.14	1,029.25
财务费用	-230.11	-19.51



项目	2017 年度	2018 年 1-6 月
资产减值损失	-85.03	-122.31
投资收益	40.32	-
其他收益	-	-
三、营业利润	1,093.27	2,123.32
加：营业外收入	4.48	54.97
减：营业外支出	-	18.55
四、利润总额	1,097.75	2,159.75
减：所得税费用	248.93	534.85
五、净利润	848.82	1,624.90

上表中列示的财务数据，其中2018年6月30日、2017年12月31日的财务状况以及2018年1-6月、2017年度的经营成果数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具大信审字【2018】第6-00107号无保留意见《审计报告》。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

江中药业拟对被评估单位进行增资，被评估单位是桑海集团的子公司。

二、评估目的

确定桑海制药股东全部权益价值评估基准日的市场价值，为江中药业拟增资事宜提供价值参考意见。

根据2018年7月18日江西江中制药（集团）有限公司《关于战略重组桑海制药和济生制药总体方案的报告》，江中药业拟对桑海制药进行增资。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为桑海制药股东全部权益价值，涉及的评估范围为桑海制药申报的评估基准日表内表外各项资产及负债，该评估范围中表内资产及负债对应的会计报表业经审计并出具了无保留意见审计报告，具体情况见下表：：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
货币资金	10,345.26	47.12%	短期借款	-	



江中药业股份有限公司拟增资事宜涉及的江西南昌桑海制药有限责任公司股东全部权益价值·资产评估报告

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
交易性金融资产	-		交易性金融负债	-	
应收票据	-		应付票据	-	
应收账款	4,296.23	19.57%	应付账款	1,703.11	15.14%
预付款项	301.63	1.37%	预收款项	324.81	2.89%
应收利息	-		应付职工薪酬	166.33	1.48%
应收股利	-		应交税费	2,184.99	19.43%
其他应收款	283.86	1.29%	应付利息	-	
存货	4,204.18	19.15%	其他应付款	6,868.33	61.07%
一年内到期的非流动资产	-		一年内到期的非流动负债		
其他流动资产	400.71	1.83%	其他流动负债		
流动资产合计	19,831.88	90.33%	流动负债合计	11,247.57	100.00%
可供出售金融资产	-		长期借款		
持有至到期投资	-		应付债券		
长期应收款	-		长期应付款		
长期股权投资	-		专项应付款		
投资性房地产	-		预计负债		
固定资产	1,095.60	4.99%	递延所得税负债		
在建工程	77.52	0.35%	其他非流动负债		
工程物资	-		非流动负债合计		
固定资产清理	-				
无形资产	327.25	1.49%			
长期待摊费用	-				
递延所得税资产	141.50	0.64%			
其他非流动资产	481.79	2.19%			
非流动资产合计	2,123.66	9.67%	负债合计	11,247.57	100.00%
资产总计	21,955.53	100.00%	净资产	10,707.96	

以上数据业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具大信审字【2018】

第6-00107号无保留或保留意见审计报告。

(二) 对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

纳入本次资产评估范围内的对企业价值影响较大的单项资产或资产组合包括存货、固定资产和在建工程。具体如下:

1、存货

江西南昌桑海制药有限责任公司的存货包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品 and 发出商品,具体如下:

(1) 原材料

原材料账面价值 20,083,791.85 元,主要包括生产西药、中成药的各种原材料及其



包装药品的包装物等。公司根据以往经验并结合订单实行计划生产，购进的原材料周转比较快，因此库存的原材料购入时间都不长。经现场查看，原材料皆存放于公司西药库、中药库及包装库内，品种较多，保管良好。生产药品需用的原材料数量较大、金额较大。

（2）在库周转材料

在库周转材料账面价值 1,066,504.75 元，主要包括生产药品的各种机械设备耗材及辅助生产的用料等。购进的在库周转材料周转比较快，因此库存的在库周转材料购入时间都不长。经现场查看，在库周转材料皆存放于公司耗材库内，品种较多，保管良好。在库周转材料数量较大、金额较小。

（3）产成品

产成品账面价值桑海制药 10,945,796.23 元，为公司生产的各种颗粒剂、口服液制剂、片剂等药品。从现场查看的情况来看，产成品皆存放于公司成品库内，药品品种较多，存储管理良好，大部分产成品周转较快。数量较大、金额较大。

（4）在产品

在产品账面价值桑海制药 6,428,809.48 元，主要为处于各生产环节中的药品。从现场查看的情况来看，各生产线井然有序，管理良好。

（5）发出商品

发出商品账面价值桑海制药 3,516,913.84 元，为在途的已发出未开票的药品。从现场核对的情况来看，发出商品管理无误。

2、固定资产

固定资产包括建筑物类和设备类资产，具体如下：

①建筑物类资产

建筑物类资产账面净值 3,684,002.02 元，包括房屋建筑物和构筑物。

其中：房屋建筑物共 51 项，建筑面积共计 32,655.46 平方米；主要包括坐落于公司内的办公大楼、生产车间、仓库、宿舍及配套设施等。其中的 30 项房产未办理产权证，5 项已拆除。

桑海制药的房屋建筑物大部分建造得较早，房屋构建年限跨度较大，从建厂至今逐年修建并替换原有建筑，除新口服液车间、新提取车间、新化验大楼及办公大楼等等几处房产为最近构建的外，大部分房屋建筑物修建于上个世纪 70 年代到 80 年代，距今已逾三至四十年。建筑结构多为混合结构或钢混结构。经现场查勘，房



屋建筑物维护保养较好，可以满足生产经营所需。

构筑物共 11 项，主要包括蓄水池、烟囱、大门、污水处理工程等，经现场查勘，构筑物维护保养较好，可以满足生产经营所需。

②设备类资产

设备类资产账面净值 7,271,975.47 元。

其中：机器设备共 704 台(套)，主要为生产药品用的设备，包括压片机、提取罐和液相色谱仪等等。部分机器设备的使用年限较长，但主要生产设备为近年购置。

从维护保养情况来看，日常维护、保养状况一般。除部分

车辆 4 辆，主要包括行政用的小轿车和生产用的载货汽车、自卸汽车。载货汽车、自卸汽车为厂区生产运输需要，未办理产权证，经现场查勘，车辆保养一般。

电子设备 415 台(套)，主要包括监控网络成套设备、计算机、各种打印机、空调等设备，由于该类设备更新换代较快，日常使用频率较高，设备现状一般。

3、在建工程

桑海药业申报的在建工程评估基准日账面价值 775,182.72 元，主要为在建的新固体制剂车间。从现场查看的情况来看，各工程项目井然有序，施工管理良好，预计工程将在年底完工。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

1、企业申报的无形资产的类型及数量

纳入本次评估范围的其他无形资产主要包括用友软件、蛇胆川贝胶囊知识产权费和土地使用权，账面净值 3,272,507.07 元。

2、企业申报的账面未记录的无形资产包含药品批文和商标，具体情况如下：

(1) 药品批文

序号	品 种 名 称	规 格	批 准 文 号	药品批准文号有效期
1	排毒养颜片※	每片重 0.4g	国药准字 Z20090305	2019-03-27
2	复方天麻片※	每片重 0.52g	国药准字 Z20050430	2020-06-11
3	珍菊降压片※	每片重 0.24g(含盐酸可乐定 0.03mg、氢氯噻嗪 5mg、芦丁 20mg)	国药准字 Z20055390	2020-06-11
4	复方丹参片※	复方	国药准字 Z36020499	2020-06-11
5	维 C 银翘片※	0.32g/ 片 (每 片 含 维 生 素 C49.5mg, 对 乙 酰 氨 基 酚 105mg)	国药准字 Z20023074	2020-09-01

江中药业股份有限公司拟增资事宜涉及的江西南昌桑海制药有限责任公司股东全部权益价值·资产评估报告

6	维 C 银翘片	每片含维生素 C49.5 毫克、对乙酰氨基酚 105 毫克	国药准字 Z36021497	2020-06-11
7	维 C 银翘片	基片重 0.32g(含维生素 C49.5mg, 对乙酰氨基酚 105mg)	国药准字 Z20027845	2020-06-11
8	海珠喘息定片	每片重 0.5g	国药准字 Z36021571	2020-06-11
9	海珠喘息定片※	每片重 0.52g(含盐酸氯喘 2.5mg, 盐酸去氧羟嗪 12.5mg)	国药准字 Z20073306	2022-07-10
10	更年安片	素片重 0.3g	国药准字 Z36020500	2020-06-11
11	更年安片※	每片重 0.31g(薄膜衣片)	国药准字 Z20073293	2022-07-10
12	三七止血片	每片重 0.26g	国药准字 Z20093147	2019-11-13
13	康乐鼻炎片	每基片重 0.33g(含马来酸氯苯那敏 0.66mg)	国药准字 Z20064153	2021-02-28
14	降脂减肥片※	每基片重 0.3g	国药准字 Z20054612	2020-06-11
15	妇科调经片	每片重 0.32g	国药准字 Z20093613	2019-11-13
16	抗骨增生片	片芯重 0.25g(每片相当于原药材 0.952g)	国药准字 Z20063017	2021-03-21
17	元胡止痛片	每片重 0.27 克	国药准字 Z36021487	2020-06-18
18	桑菊感冒片	每片重 0.6g	国药准字 Z36021485	2020-09-29
19	感冒清片	每素片重 0.22g(含对乙酰氨基酚 12mg)	国药准字 Z36020545	2020-06-11
20	穿心莲片	每片含穿心莲干浸膏 0.210 克	国药准字 Z36021482	2020-07-26
21	穿心莲片	每片含穿心莲干浸膏 0.105 克	国药准字 Z36021483	2020-07-26
22	精制冠心病片	每片重 0.5g	国药准字 Z36021572	2020-09-29
23	多维元素片(21) ※	复方	国药准字 H20003790	2020-06-04
24	多维元素片(21) ※	复方, 0.39g/片	国药准字 H20045532	2020-06-04
25	小儿氨酚黄那敏片	每片含对乙酰氨基酚 125 毫克, 马来酸氯苯那敏 0.5 毫克, 人工牛黄 5 毫克	国药准字 H36022106	2020-06-11
26	谷氨酸片	0.5g	国药准字 H36020401	2020-11-09
27	谷氨酸片	0.3g	国药准字 H36020400	2020-11-09
28	柳胺酚片	0.25g	国药准字 H36020406	2020-11-09
29	头孢氨苄片	0.25g(按 C ₁₆ H ₁₇ N ₃ O ₄ S 计)	国药准字 H36020405	2020-11-09
30	头孢氨苄片	0.125g(按 C ₁₆ H ₁₇ N ₃ O ₄ S 计)	国药准字 H36020404	2020-11-04
31	盐酸雷尼替丁片	0.15g(按 C ₁₃ H ₂₂ N ₄ O ₃ S 计)	国药准字 H36021642	2020-11-09
32	复方磺胺甲噁唑片	磺胺甲噁唑 0.4g, 甲氧苄啶 80mg	国药准字 H36020407	2020-11-09
33	肌苷片	0.2 克	国药准字 H36021728	2020-11-09
34	氯芬黄敏片	双氯芬酸钠 15mg, 人工牛黄 15mg, 马来酸氯苯那敏 2.5mg	国药准字 H36022105	2020-11-09
35	甲芬那酸片	0.25g	国药准字 H36020402	2020-11-09
36	土霉素片	0.125g(12.5 万单位)	国药准字 H36020412	2020-11-04
37	土霉素片	0.25g(25 万单位)	国药准字 H36020411	2020-11-09



江中药业股份有限公司拟增资事宜涉及的江西南昌桑海制药有限责任公司股东全部权益价值·资产评估报告

38	氯霉素片	0.25g	国药准字 H36020403	2020-11-09
39	乙酰螺旋霉素片	0.2g(20 万单位)	国药准字 H36020459	2020-11-09
40	乙酰螺旋霉素片	0.1g(10 万单位)	国药准字 H36020460	2020-11-09
41	盐酸林可霉素片	0.5g(按 $C_{18}H_{34}N_2O_6S$ 计)	国药准字 H36020410	2020-11-09
42	盐酸林可霉素片	0.25g(按 $C_{18}H_{34}N_2O_6S$ 计)	国药准字 H36020409	2020-11-09
43	吡拉西坦片	0.4g	国药准字 H36020408	2020-11-09
44	八珍益母胶囊※	每粒装 0.28g	国药准字 Z19980009	2020-06-04
45	肾宝胶囊※	每粒装 0.5g	国药准字 Z20090387	2019-03-06
46	炎可宁胶囊※	每粒装 0.3g	国药准字 Z20050323	2020-06-08
47	安神补脑胶囊※	每粒装 0.3g	国药准字 Z20090611	2019-03-06
48	痔炎消胶囊※	每粒装 0.5g	国药准字 Z20080406	2018-08-19
49	消癌平胶囊	每粒装 0.3g	国药准字 Z20060128	2021-02-28
50	复肾宁胶囊	每粒装 0.55g	国药准字 Z20080113	2018-01-23
51	前列舒乐胶囊	每粒装 0.55g	国药准字 Z20080387	2018-08-12
52	跌打红药胶囊	每粒装 0.2g	国药准字 Z20090388	2019-03-06
53	辛芳鼻炎胶囊※	每粒装 0.25g	国药准字 Z20064304	2021-02-28
54	蛇胆川贝胶囊	每粒装 0.3g	国药准字 Z20093282	2019-11-13
55	维血康颗粒※	每袋装 10g	国药准字 Z20060084	2021-02-28
56	眠安宁颗粒※	每袋装 10g	国药准字 Z20080591	2018-08-11
57	感冒止咳颗粒※	每袋重 10 克(相当于总药材 6 克)	国药准字 Z36021493	2020-06-11
58	肾石通颗粒※	每袋装 15g	国药准字 Z36020546	2020-06-11
59	小柴胡颗粒※	每袋装 10g	国药准字 Z36021498	2020-06-04
60	板蓝大青颗粒	每袋装 3g	国药准字 Z20044297	2020-06-11
61	风寒感冒颗粒※	每袋装 8 克	国药准字 Z36021484	2020-06-11
62	复方天麻颗粒	每袋装 15g	国药准字 Z20054903	2020-07-26
63	益视颗粒	每袋装 15g	国药准字 Z20093139	2019-11-13
64	肝康颗粒	每袋装 10g	国药准字 Z20044185	2020-11-09
65	小儿腹泻宁袋泡茶※	每袋装 5g	国药准字 Z10930012	2020-06-18
66	牛黄蛇胆川贝液※	每支装 10ml;每瓶装 100ml	国药准字 Z10880006	2020-06-04
67	牛黄蛇胆川贝液※	每瓶装 150ml	国药准字 Z20033176	2020-06-04
68	麦神开胃口服液※	每支装 10ml(含锌 5mg、含铁 3.5mg)	国药准字 B20020736	2020-06-11
69	参茸正阳口服液	每支装 10 毫升	国药准字 B20020175	2020-06-11
70	小儿退热合剂※	每支装 10 毫升	国药准字 Z36020547	2020-06-22
71	玉屏风口服液※	每支装 10 毫升	国药准字 Z36021501	2020-06-04
72	妇康宝口服液※	每支装 10ml	国药准字 Z20053212	2020-06-04
73	通脉口服液※	每支 10ml	国药准字 Z20044543	2020-06-10
74	清热解毒口服液※	每支装 10ml	国药准字 Z20093332	2019-11-13
75	生脉饮	每支装 10 毫升	国药准字 Z36021495	2020-06-11
76	肾宝合剂※	每瓶装 150 毫升;每支装 10 毫升	国药准字 Z36021629	2020-06-08
77	生脉饮(党参方)	每支装 10 毫升	国药准字 Z36021496	2020-09-29



江中药业股份有限公司拟增资事宜涉及的江西南昌桑海制药有限责任公司股东全部权益价值·资产评估报告

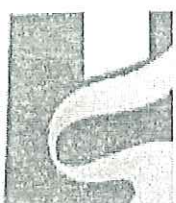
78	银黄口服液	每支装 10 毫升	国药准字 Z36021500	2020-09-29
79	阳春玉液	每支 10 毫升	国药准字 Z36021499	2020-06-22
80	消栓口服液	每支装 10ml	国药准字 Z20063264	2022-04-23
81	钻山风糖浆※	每瓶装 150ml;每瓶装 250ml	国药准字 Z36020501	2020-06-04
82	安尔眠糖浆	每支装 10 毫升	国药准字 Z36021492	2020-06-11
83	苏菲咳糖浆	每瓶装 150ml	国药准字 Z36021486	2020-06-11
84	小儿止咳糖浆※	每支装 10 毫升;每瓶装 80 毫升	国药准字 Z36021630	2020-06-08
85	维血康糖浆※	每瓶装 150ml	国药准字 Z20063411	2021-02-28
86	蛇胆川贝液	每支装 10 毫升	国药准字 Z36021494	2020-06-11
87	消癌平糖浆	每瓶装 500ml	国药准字 Z20063384	2021-02-28
88	芩芷鼻炎糖浆(鼻炎糖浆)	每瓶装 150ml	国药准字 Z36021570	2020-06-22
89	女贞子糖浆	每瓶装 60 毫升;每瓶装 100 毫升;每瓶装 120 毫升;每瓶装 150 毫升	国药准字 Z20026577	2020-09-29
90	复方垂盆草糖浆	每瓶装 150ml	国药准字 Z36020498	2020-06-18
91	川贝枇杷糖浆	每瓶装 120 毫升;每瓶装 150 毫升	国药准字 Z20027518	2020-09-29
92	喷托维林氯化铵糖浆	枸橼酸喷托维林 0.25%,氯化铵 3%	国药准字 H36021899	2020-06-11
93	枸橼酸喷托维林糖浆	0.25%	国药准字 H36022036	2020-09-29
94	复方桔梗麻黄碱糖浆	复方	国药准字 H36021898	2020-11-09
95	枸橼酸哌嗪糖浆	100ml:16g	国药准字 H36021643	2020-11-09
96	复方五味子糖浆	复方	国药准字 H36022240	2020-11-09
97	藿香正气水	每支装 10 毫升	国药准字 Z36021488	2020-06-18
98	枸杞药酒	每瓶装 500 毫升	国药准字 Z36021568	2020-07-26
99	五加皮酒	每瓶装 500ml	国药准字 Z36021573	2020-07-16
100	金银花露	每 500 克相当于金银花 31.25 克	国药准字 Z36021898	2020-07-26
101	复方滋补力膏	每瓶装 150 毫升	国药准字 Z36021897	2020-06-18
102	红花油	每瓶装 6.5 克;每瓶装 16 克;每瓶装 27 克	国药准字 Z36021628	2020-11-09
103	复方达克罗宁薄荷溶液	复方	国药准字 H36022103	2020-11-09
104	口服补液盐散(I)	每包重 14.75g(大袋葡萄糖 11g,氯化钠 1.75g;小袋氯化钾 0.75g,碳酸氢钠 1.25g)	国药准字 H36021973	2020-11-04

(2) 商标

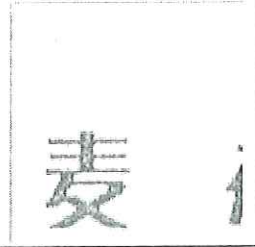
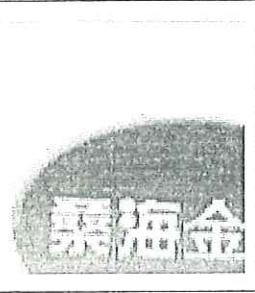
序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称	商标状态	到期日期
----	--------	------	------	------	-------	------	------



江中药业股份有限公司拟增资事宜涉及的江西南昌桑海制药有限责任公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称	商标状态	到期日期
1	8862340	30	2010 年 11 月 19 日		江西南昌桑海制药厂	注册	2021 年 12 月 06 日
2	5980341	5	2007 年 04 月 05 日		江西南昌桑海制药厂	注册	2020 年 01 月 27 日
3	5980340	30	2007 年 04 月 05 日		江西南昌桑海制药厂	等待实质审查	
4	5371135	30	2006 年 05 月 24 日		江西南昌桑海制药厂	注册	2019 年 05 月 06 日
5	4317385	5	2004 年 10 月 19 日		江西南昌桑海制药厂	注册	2027 年 12 月 27 日
6	4317384	5	2004 年 10 月 19 日		江西南昌桑海制药厂	等待实质审查	
7	4269922	5	2004 年 09 月 15 日		江西南昌桑海制药厂	注册	2027 年 10 月 13 日

江中药业股份有限公司拟增资事宜涉及的江西南昌桑海制药有限责任公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称	商标状态	到期日期
8	4198305	5	2004 年 08 月 02 日		江西南昌桑海制药厂	等待实质审查	
9	3752561	5	2003 年 10 月 14 日		江西南昌桑海制药厂	注册	2026 年 02 月 06 日
10	3514540	5	2003 年 04 月 07 日		江西南昌桑海制药厂	注册	2025 年 05 月 20 日
11	3002655	5	2001 年 10 月 24 日		江西南昌桑海制药厂	注册	2022 年 12 月 13 日
12	3002654	5	2001 年 10 月 24 日		江西南昌桑海制药厂	注册	2022 年 12 月 13 日
13	1906423	5	2001 年 06 月 18 日		江西南昌桑海制药厂	注册	2022 年 09 月 20 日

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称	商标状态	到期日期
14	1906679	5	2001 年 04 月 11 日		江西南昌桑海制药厂	注册	2022 年 08 月 06 日
15	855134	30	1994 年 09 月 23 日		江西南昌桑海制药厂	注册	2026 年 07 月 13 日

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估申报的表外资产为包含药品批文、商标以及房屋建筑物及构筑物，药品批文、商标、专利为（三）中列示的，房屋建筑物及构筑物（详见下表）。

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积/长度(m ² /m ³)
1	存旧设备仓库	混合	2002 年 10 月	215.02
2	煤气站库房	混合	1989 年 12 月	155.61
3	非机动车库	混合	2005 年 10 月	
4	道路		1986 年 12 月	20,939.60

上述表外资产，由委托人与被评估单位申报，尚未履行清产核资及清产核资批复程序。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、评估值。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）清产核资和大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中证天通（2018）特审字 1201004 号清产核资报告和大信审字【2018】第 6-00107 号无保留意见的审计报告。

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

(二) 价值类型定义

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。

持续经营在本报告中是指桑海制药的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）关税区内产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

（三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为 2018 年 6 月 30 日。

（二）评估基准日的确定，是江中药业、桑海制药根据以下具体情况协商择定的：

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

（三）本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 《赣江新区管委会 2018 年第 21 次主任办公会会议纪要》；
2. 江中药业、桑海集团与本公司签订的《资产评估委托合同》及补充协议；

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国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修订）；
3. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，2017）；

5. 《国有资产评估管理办法》（国务院令 第 91 号，[1991]）；
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 第 14 号，[2001]）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 第 378 号，[2003]）；
8. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
9. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第 3 号令，2003 年 12 月 31 日）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令，[2005]）；
11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；
12. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权[2006]306 号）；
13. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（国务院令 第 138 号，[1993]）及其实施细则；
14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权发[2009]941 号）；
15. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权[2009]64 号）；
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第 32 号令，2016 年 6 月 24 日）；
17. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
18. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过) 及其实施条例；
19. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令 第 55 号，[1990]）；
20. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（国务院令 第 138 号，[1993]）及其实施细则；
21. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院令 第 483 号，[2006]）；
22. 《关于印发〈国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见〉的通知》（国土资发[1999]433 号）；

23. 国土资源部办公厅《关于发布〈国有建设土地使用权出让地价评估技术规范(试行)〉的通知》(国土资厅发[2013]20号);

24. 《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)及其实施条例;

25. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);

26. 《中华人民共和国商标法》(2013年8月30日十二届全国人大常委会第4次会议修改);

27. 《中华人民共和国商标法实施条例》(国务院令 第651号);

28. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 准则依据

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—无形资产》(中评协[2017]37号);

10. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);

11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);

12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);

13. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);

14. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

15. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

16. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);

17. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);

18. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等(财政部2006年颁布)。

（四）权属依据

1. 《国有资产产权登记证书》；
2. 《中华人民共和国房屋所有权证》；
3. 《中华人民共和国国有土地使用证》；
4. 《中华人民共和国不动产登记证》；
5. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
6. 《建设工程施工许可证》；
7. 《商标注册证》；
8. 存货、重大设备购置发票；
9. 药品注册批件；
10. 医药企业 GMP 证书；
11. 产品技术转让协议书；
12. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 桑海制药提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 桑海制药提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 《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)；
4. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
5. 《2018 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
6. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
7. 江西省现行的建设工程费用定额；
8. 南昌市 2018 年 6 月的工程造价信息；
9. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
10. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
11. 市场询价资料；
12. 国家宏观、行业统计分析资料；
13. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
14. 可比上市公司的相关资料；
15. 同花顺数据终端；



16. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(六) 其他参考依据

1. 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司《资产评估质量控制规范暨评估业务管理制度》;
2. 被评估单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》;
3. 江中药业、桑海集团与本公司签订的《资产评估委托合同》及补充协议;
4. 桑海制药相关人员访谈记录;
5. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》;
6. 委托人及被评估单位承诺函;
7. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料, 以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料;
8. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估基本准则, 确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法(又称资产基础法)三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况, 分析上述三种基本方法的适用性, 依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为: 资产基础法和市场法。评估方法选择理由如下:

1. 选取资产基础法评估的理由: 资产基础法是以资产负债表为基础, 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。桑海制药评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别, 评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料, 可以对桑海制药资产及负债展开全面的清查和评估, 由批号、商标和销售渠道组成的账面价值以外的无形资产组可以通过收益分成的方式解决。因此本次评估适用资产基础法。

2. 市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场, 它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观; 评估方法以市场为导向, 评估结果说服力较强; 参考企业与目标企业的价值影响因素趋同, 影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系, 其关系可以运用一定方法获得, 相关资料可以搜集等特点。从上述市场法的特点可以看出, 确定价值或检验价

值最好的方法就是市场。评估目标公司一个基本的途径就是观察公众市场并寻求这样的价格证据：即投资者愿意为类似的公司付出多少价格。就目前产权交易市场而言，最近几年中成药市场交易案例是可获取的，交易案例之间的盈利、偿债、营运及成长能力之间的差异可通过指标进行修正，因此本次评估采用市场法进行评估是完全可行的，因此本次评估适用市场法。

3. 收益法其基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法是从资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。但从收益法适用条件来看，由于企业的历史成本费用情况波动较大，无法结合历史数据对企业未来盈利水平进行可靠的预测，企业未来收益、风险无法合理量化，因此本次评估不适用收益法。

因此，本次评估选用资产基础法和市场法进行评估。

（二）评估方法的介绍

1、资产基础法

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

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。各类资产、负债具体评估方法如下：

（1）流动资产具体评估方法

桑海制药纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、应收其他应收款、存货、其他流动资产。

1) 货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证、其他货币资金凭据等，以核实后的账面价值确定评估值。

2) 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，按全部应收款项计算评估值；对于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，参照账龄分析法，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；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3) 预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

4) 存货

A. 原材料：对于纳入评估范围的大部分，其库存时间短、流动强、市场价格变化不大，参考其账面值作为评估值；企业计提的存货跌价准备按零值计算。

B. 产成品：产成品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

C. 在产品：对于近期生产中的在产品，评估人员勘察核实了在产品的相关材料及制造费用的分摊，取得在产品计提的明细，确认在产品账面价值真实无误，故该部分在产品按核实后的账面值计算评估值。故该部分在产品按核实后的账面值计算评估值。

D. 在库周转材料：对于纳入评估范围的在库周转材料，实际上为耗用品，其库存时间短、流动强、市场价格变化不大，参考其账面值作为评估值。

E. 发出商品：对于近期发出的发出商品，评估人员取得并核对了发出商品的明细，并按照企业提供的销售价目表减去销售费用、全部税金确定评估值。

5) 其他流动资产

其他流动资产评估人员核对了明细账、总账及报表，抽查了相关凭证，确认账面值属实。其他流动资产评估值按核实后的账面值确定。

(2) 非流动资产具体评估方法

桑海制药纳入评估范围的非流动资产包括房屋类资产、机器类资产、在建工程、土地使用权、其他无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产。

1) 房屋类资产评估方法

对自建房屋、构筑物主要采用重置成本法和市场比较法进行评估。

A. 重置成本法

建筑物的重置成本法评估，是根据评估对象结构特点，采用重编概预算法，求得被评估项目的建安造价，再加建设规费、贷款利率，计算出建筑物的重置全价，并结合现场勘查情况确定建筑物尚可使用年限，确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

评估值（不含税）=重置全价（不含税）×成新率

重置全价（不含税）=建安造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+资金成本

（A）建筑工程造价计算

主要建筑物的评估，是根据评估对象结构特点，采用重编概预算法，求得被评估项目的建安造价。评估人员根据被评估房产的具体特点和所掌握的资料，套用《江西省建筑（装饰、安装、市政）工程消耗量定额与统一基价表》（2017）、江西省工程造价信息 2018 年第 6 期南昌市材料价格，计算得出建筑物的建安造价。对一般建筑物采用类比测算其建安工程造价。

（B）前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。根据国家计委、建设部颁发的有关规定与造价计算程序及当地的规定，前期费用与其他费用的计算程序与数据如下：

前期费及其他费

序号	取费项目	取费基础	费率(含税)	费率（不含税）	取费依据
1	项目建设管理费	建安造价	1.25%	1.25%	财建[2016]504 号 参考原国家计委、建设部及当地有关部门制定的收费标准
2	工程监理费	建安造价	2.41%	2.28%	
3	工程勘察设计费	建安造价	3.28%	3.09%	
4	招标代理费	建安造价	0.41%	0.39%	
5	环评费	建安造价	0.17%	0.16%	
合计			7.51%	7.16%	

（C）资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，利率按基准日中国人民银行公布的贷款基准利率计算，工期按项目建设正常合理周期计算，并假设资金均匀投入。

本次评估项目建设工期按 1.5 年计算,贷款利率按一年到三年期贷款利率 4.75% 计取资金成本。

$$\text{资金成本}=[\text{工程建安造价(含税)}+\text{前期及其它费用(含税)}]\times 4.75\%\times 1.5/2$$

(D) 成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定是参考不同结构建筑物的经济使用年限,结合现场勘察情况预测建筑物尚可使用年限。其公式如下:

$$\text{成新率}=\text{尚可使用年限}/(\text{实际已使用年限}+\text{尚可使用年限})\times 100\%$$

(E) 评估值的确定

$$\text{评估值}=\text{重置全价(不含税)}\times \text{成新率}$$

B. 市场比较法

是将估价对象与在估价时点近期交易的类似房产进行比较,对这些类似房产的已知价格做适当的修正和调整,以此估算估价对象的客观合理价格或价值的一种方法。市场比较法的理论依据是房地产价格形成的替代原理。由于估价对象与所选取的参照物不存在完全相同的情况,因此,在评估时需对参照物进行相关因素的修正和调整。

$$\text{估价对象价格}=\text{可比实例价格}\times \text{交易情况修正系数}\times \text{交易日期修正系数}\times \text{房地产状况修正系数}$$

具体运算表述式为:

$$\text{估价对象价格}=\text{可比实例价格}\times \frac{100}{\{\}}\times \frac{\{\}}{100}\times \frac{100}{\{\}}$$

(A) 交易情况修正:可比实例的交易价格可能受交易中的一些特殊因素(如:交易双方有利害关系;急于出售或购买;受债权债务关系影响;交易双方或某一方对市场行情缺乏了解或有特别动机、偏好;相邻房地产合并交易;特殊方式的交易;交易税费非正常负担;其它非正常交易等)的影响,使其偏离正常的市场价格。参照物的交易价格为特殊情况下形成的交易价格,将其调整为正常情况下的交易价格。

(B) 交易日期修正:参照物的交易时间与估价时点不一致时,根据价格变动指数或其他方法将参照物的价格调整为估价时点时的价格。可比实例的交易价格是其交易日期时的价格,是在其交易日期时的房地产市场状况下形成的。如果交易日期与估价时点不同,房地产市场状况可能发生了变化,如政府出台新的政策措施、利率发生变化、出现通货膨胀或通货紧缩等,从而房地产价格就有可能不同。

(C) 区域因素修正：内容主要如所在地段、位置、交通通达程度、繁华程度、公用设施配套完备程度、环境、景观等影响房地产价格的因素。

(D) 个别因素修正：内容主要包括如建筑面积、临街状态、设施、朝向、建筑结构、装修标准、新旧程度等影响房地产价格的因素。

2) 设备类资产评估方法

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备及家具三大类。

根据本次评估目的，按照原地持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

设备评估值=设备重置成本×综合成新率

A、重置成本的确定

(A) 机器设备

重置成本=设备购置价+运杂费+安装费

设备购置价的确定：向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，如有停产，查询出规格型号相近的产品市场价格，结合评估人员进行市场调研和收集现价资料，或查阅当期机电报价手册，确定设备的购置价格。

运杂费及安装费的确定：根据资产具体情况及特点，运杂费考虑运输的行业计费标准、安装费按行业概算指标中规定的费率计算。

(B) 车辆

车辆重置全价=车辆现价+车辆购置税+其它费用

车辆的其他费用主要包括验车费、牌照费等。

(C) 电子设备

市场现销售且不需安装的设备，如：电脑、空气净化器等。

评估原值=市场购置价

B、综合成新率的确定

(A) 机器设备采用年限法确定其理论成新率的同时，结合现场勘查成新率，综合确定其综合成新率。

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘查成新率×60%

(B) 为了客观的、科学的、公正的、合理的得出车辆的成新率，我们首先根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中的车辆规定报废年限和报废行驶里程数，结合《最新资产评估常用参数与参数手

册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定车辆经济使用年限和经济行驶里程数，以“固定余额递减法”计算车辆的理论成新率得出理论成新率 N_1 ，然后根据《车辆状况调查表》，确定被评估车辆的现场勘查成新率 N_2 。

$$\text{综合成新率 } N = (N_1 \times 40\% + N_2 \times 60\%) \times 100\%$$

式中： N_1 ---车辆理论成新率；

N_2 ---车辆现场查勘成新率

$$N_1 = (1 - d)^n$$

式中： $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

$1 - d$ = 车辆使用首年后的成新率

N = 车辆经济耐用年限

$1/N$ = 车辆平均年损耗率

n = 车辆实际已使用年限

(C) 电子设备采用年限法确定其理论成新率的同时；通过现场勘察，了解其工作环境、现有技术状况、保养情况等资料，确定现场勘察调整系数，来确定其综合成新率。即：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{现场勘察成新系数}$$

3) 在建工程的评估方法

在建工程采用成本法评估，即按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用[包括直接费用(含前期费用)、间接费用、其他费用]确定重置价值。当明显存在较为严重的实体性贬值(主要因停工引起)、功能性贬值(主要因不能满足要求引起)及经济性贬值(主要因周围环境变更引起)时，还需扣除各项贬值额。

结合桑海制药在建工程特点，基准日离开始建设时间较短，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余额作为评估值。

9) 土地使用权的评估方法

A、评估方法的选择

估价方法的选择应按照《城镇土地估价规程》，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。根据本宗地实际状况，本次估价拟采用成本逼近法和市场比较法来测算待估宗地地价。本次评估方法选择上有以下考虑：



(A) 收益法和剩余法：由于很难确定待估宗地的房地产收益，不宜采用收益法和剩余法评估；

(B) 市场比较法：该宗地所处区域内近年来土地市场较为活跃，成交实例较多，宜采用市场法评估；

(C) 成本逼近法：南昌市各级政府对土地征收过程中的相关税费规定明确，容易确定相关税费从而确定宗地价格，宜采用成本逼近法；

(D) 基准地价系数修正法：被评估宗地位于当地基准地价多年未更新，不宜采用基准地价系数修正法评估。

B、评估方法介绍

(A) 成本逼近法是以土地取得费、土地开发费所耗各项费用之和为主要依据，加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的一种估价方法。

其基本计算公式为：

土地价格 = 土地取得费及税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益

(B) 市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算土地价格视为客观合理的一种方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。市场比较法的基本公式如下：

$$P_D = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中： P_D ——待估宗地价格

P_B ——比较案例价格

A ——待估宗地情况指数 / 比较案例宗地情况指数

B ——待估宗地评估期日地价指数 / 比较案例宗地交易日期指数

C ——待估宗地区域因素条件指数 / 比较案例宗地区域因素指数

D ——待估宗地个别因素条件指数 / 比较案例宗地个别因素指数

E ——待估宗地年期修正指数

市场比较法在求取一宗待估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的用途交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地



的评估时点地价的方法。其估价具体公式表述为：

待估宗地价格=比较案例宗地价×待估宗地交易情况指数/比较案例宗地交易情况指数×待估宗地评估期日地价指数/比较案例宗地交易期日地价指数×待估宗地区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素指数×待估宗地个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数×待估宗地年期修正指数

10) 其他无形资产的评估方法

A、账面无形资产

本评估中账面无形资产为用友软件和蛇胆川贝胶囊知识产权费，用友软件以资产尚存受益期的剩余价值确定评估值，蛇胆川贝胶囊知识产权费在资质的评估范围内已经包含，故此处评估为零。其计算公式为：

评估值=原始入账价值×尚可使用年限/法定(预计)使用年限

B、账外无形资产

账外无形资产是以药品批文批号为代表的无形资产组，采用收益法进行估值，由于无形资产组的收益是依附在有形资产共同生产和创造的产品中，是通过依托的产品实现销售，最终以现金流入企业而实现其超额收益。因此，要对无形资产组的预期收益进行预测，首先要对该项无形资产组以及与其配比的有形资产和其他无形资产共同创造的收益进行预测，然后根据无形资产组对收益的贡献大小进行分成，据此计算出无形资产组创造的价值，并以此作为评估无形资产组市场价值的基础。

无形资产收益法中常用方法为分成率法，具体分为利润分成率法和收入提成率法，所谓分成率的评估方法是基于无形资产在产品的研发、生产、销售过程中，被评估无形资产对产品创造收益流（收入、利润）的贡献为基础估算无形资产价值的一种方法。根据资产评估中的贡献原则，我们可以采用适当方法估算确定无形资产对全部收益流的贡献率，并进而确定无形资产对收益流的贡献，再选取恰当的折现率，将无形资产对收益流的贡献折为现值，以此作为无形资产的评估价值。

由于利润受会计政策及偶发因素的影响较大，同时国际及行业通常采用的方法为销售收入分成的方式，故本次采用产品销售收入提成率法对委估无形资产进行评估。

采用该方法评估模型如下：

$$V = \sum_{t=1}^n F_t \cdot \alpha \cdot (1 + R_{\text{无形}})^{-t}$$

式中： V ——委估无形资产组价值

F_t ——未来各年产品销售收入

α ——销售收入提成率

$R_{\text{无形}}$ ——折现率

N ——委估无形资产的经济年限

T ——序列年值

11) 递延所得税资产的评估方法

递延所得税资产的核算内容为被评估单位计提坏账准备等引起的纳税时间性差异。评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以评估核实后的减值损失金额重新计算的递延所得税确定评估值。

12) 其他非流动资产的评估方法

其他非流动资产主要是预付的工程款，本次评估按照清查核实的账面值确定其评估值。

(3) 负债具体的评估方法

桑海制药纳入评估范围的负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。对评估范围内的负债逐笔进行核实，根据评估目的实现后的桑海制药实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2、市场法

(1) 市场法定义

在目前的上市公司比较法操作中，一种是直接根据可比上市公司价值类乘数(PE、PB、PS等)进行差异调整，得出被评估企业的对应乘数值，然后计算出被评估企业价值，另一种是利用回归模型建立可比上市公司价值乘数和其主要因素间的回归关系式，然后将被评估企业各项对应参数代入回归关系式，得出被评估企业相应乘数值，然后再计算评估对象的市场价值。由于乘数选取方面的限制，本次评估采用第二种方法，以下简称回归市场法。

本次评估通过将收集到的可比上市公司相关会计信息和各方面财务指标作为自变量，以可比公司企业价值乘数为应变量，构建回归模型，再将评估基准日被评估公司各项参数代入模型，得到在相关证券市场流通状态下被评估公司的每股市场价值。由于评估对象为非上市公司，需要考虑是否在每股价值的基础上扣除一定的流

通性折扣，以求出被评估公司在评估基准日状态下的实际每股价值。

具体评估步骤如下：

①通过同花顺等资讯平台收集 A 股市场上与桑海制药在主营业务、规模等方面类似的可比上市公司，组成可比公司组；

②对比选取指标参数，通过同花顺等资讯平台收集可比公司多期间的对比参数，将该企业价值乘数作为因变量。

③通过同花顺等资讯平台收集可比公司多期间的总资产周转率、固定资产周转率、应收账款周转率、流动资产周转率、流动比率、速动比率、资产负债率、权益乘数、销售毛利率、净资产收益率 ROE、投入资本回报率 ROIC、销售净利率、每股收益 EPS—基本、销售费用 / 营业总收入、营业收入（同比增长率）、营业成本（同比增长率）和净资产（同比增长率）等能够综合体现公司偿债能力、盈利能力、成长能力、抗风险能力等影响企业价值的指标数据，并将这些指标数据作为自变量；

④对上述变量数据进行描述统计分析和相关性分析。

⑤对变量数据进行选择，避免上述自变量多重共线性的影响，使建立的回归模型能有效的解释。

⑥将选择后的自变量与因变量进行线性回归，观察系数的显著性水平和整体估计显著性水平，判断模型的整体拟合性。

⑦对回归结果进行检验。判断回归方程是否真实地反映了事物总体间的统计关系，基于样本数据的回归方程能否用于预测。

⑧计算被评估单位在评估基准日的自变量值，并带入通过检验的回归方程，得出评估基准日市净率乘数。

⑨由于被评估单位为非上市公司，将上述市净率扣除流动性折扣率，得出非上市状态下的市净率；

⑩将得出的市净率乘以该公司评估基准日归母账面净资产，得出桑海制药在评估基准日的股权价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

（一）接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项



目组，编制评估计划；指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。对企业的收入成本及费用的目前以及未来状况进行询问以及访谈，被评估单位以签字、盖章及法律允许的其他方式认可。

（三）评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与江中药业、桑海集团或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向江中药业、桑海集团提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

(二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

4. 方向一致假设：是假定被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

5. 政策一致假设：是假定被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 资产持续使用假设：是假定被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用。

7. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

9. 设备发票合规假设：是假定被评估单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且被评估单位所在地税务机构允许其购置设备的进项税可抵扣。

10. 评估范围仅以江中药业及桑海制药提供的评估申报表为准，未考虑江中药业及桑海制药提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；



11. 假设被评估单位能够在持续经营期间均能够通过药品 GMP 认证。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

1、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益价值在持续经营的假设前提下的资产基础法的评估结论如下：

总资产账面价值为 21,955.53 万元，评估价值 26,969.00 万元，评估价值较账面价值评估增值 5,013.47 万元，增值率为 22.83%；总负债账面价值为 11,247.57 万元，评估价值 11,247.57 万元；净资产（股东全部权益价值）总额账面价值为 10,707.96 万元，评估价值 15,721.43 万元，评估价值较账面价值评估增值 5,013.47 万元，增值率为 46.82%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：江西南昌桑海制药有限责任公司

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	19,831.88	20,003.07	171.19	0.86
非流动资产	2	2,123.66	6,965.93	4,842.27	228.02
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
固定资产	4	1,095.60	4,053.27	2,957.67	269.96
在建工程	5	77.52	77.52	-	-
无形资产	6	327.25	2,211.85	1,884.60	575.89
递延所得税资产	7	141.50	141.50	-	-
其他非流动资产	8	481.79	481.79	-	-
资产总计	9	21,955.53	26,969.00	5,013.47	22.83
流动负债	10	11,247.57	11,247.57	-	-
非流动负债	11	-	-	-	-
负债合计	12	11,247.57	11,247.57	-	-
净资产(所有者权益)	13	10,707.96	15,721.43	5,013.47	46.82

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

2、评估价值与账面价值比较变动情况及原因：

(1) 存货：存货评估值比账面值增值 171.19 万元，增值率 4.07%；增值的主要原因是产成品评估值是以售价为基础，采用完全成本法估算所致。

(2) 固定资产：固定资产评估值比账面净值增值 2,957.67 万元，增值率 269.96 %。



增值原因为：A、评估原值增值是由于被评估建筑距离评估基准日时间较久，建筑工程工料机费均大幅上涨，因此评估原值增值。评估净值增值除了上述理由外，还因为企业会计政策中固定资产房屋构筑物的折旧年限较短，从而导致评估增值；B、机械设备的在使用过程中保养较好，经济耐用年限长于折旧年限，且委估的部分设备已提完折旧，但设备尚正常使用中，从而导致评估净值增值。

(3)无形资产：无形资产评估值比账面净值增值 1,884.60 万元，增值率 575.89 %。增值原因为：A、本次评估采用市场比较法得出的土地使用权价值较账面价值的增值；B、本次评估考虑了药品批文、商标及销售网络等账面未记录的无形资产的价值。

(二) 市场法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益价值在持续经营的假设前提下的市场法的评估结论如下：

净资产（股东全部权益价值）账面价值为 10,707.96 万元，评估价值 15,204.24 万元，评估价值较账面价值评估增值 4,496.28 万元，增值率为 41.99%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：江西南昌桑海制药有限责任公司

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	19,831.88			
非流动资产	2	2,123.66			
其中：可供出售金融资产	3	-			
固定资产	4	1,095.60			
在建工程	5	77.52			
无形资产	6	327.25			
递延所得税资产	7	141.50			
其他非流动资产	8	481.79			
资产总计	9	21,955.53			
流动负债	10	11,247.57			
非流动负债	11				
负债合计	12	11,247.57			
净资产(所有者权益)	13	10,707.96	15,204.24	4,496.28	41.99

评估结论详细情况详见市场法评估明细表。

(三) 资产基础法评估结果与市场法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用资产基础法和市场法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，资产基础法的评估值为 15,721.43 万元；市场法的评估值 15,204.24 万

元，两种方法的评估结果差异 517.19 万元，差异率为 3.29%。

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益价值的评估价值。

市场法是依据我国宏观经济、行业发展的相关指标数据、可比上市公司的公开信息，以及被评估单位在评估基准日及历年的各项财务指标、成长指标及风险指标，通过回归分析的方法，综合考虑了宏观经济、行业发展、市场交易环境、企业自身营运能力、偿债能力、盈利能力、发展能力等各个方面对被评估单位股东全部权益价值的影响从而得出的评估结论。

因此采用市场法和资产基础法得到的评估结果之间存在差异是正常的，且在合理范围内。

（四）最后取定的评估结果

考虑到本次评估目的是对桑海制药拟增资事宜提供价值参考依据，上市公司比较法操作中对比分析被评估单位与上市公司间的财务数据，并进行必要的调整，由于上市公司在面临的监管环境和市场敏感度与非上市公司存在较大差异，价值比率的调整难以将定性因素囊括在内，同时市场法基于基准日资本市场的时点进行估值而未考虑行业周期性波动的影响，即市场法的结果不能准确的体现公司的价值。考虑到被评估企业是一个制造企业，资产基础法以重置各项生产要素为假设前提，账外无形资产单独进行估值，表内外资产加和能更好的体现企业价值。因此选定以资产基础法评估结果作为桑海制药股东全部权益价值的最终评估结论。

即江西南昌桑海制药有限责任公司股东全部权益价值评估价值 15,721.43 万元，即：人民币壹亿伍仟柒佰贰拾壹万肆仟叁佰元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估所涉及的账面价值由江中药业聘请大信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了大信审字【2018】第 6-00107 号无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产、无形资产、其他资产四类，资产总额合计为 21,955.53 万元、待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为 11,247.57



万元、净资产总额合计为 10,707.96 万元。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、桑海制药纳入评估范围的房屋 51 栋 (项)，其中：30 栋，建筑面积合计为 12,099.82m²，无房屋产权证；明细详见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m2)	账面净值
1	提取车间	框混	1987 年 10 月	528.24	4,801.54
2	电子磅房	混合	2005 年 8 月	7.68	10,881.07
3	无菌干燥车间	混合	1992 年 1 月	881.32	14,101.12
4	动物房	混合	2000 年 1 月	674.10	6,078.88
5	水泵房	混合	2001 年 12 月	27.00	175.19
6	环保计量检测楼	混合	1992 年 12 月	81.67	1,614.96
7	汽油库	砖混	1992 年 12 月	179.25	1,235.79
8	温室	砖混	1987 年 12 月	215.90	-
9	拆迁房	混合	2004 年 8 月	360.93	38,872.23
10	水泵房	混合	1991 年 12 月	27.00	-
11	原材料仓库 (新)	混合	1988 年 9 月	3,400.00	29,106.00
12	发电房	混合	1989 年 12 月	88.14	-
13	水泵房	混合	1990 年 1 月	27.00	-
14	瓶子仓库	混合	1990 年 12 月	1,016.54	5,373.48
15	危险品仓库	砖混	1990 年 12 月	45.00	-
16	水泵房	混合	1990 年 12 月	37.00	546.00
17	水泵房	混合	1990 年 12 月	81.00	558.00
18	水泵房	混合	1993 年 7 月	25.00	108.00
19	职工食堂	砖混	1979 年 10 月	182.50	1,134.00
20	托儿所	砖混	1987 年 1 月	167.00	1,002.00
21	片剂大楼	混合	1987 年 1 月	2,312.00	25,039.88
22	新托儿所	混合	1988 年 10 月	610.00	5,940.00
23	锅炉房	混合	1985 年 12 月	273.98	2,630.21
24	水泵机房	混合	1988 年 10 月	27.00	396.00
25	酒精回流房	混合	1984 年 1 月	46.40	1,561.14
26	新粉碎间	混合	1988 年 1 月	255.00	2,295.00
27	提取炒药胆汁处理间	混合	2009 年 5 月	127.14	63,731.26
28	提取车间新增设备间	砖混	2017 年 12 月	25.40	50,020.00
29	存旧设备仓库	混合	2002 年 10 月	215.02	4,801.54
30	煤气站库房	混合	1989 年 12 月	155.61	10,881.07

本次评估中，无房产证的房屋建筑面积由被评估单位测量后提供，未经法定机构确认，桑海制药在办理相关的房屋所有权证时，应聘请法定机构对其进行测量。

若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时，以法定机构测量面积为准，并对本评估结论进行相应调整。

2. 纳入评估范围的车辆共 4 辆，其中 3 辆未办理车辆行驶证，未办理行驶证的车辆主要用于厂区内货物的运输。明细详见下表：

序号	车辆类型	品牌型号	购置日期
1	福田牌载货汽车	BJ1020V3JB3-S1	2012 年 11 月
2	福田牌载货汽车	BJ1020V3JB3-S1	2013 年 11 月
3	自卸汽车		2013 年 3 月

3. 纳入评估范围的房屋建筑物、车辆及商标批号等证载权利人为江西南昌桑海制药厂，我司于 2018 年 3 月 16 日企业名称由江西南昌桑海制药厂更名为江西南昌桑海制药有限责任公司，相关权证尚未办理证载权利人变更手续。

对上述事项，桑海制药已经出具声明，权属归江西南昌桑海制药有限责任公司所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。如由此引起法律纠纷，由桑海制药承担一切相关法律责任，与负责本次评估的评估机构及评估人员无关。

（三）评估程序受到限制的情形

桑海制药承诺：本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（四）评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估不存在重大的评估资料不完整的情形。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

桑海制药承诺：确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1、根据桑海制药提供的相关资料，桑海集团及旗下附属企业（国营江西气门芯厂）一笔本金数额为 1566 万的债务（截至 2018 年 6 月 12 日，已产生利息 1,767.22 万），由桑海制药与桑海集团于 1993 年共同担保。截止评估基准日，该笔借款并未偿还。于 2018 年 9 月 6 日，江西桑海集团有限责任公司与江西省金融资产管理股份有限公司签订《债务减让协议》，江西省金融资产管理股份有限公司对江西桑海集团有限

责任公司的享有债权总额 7,145.44 万元（包括上述为国营江西气门芯厂担保的本金及利息），江西省金融资产管理股份有限公司足额收到 2,071.26 万元后，对江西桑海集团有限责任公司应承担的剩余债务不再追索，并就剩余债务不向担保人主张担保权利。桑海制药承诺上述或有负债事项不会对评估结论及本次经济行为产生重大影响。

2、按照赣企改字[2010]9 号《关于印发〈关于推进全省国有农垦企业改革的指导意见〉等七个指导意见的通知》及赣办字[2010]55 号《省委办公厅、省政府办公厅印发〈关于推进七个系统国有改革的指导意见〉的通知》文件精神，在 2011 年农垦企业改革时，桑海制药为职工缴纳了养老保险、医疗保险两险。由于文件中均未对工伤保险、失业保险、生育保险和住房公积金提出参保要求，桑海制药自农垦企业改革时至 2018 年 6 月 30 日未计提也未缴纳工伤保险、失业保险、生育保险及住房公积金。

故本项目估值结果中未考虑工伤保险、失业保险、生育保险及住房公积金对评估值的影响，建议经济行为实施相关方在实施本项目经济行为时对该或有事项另行约定以消除该或有事项可能对评估值的影响。

桑海制药承诺：除上诉事项外，桑海制药无其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

公司改制为江西南昌桑海制药有限责任公司，江西桑海集团有限责任公司为公司唯一出资人，出资人对本公司的出资，是以原江西南昌桑海制药厂已使用的国有资产，经过清产核资、清理债权债务、界定产权、资产评估、核定全部国有资产占有量，经产权登记后，作为投入公司的资本金，公司注册资本为人民币 5000 万元，于 2018 年 12 月 21 日前缴清。于 2018 年 10 月 12 日，本公司实收资本变更为 5000 万元，业经江西诚聚源联合会计师事务所出具的赣诚聚源验字（2018）第 011 号验资报告审验。

桑海制药承诺：自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

本经济行为由桑海集团聘请的北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）就



该经济行为的资产负债情况进行清产核资，并出具中证天通（2018）特审字 1201004 号报告，至报告日，清产核资报告尚未取得批复，被评估单位应按照《国有企业清产核资办法》的有关规定根据清产核资批复结果进行准予账务处理，若根据批复结果造成了委估资产负债情况发生变化，则对应的范围会有变动，并相应影响评估值。

根据桑海制药的承诺，除上述事项，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（九）本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估专业人员在假定桑海制药提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

（十）本次评估中，评估专业人员未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定桑海制药提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

（十一）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十二）在本次评估中，我们采用了一些上市公司的有关财务报告和股票交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告和交易数据，我们假定上述财务报告和有关交易数据均真实可靠。我们的估算依赖该财务数据的事实，并不代表我们表达对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该财务资料没有其他前提要求与我们使用该数据有冲突。

（十三）其他需要披露的重要事项

1、桑海制药土地使用权系企业最初以划拨方式取得，公司于 2002 年与江西省南昌市桑海经济技术开发区土地管理局签订《国有土地使用权出让合同》将土地性质变更为出让，并办了用地性质为出让的国有土地使用权证。合同约定桑海制药需缴纳土地出让金 406.82 万元，企业据此补计土地出让价款 405.99 万元列其他应付款科目，截至评估基准日该款项尚未缴纳，科目余额仍为 405.99 万元。本项目对土地使用权的估值已包含办理出让程序中的全部土地出让金，提请评估报告使用人关注企业需缴纳出让金的实际金额，建议经济行为实施相关方在实施本项目经济行为时对该事项另行约定消除该事项可能对评估值的影响。



2、截止本财务报表报出日，桑海制药之主管税务机关尚未办理截止 2018 年 6 月 30 日贵公司的应交税费汇算清缴工作。应交税费的最终认定数应以税务机关的税务清算为准。

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

4、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。资料提供者应对资料的真实性、合法性和完整性负责。评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

5、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

7、桑海制药于评估基准日时为一般纳税人，本次对相应资产采用了不含税价值进行评估。

8、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- (1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- (2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- (3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

9、截至评估基准日，江西南昌桑海制药有限责任公司企业申报的表外资产的类型、数量如下：



(1)无形资产-104 个批文，详见企业申报的账外无形资产；

(2)15 个商标，详见企业申报的账外无形资产；

(3)本次申报盘盈资产—房屋构筑物共计 4 项，主要为存旧设备仓库、煤气站库房、非机动车库、道路等，具体情况如下；

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积/长度(m ² /m ³)
1	存旧设备仓库	混合	2002 年 10 月	215.02
2	煤气站库房	混合	1989 年 12 月	155.61
3	非机动车库	混合	2005 年 10 月	
4	道路		1986 年 12 月	20,939.60

桑海制药承诺：以上资产由企业申报，尚未履行清产核资及清产核资批复程序，同时不存在未申报的表外资产，如由此引起或有资产，与负责本次评估的评估机构及评估人员无关。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(二) 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；

(三) 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；

(四) 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) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并由江中药业或桑海制药的国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

(七) 本评估结论是在以 2018 年 6 月 30 日为评估基准日时，对桑海制药股东全

部权益价值市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

（八）根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2018年6月30日起至2019年6月29日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，江中药业应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2018年11月21日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

资产评估师：

资产评估师：



资产评估报告附件

- 附件一：有关经济行为文件复印件；
- 附件二：被评估单位评估基准日《审计报告》复印件（另附）；
- 附件三：委托人及被评估单位《法人营业执照》复印件；
- 附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 1、《中华人民共和国房屋所有权证》；
 - 2、《中华人民共和国国有土地使用证》；
 - 3、《中华人民共和国机动车行驶证》；
- 附件五：委托人和相关当事方的承诺函复印件；
- 附件六：《资产评估师的承诺函》原件；
- 附件七：评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 附件八：签名资产评估专业人员资格证明文件复印件；
- 附件九：参加本评估项目的人员名单；
- 附件十：资产评估委托合同复印件；



江西江中制药(集团)有限责任公司文件



赣江中司字〔2018〕49号

签发人：卢小青

关于战略重组桑海制药和济生制药总体方案的 报告



赣江新区管委会：

为贯彻落实江西省委、省政府打造中医药为支柱产业的政策精神，助推江西省中医药产业的快速发展，根据江西省委、省政府与华润医药集团合作计划及《华润医药集团有限公司战略重组江中集团合作协议》等有关精神，江西江中制药（集团）有限责任公司（简称“江中集团”）将积极推动江西桑海集团有限责任公

司（简称“桑海集团”）旗下江西南昌桑海制药有限责任公司（简称“桑海制药”）和江西南昌济生制药有限责任公司（简称“济生制药”）的收购重组，促进桑海制药、济生制药业务转型升级，推进江中与中医药科创城的深度合作，共同打造江西省中医药产业龙头。

一、合作目标

将桑海制药和济生制药定位为中医药大健康的业务发展平台，充分发挥桑海制药、济生制药在产品批文及品牌方面的优势，借助江中集团所属上市公司的资本市场优势，开展中医药大健康领域全面合作，加大市场、研发等投入，带动产业创新升级，力争5年内实现桑海济生年销售收入25亿元的发展目标，打造中医药科创城核心增长极，推动江西省中医药产业大发展。

二、合作原则

（一）以打造中医药科创城增长核心为原则，整合资源，助推江西中药产业发展。

（二）以维护桑海制药、济生制药利益为原则，保持业务的相对独立性，做强做优做大桑海制药、济生制药，打造中医药大健康产业平台。

（三）以维护管理团队利益和积极性为原则，维持现有经营管理团队和业务骨干队伍的稳定，建立市场化、高效率的运营管理和激励机制。

（四）以维护中医药科创城建设和发展为原则，合作后，不

变更桑海制药和济生制药的注册地，稳步提升经开区的税收和就业。

三、合作方案

（一）江中成为控股股东。江中通过增资方式，成为桑海制药和济生制药持股 51%的控股股东。

（二）桑海集团持股 49%，通过合作共同“做大蛋糕”，形成增量收益，更好的实现对桑海集团的反哺和支持。

（三）以江中集团所属上市公司为投资主体参与本次重组合作。借助上市公司平台，后续积极通过资本运作提升和放大桑海制药和济生制药的价值。

（四）借鉴华润非公开协议增资江中集团的方式，采取非公开协议方式，对桑海制药、济生制药进行现金增资。

（五）定价方式：本次增资价格，将以经评估备案的，具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估结果为基础，经交易各方协商确定。

（六）为快速推进合作，结合上市公司信息披露监管的时间窗口要求，本次合作主要时间规划如下：

1. 2018 年 7 月 26 日前，重组事项（如持股比例、取得股权方式等）获得政府批复，并完成交易框架协议签署。

2. 2018 年 10 月 31 日前，重组方案获得主管部门批复。

3. 2018 年 12 月 31 日前，完成重组。

四、合作后公司治理原则

（一）坚持董事会治理。严格按照董事会法人治理结构进行公司管理，企业发展的重大事项均由董事会进行决策。

（二）坚持管理层市场化导向。企业管理人员不再与行政级别挂钩，经理层任免和薪酬由董事会决定，薪酬福利实行市场化

管理。

（三）保持现有管理团队的稳定。通过建立市场化、高效率的运营管理和绩效激励机制，激发广大干部员工的积极性和创造力。

五、合作后的业务发展设想

合作后，桑海济生定位成中医药大健康产业平台，力争 5 年内实现年销售收入 25 亿的发展目标。

（一）通过品牌和渠道协同，推动现有业务跨越发展

桑海制药、济生制药经过 60 年的发展，形成了“杨济生”、“桑海”等江西省著名商标，在全国也有一定知名度。共拥有 216 个药品批文，其中独家批文 8 个，拥有复方鲜竹沥液、排石颗粒、牛黄蛇胆川贝液、桑海金维、八珍益母胶囊等主导产品。

江中集团为一家集医药制造、保健食品于一体的现代化制药企业，拥有一家 A 股上市公司江中药业（股票代码：600750）。通过多年的品牌化经营，拥有领先的消费者洞察能力和品牌运作能力，形成了以健胃消食片为代表的胃肠类、以草珊瑚含片为代表的咽喉类、以初元为代表的康复营养类的消费者品牌认知，拥有约 1600 人销售团队，掌控 16 万家药店终端，辐射 44 万家药店终

端。“江中”品牌价值 207.15 亿，位列中国中药制造行业第六名。

战略合作后，双方在品牌、产品、终端等方面有广泛的业务协同，以“桑海”、“济生”品牌及批文资源为基础，充分发挥充分江中在胃肠、上呼吸道等领域的优势，快速开发推出优势品类产品；充分利用江中品牌和渠道优势，在补益、妇科、儿科等中药优势品类挖掘潜在大单品；借助华润医院渠道优势发展处方药；借助江中商业网络积极发展品牌普药。通过上述举措，力争使桑海制药、济生制药现有业务 5 年内销售规模从目前的 7.3 亿增长到 25 亿元。

（二）加大研发、制造及品牌投入，提升效能、品质和品牌

充分发挥华润及江中的研发力量和优势，加大对桑海制药和济生制药的研发投入，让更多现有批文品种能够投放上市；加强技术改造，提升智能制造水平，优化生产环境，实现转型升级；加大品牌建设及渠道投入，以“桑海”、“济生”品牌为核心，积极运用互联网、影视剧等新兴媒介资源，创新品牌沟通方式，提升沟通效率，通过“大品牌打造+细分领域区隔”相结合的方式，在品牌定位为细分消费者提供多样性选择。5 年内在研发、技改及品牌打造等方面力争投入 20 亿。

六、其他事项

本次对桑海制药、济生制药重组完成后，江中将以此为契机，把赣江新区作为战略合作和业务发展的重点发展区域，以中医药科创城作为江中加速裂变升级的引爆点和项目集聚地，进一步推

动作为中医药科创城两核的桑海产业园和湾里江中药谷的融合。
具体包括：借助中医药科创城的政策优势，充分整合华润与江中的业务资源，深入挖掘并推动中药经典名方、中药饮片及中药配方颗粒业务，争取获批江西省院内制剂定点生产加工单位等。

七、需要政府支持的事项

（一）同意江中以非公开协议现金增资方式取得桑海制药、济生制药 51%控股权。

（二）在研发、技改、税收等方面给予政策支持。

（三）2018 年 7 月 26 日前，桑海集团与江中药业完成交易框架协议签署。

江西江中制药（集团）有限责任公司

2018 年 7 月 18 日

（江中集团联系人：田永静；联系电话：13576073101）

江西江中制药（集团）有限责任公司办公室

2018 年 7 月 18 日印发

赣江新区管理委员会

赣新管纪要〔2018〕29号

赣江新区管委会关于印发《赣江新区管委会 2018年第21次主任办公会会议纪要》的通知

经开组团管委会，新区各部门，江中集团、桑海集团

《赣江新区管委会2018年第21次主任办公会会议纪要》已经研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。



赣江新区管委会 2018 年第 21 次主任办公会 会议纪要

2018 年 7 月 24 日下午，赣江新区管委会主任刘建洋同志主持召开新区管委会 2018 年第 21 次主任办公会，专题研究江中制药集团战略重组桑海制药和济生制药事宜，现将会议明确的事项纪要如下：

会议审议并原则同意江西江中制药(集团)有限责任公司(以下简称“江中集团”)《关于战略重组桑海制药和济生制药总体方案的报告》。

会议指出，推进江中集团战略重组江西桑海集团有限责任公司(以下简称“桑海集团”)旗下江西南昌桑海制药有限责任公司(以下简称“桑海制药”)和江西南昌济生制药有限责任公司(以下简称“济生制药”)，是贯彻落实省委、省政府中医药强省战略，建设中国中医药科创城的扎实举措。要充分肯定经开组团、江中集团和桑海集团前期所做的工作，充分认识此次战略重组的重大意义，全力以赴、积极稳妥推进战略重组下一步工作，促进华润集团及江中集团深度参与中国中医药科创城建设，打造科创城发展的重要增长极。

会议明确，关于江中集团战略重组桑海制药和济生制药的持股比例、增资方式、定价方式、公司治理原则、业绩目标及利润

和税收分成等事宜可以通过交易协议、公司章程和企业计划书等形式分别确定。

会议要求，此次战略重组的交易方式严格按照要求履行报批手续。战略重组的有关文件报省国有企业改革领导小组办公室、省中医药科创城推进工作协调小组办公室备案。

出席：刘建洋、熊一江、李超同志

列席：省国资委杨国安、张骅，经开组团赵海东、万贤赛、万红梅，党工委管委会办公室程一征、官世峰、刘双建，经济发展局陈江宁，创新发展局谢沐，开放发展局李茂芹，财政金融局刘向文，江中集团卢小青、刘为权，桑海集团张京生、罗国仕

法律顾问：艾建华

抄报：中医药科创城推进工作协调小组办公室，省国有企业改革领导
小组办公室。

赣江新区党工委管委会办公室

2018年7月30日印发

证照编号: 000010010254

营业执照

统一社会信用代码 91360000158307408H

名称 江中药业股份有限公司
类型 股份有限公司(上市、国有控股)
住所 江西省南昌市高新区火炬大道788号
法定代表人 卢小青
注册资本 叁亿元整
成立日期 1996年09月18日
营业期限 1996年09月18日至长期
经营范围

硬胶囊剂、原料药(蚓激酶)、糖浆剂、片剂(A线、B线、D线、E线、F线、G线)、颗粒剂、口服液、膏滋剂(含中药前处理及提取)的生产及销售(许可证有效期至2020年12月31日);糖类、巧克力和糖果(糖果),饮料的生产和销售(凭许可证经营);保健食品的生产和销售(以上经营项目凭许可证经营);皮肤粘膜卫生用品(卫生湿巾)的生产销售(卫生许可证有效期至2018年9月21日);农副产品收购(粮食收购除外);国内贸易及生产加工,国际贸易;研发服务、技术转让服务、技术咨询服务。(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)



提示:请于每年1月1日至6月30日通过“国家企业信用信息公示系统(江西)”报送年报,即时信息按规定公示。

登记机关

2018年04月12日 变更





营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码 913601271582650335

名称 江西桑海集团有限责任公司
类型 有限责任公司(国有独资)
住所 江西省南昌市桑海经济技术开发区北郊新祺周
法定代表人 张京生

注册资本 肆仟柒佰伍拾伍万元整

成立日期 1992年02月27日

营业期限 1992年02月27日至2030年12月31日

经营范围 药品生产、销售；汽车零部件、机械设备、电气机械、电力电子元器件、电子产品、五金产品生产、销售；塑料制品、建材加工、销售；食品、服装、纺织品、化工产品、工艺美术品生产、销售；包装印刷；农副产品生产、销售；企业管理、企业形象策划、策划创意服务、贸易咨询服务、家政服务、物业管理、房地产开发与经营、自营和代理各类商品和技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）**



提示：请于每年1月1日至6月30日通过“国家企业信用信息公示系统（江西）”报送年报，即时信息按规定公示。

登记机关



2017年11月22日变更



证照编号: 010810018151

营业执照

统一社会信用代码 9136012715826169X1

名称	江西南昌桑海制药有限责任公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	南昌市北郊新祺周
法定代表人	罗国仕
注册资本	伍仟万元整
成立日期	1992年04月08日
营业期限	1992年04月08日至长期
经营范围	片剂(A线、B线)、硬胶囊剂、颗粒剂、合剂、糖浆剂、茶剂（含中药前处理及提取）；自营和代理各类商品和技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）***



提示：请于每年1月1日至6月30日通过“国家企业信用信息公示系统（江西）”报送年报，逾期将依法公示。

登记机关

2018 年 03 月 29 日 变更

新房权证桑 房 总字第 01568 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人		南昌桑海制药厂					
房屋坐落		新祺周和平路1号					
丘(地)号					产别	国有	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	5		混合	壹		495.33	车间
	6		混合	壹		747.60	锅炉房
	7		混合	壹		281.50	发电间
	以下全为						
共有人		等	人	共有权证号自 至			
土地使用情况摘要							
土地证号					使用面积(平方米)		
权属性质				使用年限	年 月 日至 年 月 日		
设定他项权利摘要							
权利人		权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期



附

记

09 — 1 . 1 — 8 . 126 — 1 . 1 — 40187新证21068号
09 — 1 . 1 — 8 . 126 — 1 . 2 — 40178新证21068号
09 — 1 . 1 — 8 . 126 — 1 . 3 — 40187新证21068号

填发单位 (盖章):

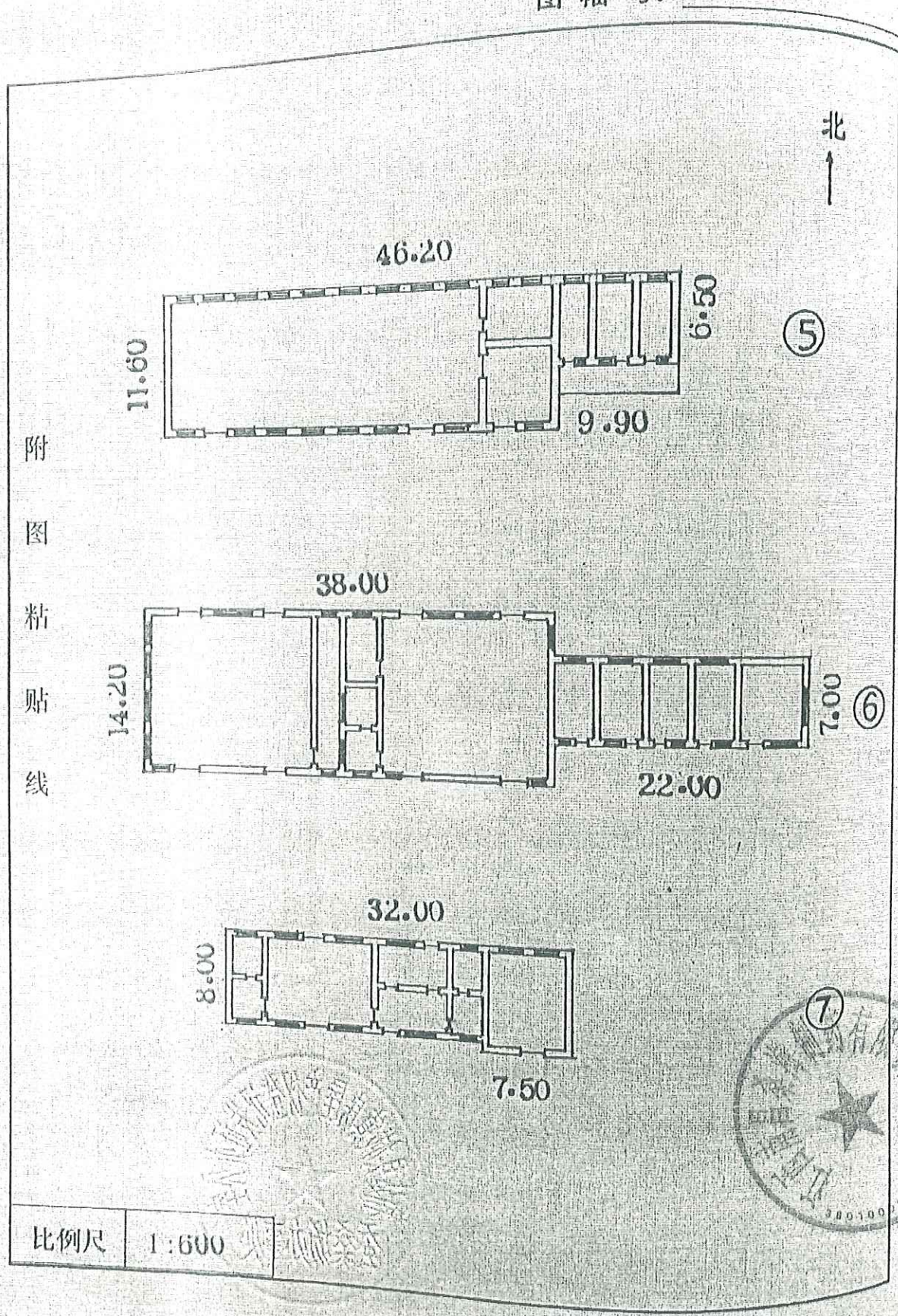
填发日期: 二〇〇二年五月八日



由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

图幅号:



由 扫描全能王 扫描创建

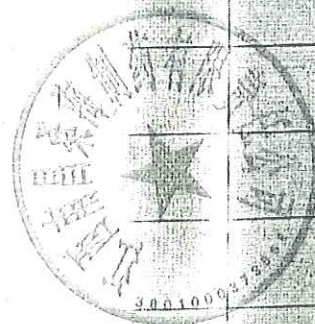
新房权证桑 房 总字第 01569 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关



房屋所有权人		南昌桑海制药厂					国有	
房屋坐落		新祺周和平路1号						
丘(地)号							产别	
房屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑面积 (平方米)	设计 用途	
	8		混合	壹		86	车库	
	14		混合	壹		74	酒精房	
				以下				
共有人 等 人			共有权证号自					
土地使用情况摘要								
土地证号					使用面积			
权属性质		使用年限		年 月 日				
设定他项权利								
权利人		权利 种类	权利 范围	权利价值 (元)		约定 期限	注销 日期	

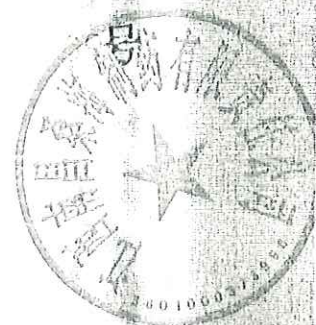


附

09—1·1—8·126—1·

09—1·1—8·126—1·

填发单位 章
填发日期

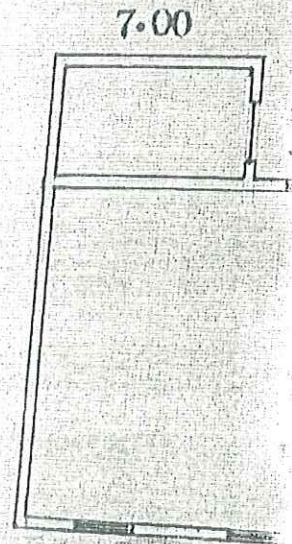
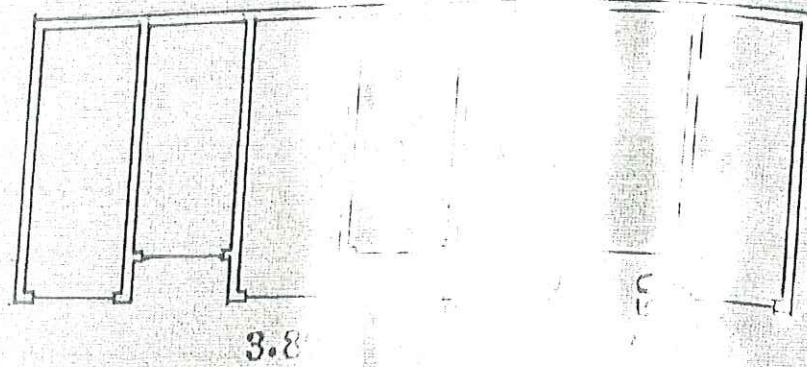


房地

图

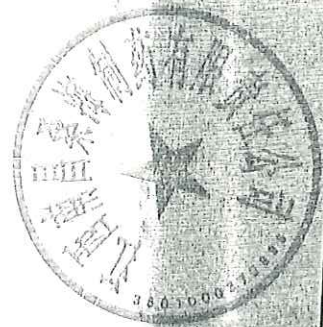
北
↑

附
图
粘
贴
线



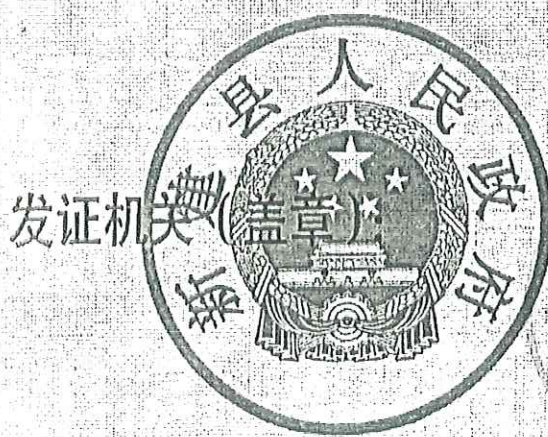
比例尺

1:300



新房权证桑 房 总字第 01570 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人		南昌桑海制药厂					
房屋坐落		新祺周和平路1号					
丘(地)号					产别	国有	
房屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑面 积 (平方米)	设计 用途
	12		钢混	贰		243.00	娱乐

以下空白

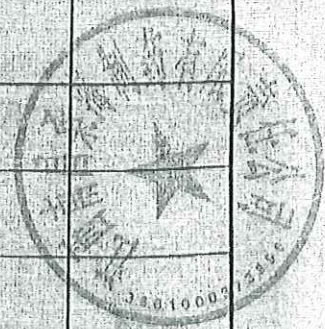
共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号		使用面积(平方米)	
权属性质		使用年限	年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权 利 人	权利 种类	权利 范围	权利价值 (元)	设定 日期	约定 期限	注销 日期



附

记



09 — 1 · 1 — 8 · 126 — 1 · 6 — 40287新证21070号



填发单位 (盖章):

填发日期: 二〇〇二年五月十八日

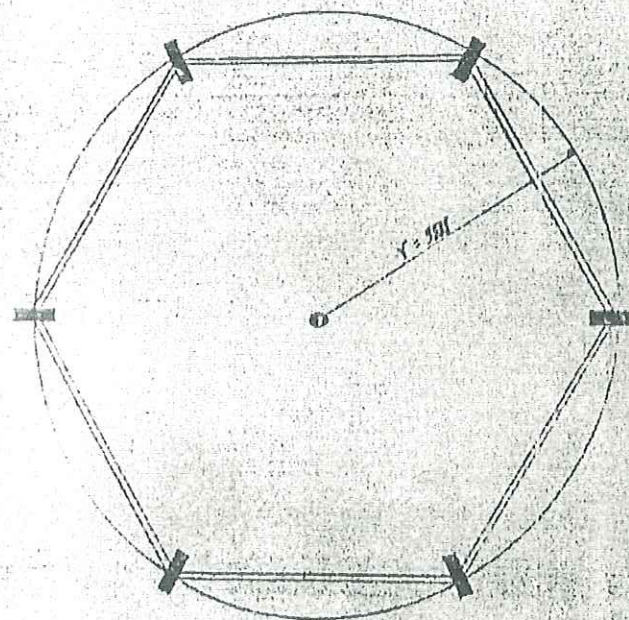


由 扫描全能王 扫描创建

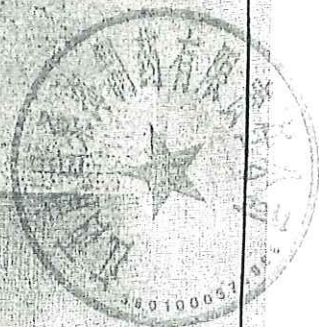
房地产平面图

图幅号: _____

附图
粘
贴
线



依反清水塘



比例尺

1:300



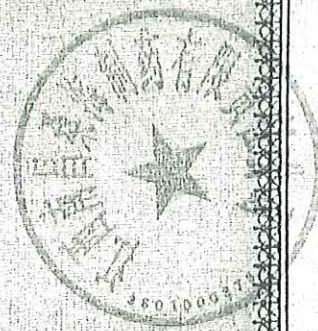
由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 01571 号

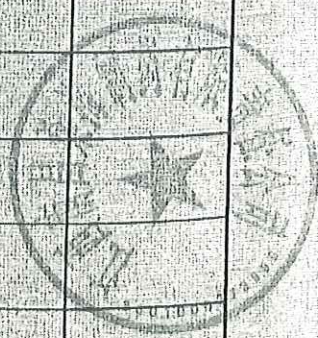
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关

(盖章)



房屋所有权人		南昌桑海制药厂					
房屋坐落		新祺周和平路1号					
丘(地)号				产别		国有	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	26		混合	贰		1015.85	食堂
				以下空白			
共有人 等 人			共有权证号自 至				
土地使用情况摘要							
土地证号				使用面积(平方米)			
权属性质		使用年限		自 年 月 日至 年 月 日			
设定他项权利							
权利人		权利种类	权利范围	权利价值(元)	日期	约定期限	注销日期



附

记

09—1 • 1—8 • 126—

新证21071号

填发单位

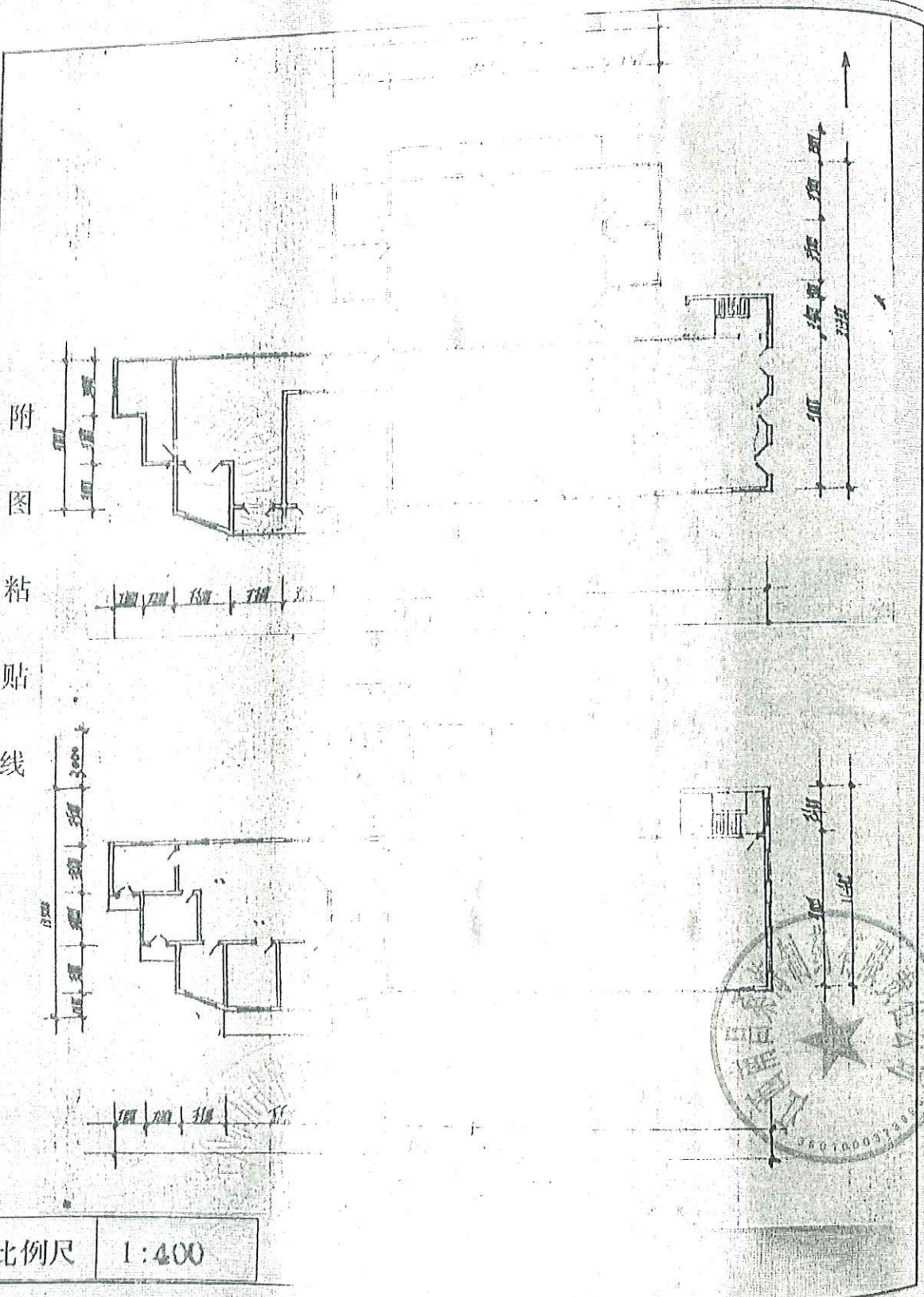
填发日期

11月21日



房地产权证附图

图号: _____



比例尺

1:400

新房权证桑 房 总字第 01572 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人		南昌桑海制药厂					
房屋坐落		新祺周和平路1号					
丘(地)号				产别		国有	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	15		钢混	叁		2956.70	口服液车间
				以下空白			
共有人 等 人			共有权证号自 至				
土地使用情况摘要							
土地证号				使用面积(平方米)			
权属性质				使用年限		年 月 日至 年 月 日	
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	



附

记

09 — 1 . 1 — 8 . 126 — 1 . 8 — 40388新证21072号

填发单位（盖章）：

填发日期：二〇〇二年五月十八日

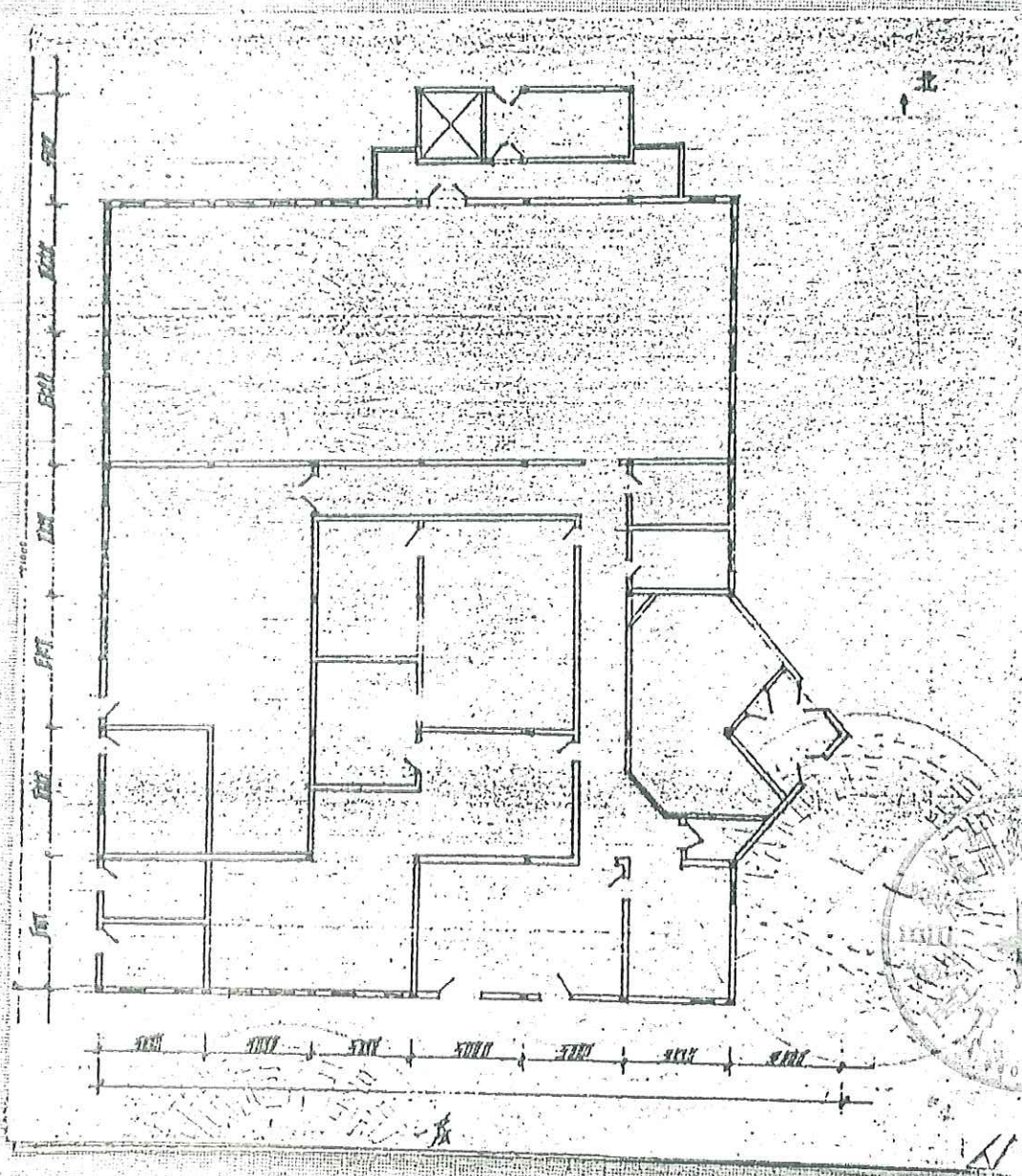


由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

图幅号: _____

附图
粘贴
线



比例尺

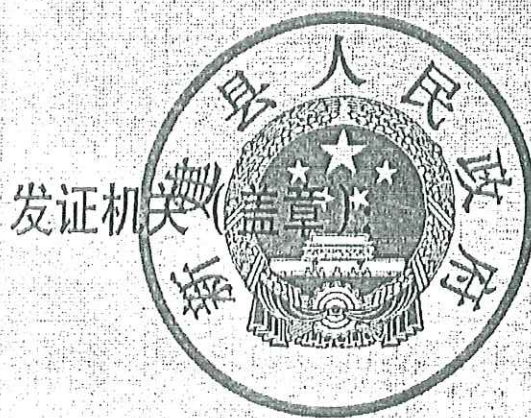
1:400



由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 01573 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人		南昌桑海制药厂					
房屋坐落		新祺周和平路1号					
丘(地)号					产别	国有	
房屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑面 积 (平方米)	设计 用途
	2.3.4		钢混	肆		4222.00	洁器养车间
				以下空白			

共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号			使用面积(平方米)	
权属性质		使用年限	年 月 日至 年 月 日	

设定他项权利摘要

权利人	权利 种类	权利 范围	权利价值 (元)	设定 日期	约定 期限	注销 日期



附

记

09 — 1 • 1 — 8 • 126 — 1 • 9 — 40490新证21073号

填发单位 (盖章):

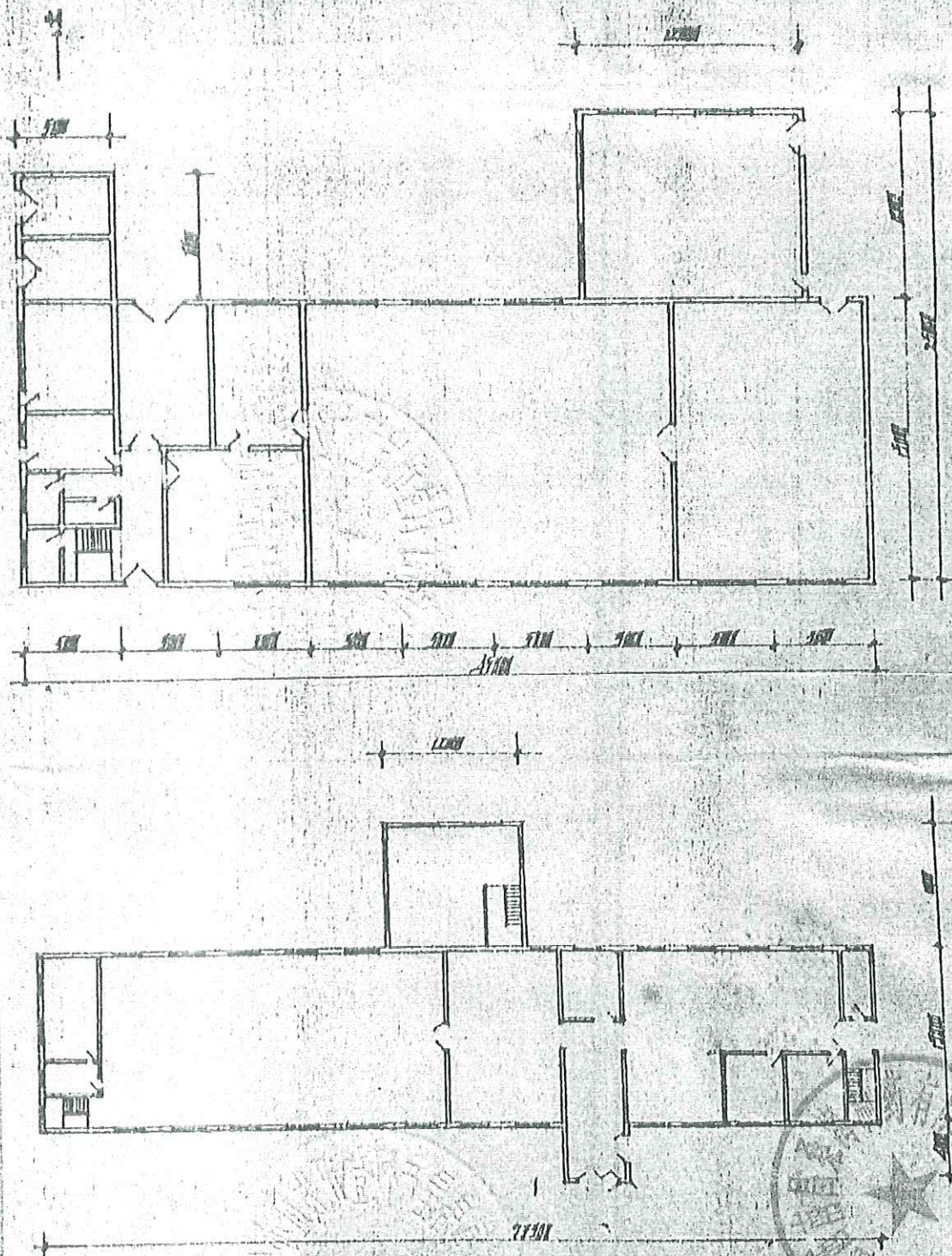
填发日期: 二〇〇二 年 五月 十八日



房地产平面图

图幅号: _____

附图
粘贴
线



比例尺

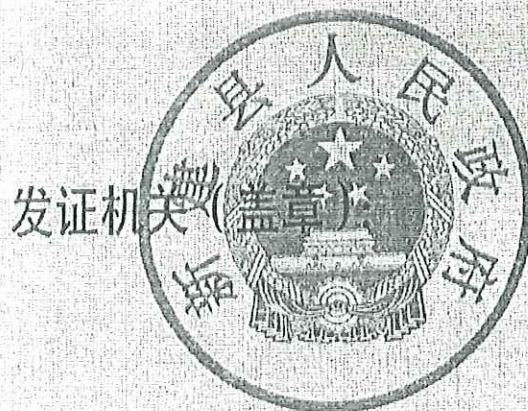
1:



由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 01574 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人		南昌桑海制药厂					
房屋坐落		新祺周和平路1号					
丘(地)号				产别		国有	
房屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑面 积 (平方米)	设计 用途
	24		钢混	肆		2959.32	仓库
	以下空白						

共有人	等	人	共有权证号自	至
-----	---	---	--------	---

土地使用情况摘要			
土地证号		使用面积(平方米)	
权属性质		使用年限	年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要						
权 利 人	权利 种类	权利 范围	权利价值 (元)	设定 日期	约定 期限	注销 日期



附

记

4

09—1 · 1 —8 · 126 —1 · 10 —40488新证 21074号

填发单位 (盖章):

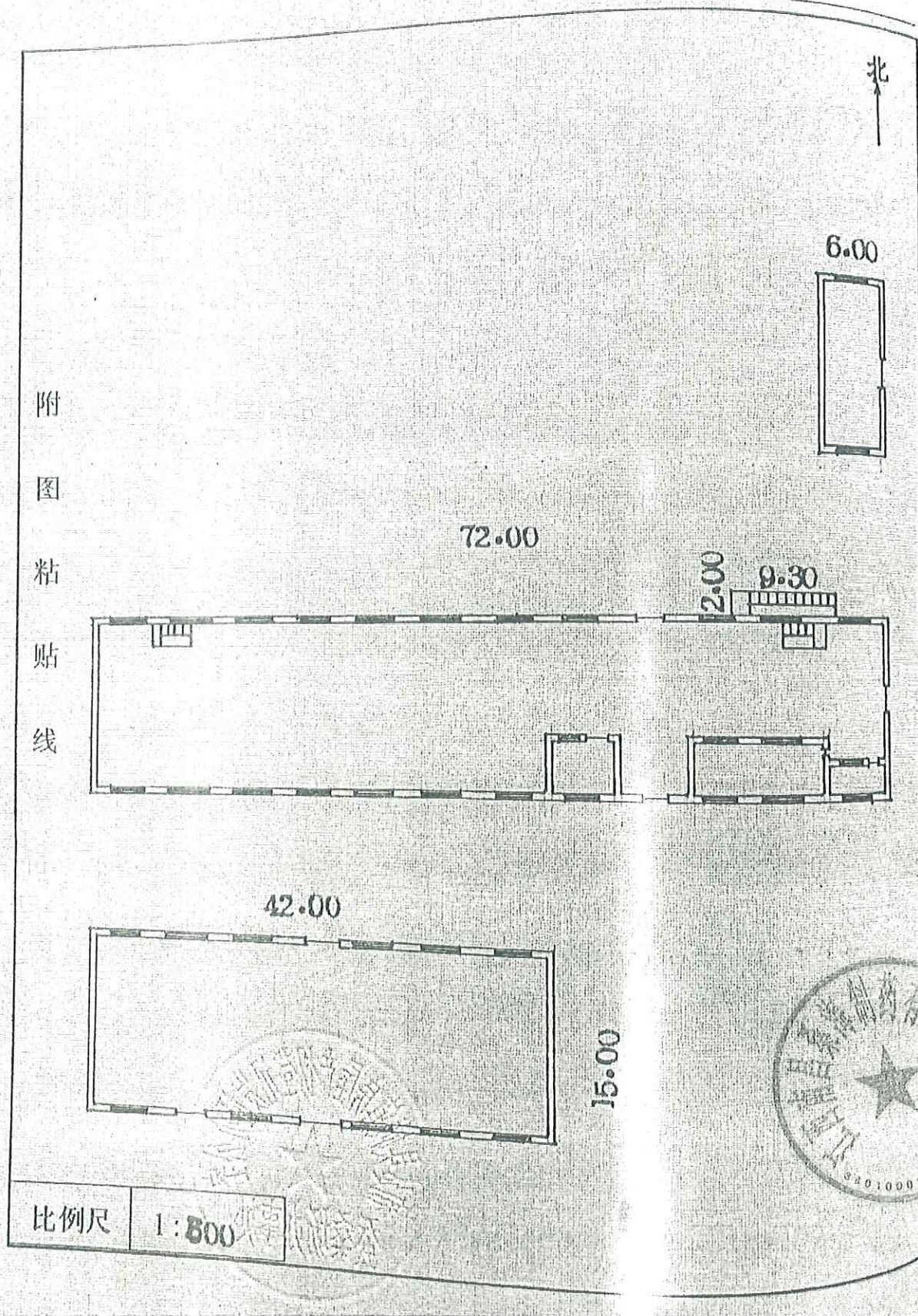
填发日期: 2000年5月28日



由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

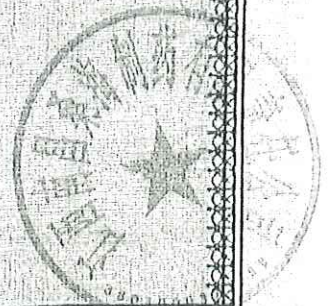
图幅号:



由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 1583 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人		南昌桑海制药厂					
房屋坐落		新祺周和平路1号					
丘(地)号					产别	国有	
房屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑面 积 (平方米)	设计 用途
	9.10		混合	壹		77.27	厕所

以下空白

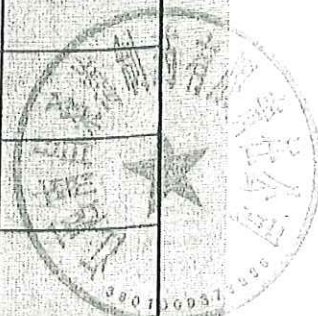
共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号		使用面积(平方米)	
权属性质		使用年限	年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权 利 人	权利 种类	权利 范围	权利价值 (元)	设定 日期	约定 期限	注销 日期



附 记

09 — 1 . 1 — 8 — 1 . 11 — 40186新证21083号

位 (盖章):

期: 二〇〇二年八月十四日



由 扫描全能王 扫描创建

房屋平面图

图幅号:

附图
粘贴
线

北
↑

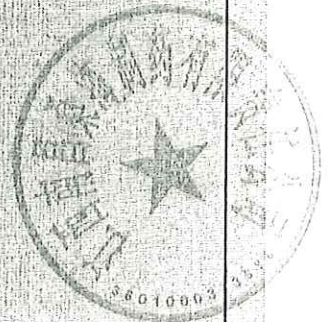
2.4

4.24

9.74

比例尺

1:200



由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 1584 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人		南昌乘海制药厂					
房屋坐落		新祺周和平路1号					
丘(地)号					产别	国有	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	17		混合	壹		113.97	车间
	以下空白						
共有人 等 人			共有权证号自 至				
土地使用情况摘要							
土地证号					使用面积(平方米)		
权属性质		使用年限		年 月 日至 年 月 日			
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	



附

记

09 — J · 1 — 8 · 126 — 1 · 12 — 40176新证21084号

填发单位 (盖章):

填发日期: 二〇〇二年八月十四日



由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

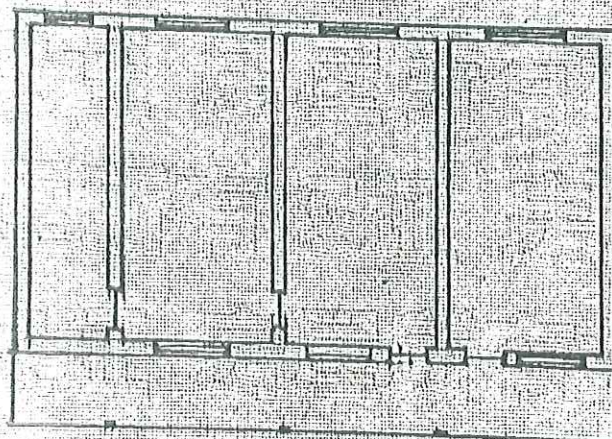
图幅号:

北



附图
粘贴
线

13.04



8.74

比例尺

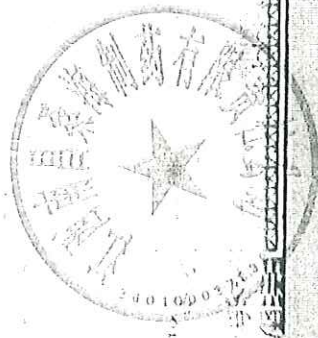
1:200



由 扫描全能王 扫描创建

1585

共和
人自
房产



房屋所有

房屋坐

丘 (地)

房屋 状 况	幢号
	39

共有人

土地证号

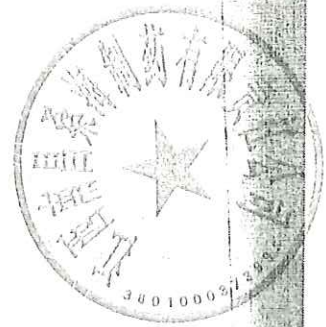
权属性质

权 利

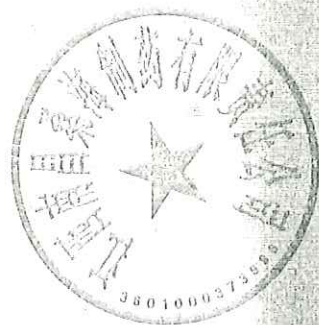
11
号

房
总

312.75



1—69



房地产平面图

图幅号:

北

11.74

26.64

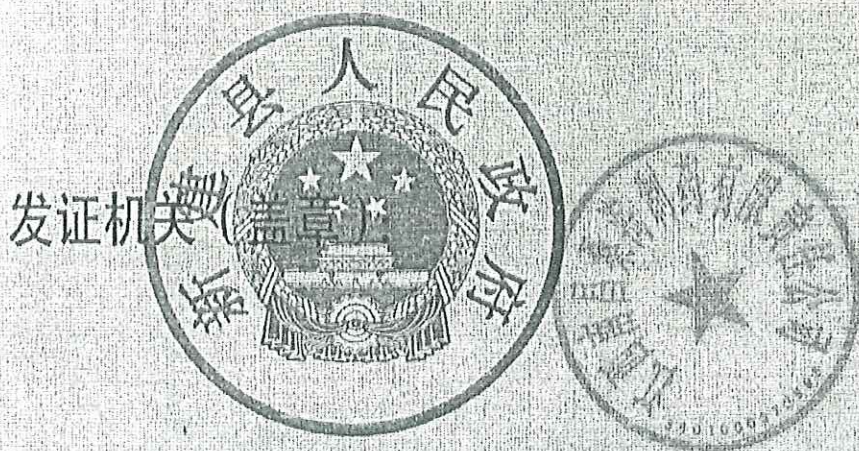
附图
粘贴
线

比例

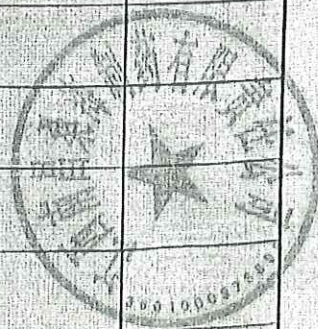
1:

新房权证桑 房 总字第 01586 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人		南昌桑海制药厂					
房屋坐落		新祺周和平路1号					
丘（地）号					产别	国有	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积（平方米）	设计用途
	16		混合	贰		465.44	车间
共有人		等 人		共有权证号自 至			
土地使用情况摘要							
土地证号					使用面积(平方米)		
权属性质				使用年限	年 月 日至 年 月 日		
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	



附

记

09 — 1 • 1 — 8 • 126 — 1 • 14 — 40277新证21086号

填发单位 (盖章):

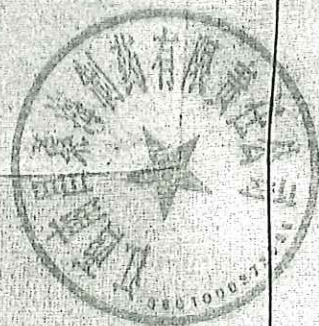
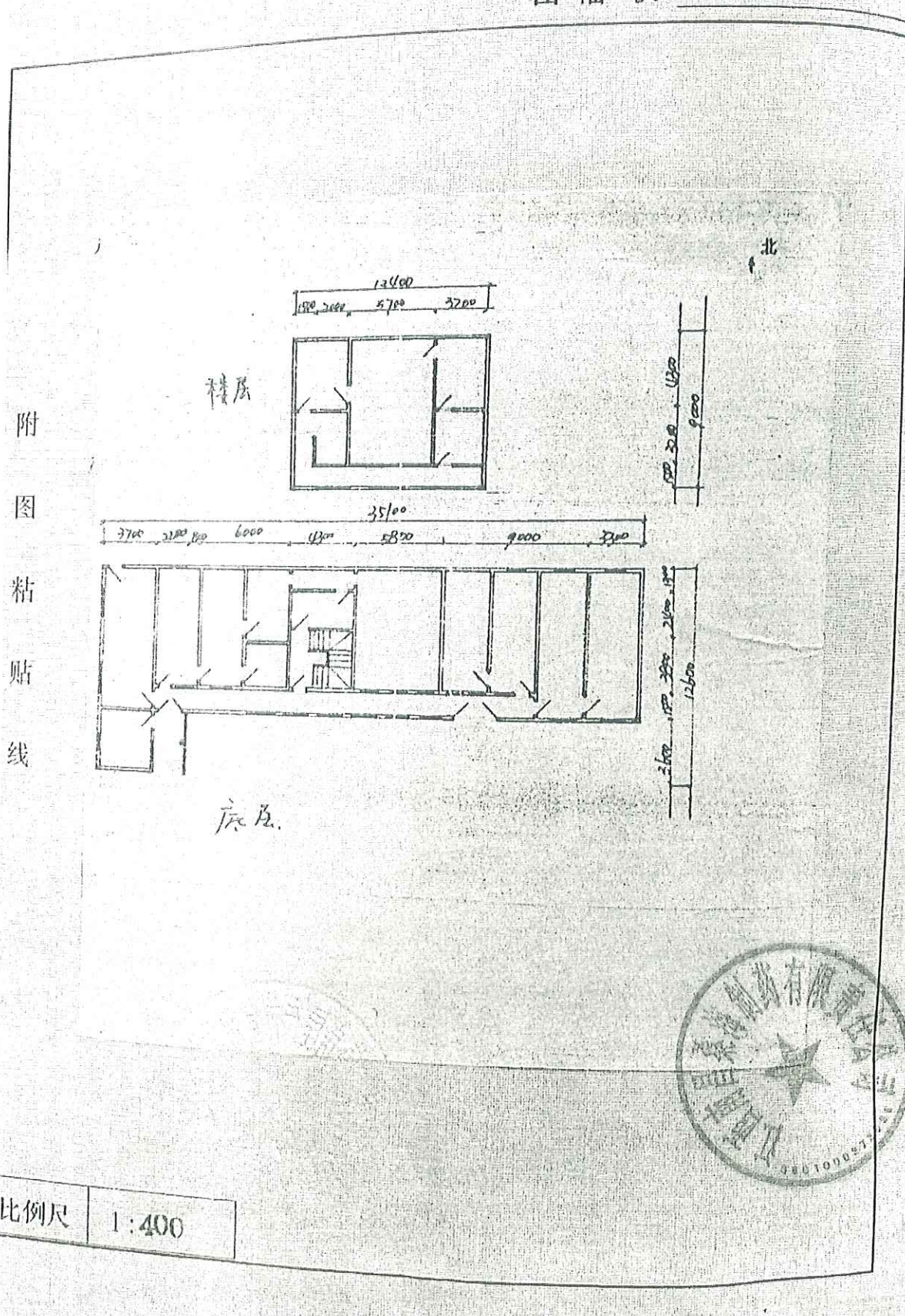
填发日期: 2002 年八月十四日



由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

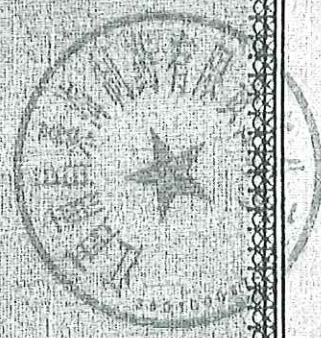
图幅号:



由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 01587 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人		南昌桑海制药厂					
房屋坐落		新祺周和平路1号					
丘(地)号					产别	国有	
房屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑面 积 (平方米)	设计 用途
	19		混合	陆		1164.00	办公
				以下空白			
共有人 等 人				共有权证号自 至			
土地使用情况摘要							
土地证号					使用面积(平方米)		
权属性质				使用年限	年 月 日至 年 月 日		
设定他项权利摘要							
权利人		权利 种类	权利 范围	权利价值 (元)	设定 日期	约定 期限	注销 日期



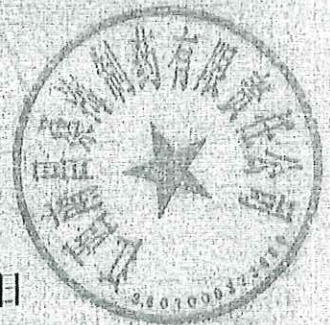
附

记

09 — 1 • 1 — 8 • 126 — 1 • 15 — 40688新证21087号

填发单位 (盖章):

填发日期: 二〇〇二 年八月十日

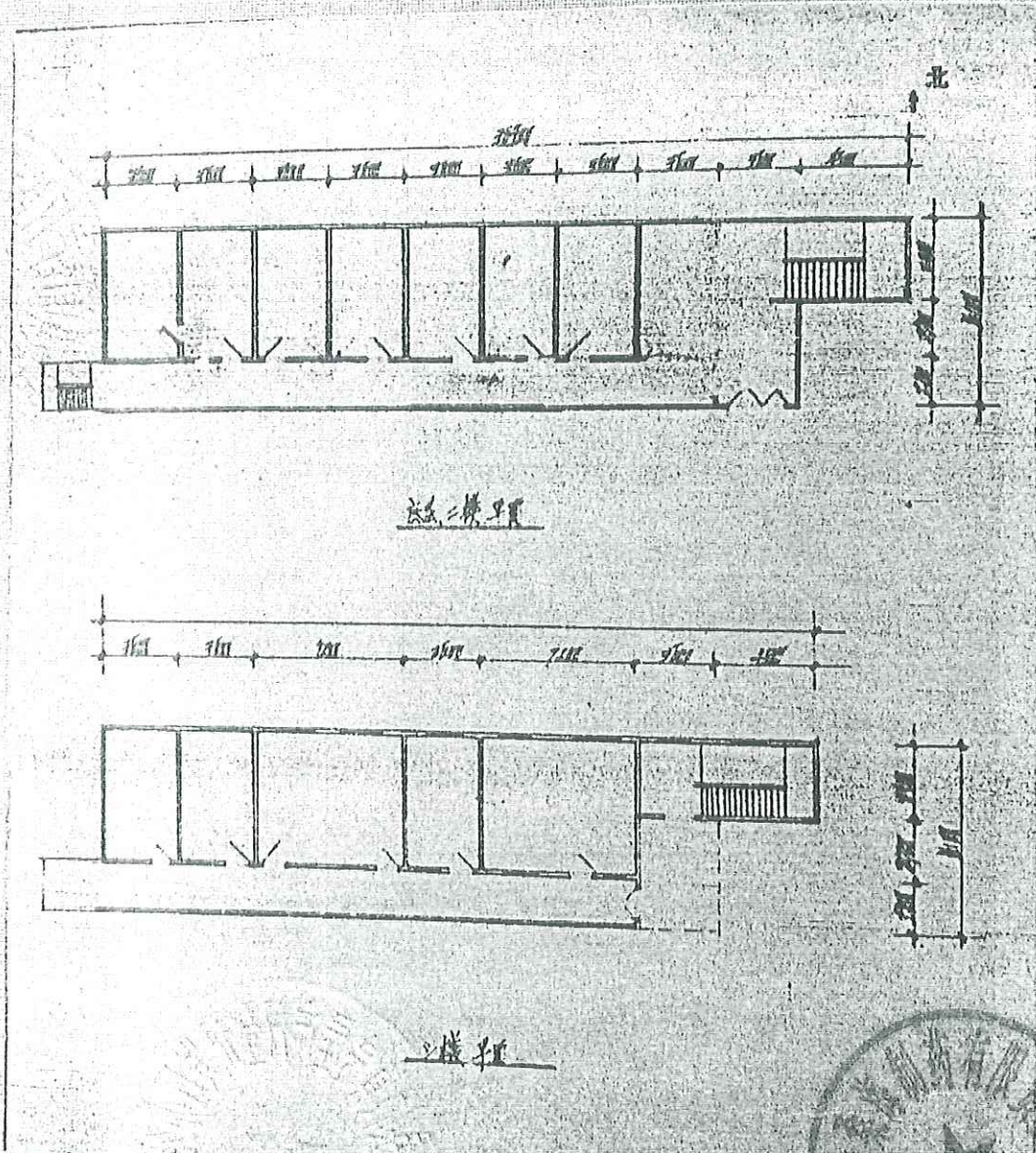


由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

图幅号: _____

附图
图
粘
贴
线



比例尺

1:400



由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑房

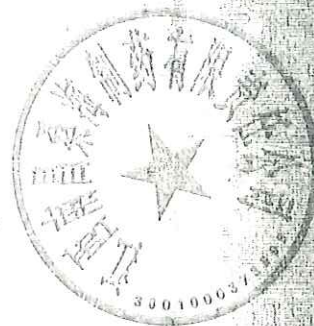
13 号

02106

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》
人的合法权益,对所属
房产,经审查属实,

人民
产权
列

发证机关



房屋所有权人	江西南昌云海
房屋坐落	新祺园和平路
丘(地)号	

房屋状况	幢号	房号	结构	房点
	1		框混	
	2		框混	
	3		框混	

共有人 等 人 共 户

土地证号 桑开园用(2003) 第 号

权属性质 他 处 有 无

设计 图 号

权利人

权利种类

设计用途

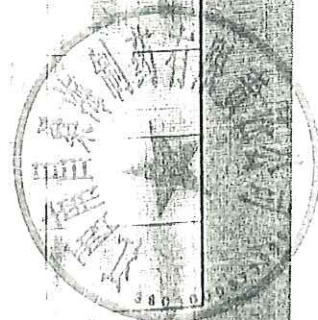
心楼

拖车车间

修车间

工 日

工 销
日期

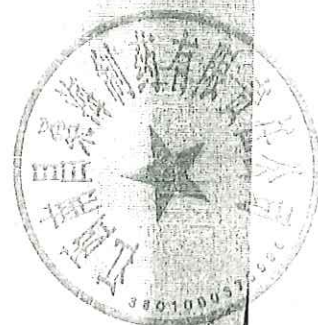


附

09—1·1—

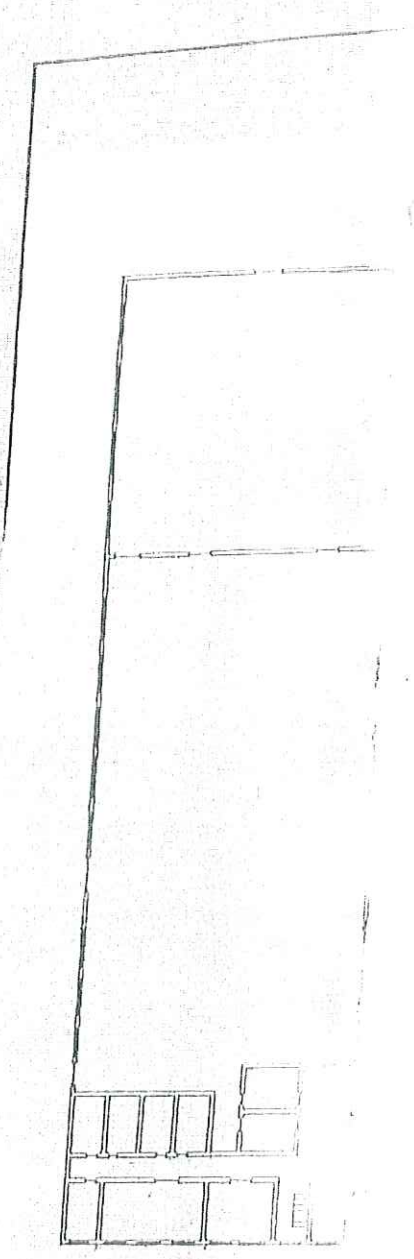
5

12
12



房产图

幅



27.24



30.24

32.24



比例尺

1:200



委托人承诺函

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司：

因我公司拟增资事宜，现委托你公司对江西南昌桑海制药有限责任公司、江西南昌济生制药有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估，现承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的相关评估资料真实、准确、完整；
- 3、不干预评估工作。

委托人：江中药业股份有限公司

法定代表人：

年 月 日



委托人承诺函

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司：

因江中药业股份有限公司拟对我集团旗下江西南昌桑海制药有限责任公司、江西南昌济生制药有限责任公司拟增资事宜，委托你公司对上述两公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估，现承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的相关资产评估资料真实、准确、完整；
- 3、不干预评估工作。

委托人：江西桑海集团有限责任公司

法定代表人：



张京生

年 月 日

被评估单位承诺函

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司：

因江中药业股份有限公司拟增资事宜，贵公司接受委托对我公司在评估基准日股东全部权益的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复，不遗漏；
- 5、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任；
- 6、填列的资产清查评估明细表，数量、金额均为我公司经清查核实后的数量、金额，其不良资产已全部向评估机构反映，除此为正常经营的资产；
- 7、我公司对外抵押、担保及其他或有事项均已披露；
- 8、不干预评估工作。

被评估单位：江西南昌桑海制药有限责任公司

法定代表人：



年 月 日

资产评估师承诺函

江中药业股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟对江西南昌桑海制药有限责任公司实施增资事宜涉及的该公司股东全部权益价值，以 2018 年 6 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2018 年 月 日



编号: 1 03491682

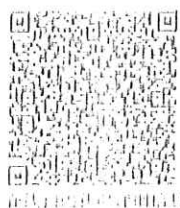
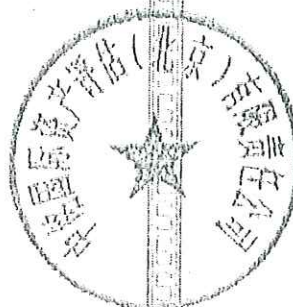


营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码 9111010267820668X7

名称 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市西城区阜外大街1号东座18层南区
法定代表人 黄世新
注册资本 200万元
成立日期 2008年08月06日
营业期限 2008年08月06日至 2028年08月05日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;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。)



登记机关



2017年 07月 12日

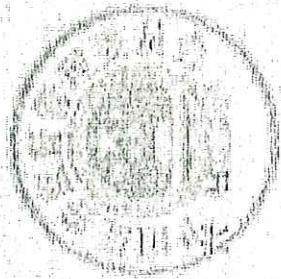
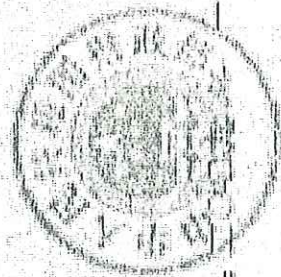
提示: 请于每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

http://www.gsxt.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准予备案
资产评估（北京）有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。



证书编号：证监资评字〔2001〕005号

有效期：五年



资产评估师职业资格证书 登记卡 (评估机构人员)

姓名：徐庆

性别：女

登记编号：36180007



单位名称：中铭国际资产评估(北
京)有限责任公司江西分公司



初次登记时间：2018-06-26

年检信息：2018年登记

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：徐庆

本人印鉴：



打印时间：2018年8月29日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：邓波

性别：男

登记编号：36020016

单位名称：中铭国际资产评估(北
京)有限责任公司江西分公司

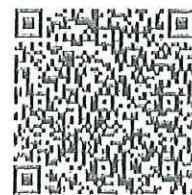
初次登记时间：2002-09-24

年检信息：通过(2018-04-28)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印时间：2018年5月11日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>

江中药业股份有限公司拟增资事宜
涉及的江西南昌桑海制药有限责任公司股东全部权益价值
参加评估人员名单

邓 波	资产评估师
徐 庆	资产评估师
徐凯知	资产评估师
黄俊明	设备工程师
吴纪元	房地产估价师

索引号: G3

资 产 评 估

中铭评合字[2018]第 2035 号

委 托 合 同



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

资产评估委托合同

委托人（甲方）：江中药业股份有限公司

受托人（乙方）：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等有关文件规定，为使资产评估工作顺利进行，明确双方的权利、义务、违约责任和争议解决等内容，经双方协商一致，签订本资产评估委托合同。

一、评估目的

确定江西南昌桑海制药有限责任公司（以下简称“被评估单位”）股东全部权益于评估基准日的市场价值，为甲方拟实施重大资产重组事宜提供价值参考意见。

二、评估对象和范围

（一）评估对象为被评估单位股东全部权益。

（二）评估范围为被评估单位全部资产及负债，具体评估范围以被评估单位根据专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过甲方、被评估单位确认的资产、负债项目均在本次评估范围内，被评估单位需以加盖公章的形式对申报的评估范围确认。

三、评估基准日

评估基准日：2018年6月30日。

四、评估报告使用人、使用范围及使用者的责任

（一）根据甲方向国资委、证监会等相关监管部门报送备案和申请材料安排的合理时间内，甲方支付合同约定的相应评估费用后，乙方向甲方提交正式《资产评估报告》，报告书由甲方分发并按评估目的使用。

（二）资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的甲方和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

（四）资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估

报告。

(五) 甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的, 资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(六) 未经甲方书面许可, 资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开, 法律、行政法规另有规定的除外。

(七) 甲方未征得乙方同意, 资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外

五、评估报告提交期限和方式

根据甲方本次重组及资产评估工作的时间安排, 甲方、被评估单位应按重组及资产评估计划完成资产清查工作, 并提供乙方评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关资料。在正常情况下, 乙方收到甲方、被评估单位提供的全部资料后, 乙方在合理的重组计划规定时间内完成甲方委托的评估工作, 并向甲方以书面或电子邮件的方式提交《资产评估报告》交换意见稿, 经充分交换意见, 在甲方对资产评估初步评估结果反馈意见后 3 个工作日内, 以自取的方式提交正式的《资产评估报告》。若甲方、被评估单位或产权持有人不能及时提供资料, 乙方提交报告的时间则顺延。

六、评估服务费总额、支付时间和方式

(一) 评估服务费总额: 根据国家有关收费标准的规定以及本项目评估工作的繁简程度, 甲方、乙方协商本次资产评估服务费总额为人民币贰拾壹万元整。

与本次评估有关的其他费用 (包括乙方人员往来甲方、乙方所在地交通费、食宿费等) 由甲方承担。

(二) 支付时间: 本委托合同经双方签章, 乙方评估人员进驻现场七个工作日内, 甲方支付上述服务费中的陆万伍仟元整; 现场工作结束后, 提交评估报告书时甲方支付上述服务费中的陆万伍仟元整; 若甲方本次重组行为触及证监会所规定之重大资产重组标准, 在重组事项完成后七个工作日内, 甲方支付上述服务费总额全部剩余款项捌万元整。

(三) 支付方式: 按资产评估委托合同中写明的开户行、户名、账号转账支付。

(四) 甲方在本委托合同约定的评估范围之外, 另行增加评估内容或变更评估基准日而导致评估工作量增加, 甲方向乙方支付的评估费也应作相应增加, 增加金额由甲、乙双方协商确定并签订书面补充委托合同。



(五) 如本委托合同因甲方原因或签约前不可预知原因而中止, 甲方应按照乙方已完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

七、甲、乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十三条之规定, 甲方应当督促被评估单位为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助; 甲方应当根据资产评估业务需要, 负责乙方及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

2. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十五条之规定, 依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性, 恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任。甲方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认, 确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

3. 甲方为乙方评估人员提供适当的食宿、交通、办公条件。

4. 甲方按本委托合同第六条的规定向乙方及时足额支付评估费用。甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的, 甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度, 或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(二) 乙方的权利和义务

1. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十四条之规定, 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则, 对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告, 是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

2. 遵守职业道德, 对在评估过程中知悉的甲方和其他相关方的商业秘密保密。

3. 根据《中华人民共和国资产评估法》第十九条、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十六条之规定, 甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的, 乙方有权单方解除资产评估委托合同。由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度, 或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。该情形下乙方单方解除资产评估委托合同不承担违约责任。

4. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十六条之规定, 因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限, 乙方无法履行资产评估委托合同, 乙方可以单方解除资产评估委托合同。由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、



进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。该情形下乙方单方解除资产评估委托合同不承担违约责任。

5. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十五条之规定,甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的,乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。该情形下乙方单方解除资产评估委托合同不承担违约责任。

八、资产评估委托合同的变更、中止、解除

(一) 资产评估委托合同签订后,签约各方发现相关事项约定不明确,或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的,可以协商对资产评估委托合同相关条款进行变更,并签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

(二) 资产评估委托合同签订后,评估目的、评估对象、评估基准日发生变化,或者评估范围发生重大变化,签约各方应当签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

(三) 由于出现不可预见的情况,影响评估工作按时完成,或需提前出具报告,均应及时通知对方,经协商确定约定变更事项,签约各方应当签订补充协议。

(四) 如因甲方原因中止委托合同的,预收评估费用不予退还。

九、违约责任和争议解决

(一) 甲方、被评估单位应提供的必要资料应于评估尽调进度及评估报告出具所需合理时间前提供,若不能按时提供,延误评估时间,由甲方、其他相关当事人承担责任。

(二) 甲方因故取消或中止评估,乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估服务费,并承担违约责任。

(三) 乙方因故取消或中止评估,应根据对甲方造成的损失承担违约责任;

(四) 签约各方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的,根据不可抗力的影响,部分或者全部免除责任,法律另有规定的除外。

(五) 凡因本委托合同或与本委托合同有关的一切争议,甲、乙双方应友好协商解决,协商不成的,可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、委托合同有效期

本资产评估委托合同经甲、乙双方签章后生效,约定事项全部完成后失效。

十一、其他事项



涉及国有资产占有单位的资产评估项目，须按规定由甲方或者被评估单位向其主管机关或国有资产管理部门报送资产评估核准申请或进行备案，甲方需向乙方提供国有资产管理部门核准或备案的批准文件存档。

本资产评估委托合同一式贰份，甲、乙双方各壹份，并具有同等法律效力，未尽事宜，双方协商解决。

甲方（委托人）：江中药业股份有限公司

住所(注册): 南昌市高新区火炬大道788号

法定代表人或授权人签字: _____ 电话: _____

传真: _____ 电子邮箱: _____

联系人: 王 联系人电话: 13910101010

乙方（受托方）：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

住所：北京市西城区阜成门大街1号四川大厦东楼18层 邮编 100037

法定代表人或委托授权人: 李电华

授权联系人: 胡梅根 联系电话: 0791-86692054

传真: 0791-86692024 电子邮箱: zmj2008@126.com

授权收款单位：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司江西分公司

办公地点: 江西省南昌市青山湖区紫阳大道 3088 号泰豪科技广场 B 座 19 楼

邮编: 330000

开户银行： 农行南昌市汇通支行营业部 开户账号： 14-318101040038153

签约地点: 江西 南昌 签约时间: 2018年6月29日

补充协议

委托方（甲方）：江中药业股份有限公司

住所：南昌市高新区火炬大道 788 号

委托方（乙方）：江西桑海集团有限责任公司

住所：江西省南昌市桑海经济技术开发区北郊新祺周

受托方（丙方）：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

住所：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东楼 18 层

甲、丙双方于 2018 年 6 月 29 日订立中铭评约字[2018]第 2034 号、中铭评约字[2018]第 2035 号合同，现经甲、乙、丙三方共同协商，达成补充协议条款如下：

1、增加乙方江西桑海集团有限责任公司为上述两合同中的委托人，乙方江西桑海集团有限责任公司根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等有关文件规定享有上述两合同中与甲方江中药业股份有限公司同等的权利、义务；

2、将原合同乙方中铭国际资产评估（北京）有限责任公司变更为丙方；

3、上述两合同第一条第一款评估目的：由“为甲方拟实施重组事宜提供价值参考意见”变更为“为甲方拟对被评估单位江西南昌桑海制药有限责任公司、江西南昌济生制药有限责任公司实施增资事宜提供价值参考意见”；

4、上述两合同约定的评估服务费总额、支付时间和方式不变，由甲方江中药业股份有限公司按原合同履行付款义务；

5、本补充协议与原合同具有同等效力，是《中铭评约字[2018]第 2034 号合同》、《中铭评约字[2018]第 2035 号合同》组成部分，原合同条款对本补充协议有效。



6、本补充协议自三方当事人签字或盖章时生效。

本补充协议一式叁份，甲方、乙方、丙方各一份，并具有同等法律效力，未尽事宜，由甲、乙、丙三方协商解决。

甲方（委托方）：江中药业股份有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方（委托方）：江西桑海集团有限责任公司

法定代表人或授权代表：

丙方（受托方）：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

负责人：

2018年7月20日