防伪条形码：

07912018120008499341

防伪编号：07912018120008499341

报告文号：中铭评报字[2018]第2048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 15:14

被评估单位所在地：南昌

签名注册评估师：徐庆

邓波

江西南昌济生制药有限责任公司

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
江西南昌济生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 2048 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 **14**

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 14

二、评估目的 22

三、评估对象和评估范围 22

四、价值类型及其定义 29

五、评估基准日 30

六、评估依据 30

七、评估方法 34

八、评估程序实施过程和情况 43

九、评估假设 45

十、评估结论 46

十一、特别事项说明 46

十二、资产评估报告使用限制说明 55

十三、资产评估报告日 56

资产评估报告附件 **57**

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对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济生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 2048 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济生制药有限责任公司（以下简称"济生制药"）拟增资事宜涉及的该公司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》，江中药业拟对济生制药进行增资，因此委托本公司对济生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：确定济生制药股东全部权益价值评估基准日的市场价值，为江中药业拟对济生制药增资事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：济生制药股东全部权益价值。

四、评估范围：济生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：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评估结论如下：

（一）资产基础法结果

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 24,323.16 万元，评估价值 30,952.61 万元，评估价值较账面价值评估增值 6,629.45 万元，增值率为 27.26 %；总负债账面价值为 10,480.06 万元，评估价值 10,480.06 万元，评估价值较账面价值评估增 0 万元，增值率为 0%；净资产（股东全部权益）总额账面价值为 13,843.09 万元，评估价值 20,472.55 万元，评估价值较账面价值评估增值 6,629.45 万元，增值率为 47.89 %。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：济生制药　　金额单位：人民币万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B - A	D = C / A×100%
流动资产	1	18,985.88	19,453.17	467.29	2.46
非流动资产	2	5,337.28	11,499.44	6,162.16	115.46
其中：固定资产	8	4,220.05	8,014.55	3,794.50	89.92
在建工程	9	77.55	77.55	-	-
无形资产	12	810.29	3,177.95	2,367.66	292.20
递延所得税资产	14	116.89	116.89	-	-
其他非流动资产		112.51	112.51	-	-
资产总计	15	24,323.16	30,952.61	6,629.45	27.26
流动负债	16	10,480.06	10,480.06	-	-
非流动负债	17				
负债合计	18	10,480.06	10,480.06	-	-
净 资 产	19	13,843.09	20,472.55	6,629.46	47.89

（二）市场法评估结果

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

净资产（股东全部权益）账面价值为 13,843.09 万元，评估价值 20,030.96 万元，评估价值较账面价值评估增值 6,187.86 万元，增值率为 44.70%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：济生制药　　金额单位：人民币万元

项　　目	账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）

		A	B	C=B-A	D=C/
流动资产	1	18,985.88			
非流动资产	2	5,337.28			
其中：固定资产	3	4,220.05			
在建工程	4	77.55			
无形资产	5	810.29			
递延所得税资产	6	116.89			
其他非流动资产	7	112.51			
资产总计	8	24,323.16			
流动负债	9	10,480.06			
非流动负债	10				
负债合计	11	10,480.06			
净 资 产	12	13,843.09	20,030.96	6,187.86	44.70

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，我们分别采用市场法和资产基础法两种方法，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 20,472.55 万元；市场法的评估值 20,030.96 万元，两种方法的评估结果差异 441.59 万元，差异率为 2.16%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；市场法是依据我国证券市场上的公开信息以及济生制药在评估基准日的各项财务指标，通过回归分析的方法综合考虑规模效应、盈利能力、风险程度、成长能力等各个方面对公司股东全部权益价值的影响。

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为江中药业股份有限公司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济生制药的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

1．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6-00108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24,323.16万元、待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为10,480.06万元、净资产总额合计为13,843.09万元。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1．本次纳入评估范围的房屋建筑物共58项，建筑面积共计44,151.39平方米；主要包括坐落于公司内的办公楼、生产车间、仓库、宿舍等。其中的44项房产未办理产权证。未办理产权证的房屋建筑物明细详见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m²)
1	职工宿舍	混合	1986/12/25	392.00
2	单身宿舍	混合	1988/12/31	110.50
3	单身宿舍	混合	1988/12/31	154.38
4	钢材仓库	砖木	1992/12/25	104.00
5	实习生宿舍	混合	1992/12/25	333.14
6	宿舍	混合	1993/12/31	80.00
7	职工宿舍（南昌）	混合	1997/9/19	112.00
8	公安局驻济生办值勤点	混合	2000/12/31	155.66
9	纯净水机房	框架	2001/4/1	127.89
10	小招待所	混合	1992/12/25	101.08
11	新片剂大楼	框架	2004/5/12	3,028.31
12	水泵房	混合	1992/12/25	33.50
13	地磅房	混合	1991/12/1	13.20
14	老糖浆大楼(仓库)	混合	1986/12/31	1,793.00
15	老糖浆大楼扩建	混合	1987/12/31	473.00
16	新建糖浆车间扩建	框架	2005/5/12	1,485.64
17	新酒精地下库	混合	2004/5/12	116.41

18	新综合办公培训大楼	钢混	2007/3/12	2,043.40
19	新化验大楼	混合	2007/5/30	1,168.43
20	新提取大楼	框架	2009/4/29	2,420.00
21	新建机修车间	混合	2011/12/31	371.00
22	GMP 阴凉库	框架	2011/12/31	2,372.00
23	新建锅炉房	框架	2011/12/31	637.00
24	新建小食堂	混合	2011/12/31	660.00
25	准备车间粉碎机房	混合	2014/12/31	796.40
26	新颗粒剂车间大楼	框架	2015/12/31	7,209.30
27	济生还建房 3 栋 1 单元 601	混合	2016/10/27	82.89
28	济生还建房 3 栋 2 单元 602	混合	2016/10/27	82.89
29	济生还建房 2 栋 3 单元 601	混合	2016/10/27	82.37
30	济生还建房 3 栋 1 单元 602	混合	2016/10/27	82.89
31	提取车间喷雾干燥间	框架	2017/1/19	169.30
32	物流门卫及车库	混合	1986/12/31	120.00
33	人流二道门卫室	砖混	1986/12/31	9.52
34	饮用水机房	混合	1986/12/31	70.00
35	循环水泵房	混合	1986/12/31	50.00
36	博大五金仓库办公室	混合	2006/8/1	58.00
37	博大五金仓库	混合	2006/8/1	148.00
38	博大退货库	混合	2006/8/1	480.00
39	博大劳保用品库	混合	2006/8/1	120.00
40	博大老包材库及零星堆放处	混合	2006/8/1	230.00
41	博大荷叶仓	混合	2006/8/1	126.00
42	博大化学试剂库	混合	2006/8/1	149.00
43	博大门位	混合	2006/8/1	19.00
44	博大食堂	混合	2006/8/1	170.00
合计				28,541.10

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，济生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 9 辆，其中 6 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	时代牌自卸汽车	时代牌 BJ3032D3PB5-3	2008-11-27
2	福田牌载货汽车	福田牌 BJ1043V8JEA-S3	2010-06-12
3	福田牌自卸汽车	福田牌 BJ3042V3PBB-A2	2012-03-16
4	自卸汽车	SSF3020DBJ31	2013-03-21
5	自卸低速货车	时风牌 SF2310D3	2014-03-12
6	福田牌载货汽车	福田牌 BJ1032V5JA4-V1	2017-11-27

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济生制药厂，2018 年 3 月 16 日，江西南昌济生制药厂更名为江西南昌济生制药有限责任公司，相关权证尚未办理证载权利人变更手续。

对上述事项，济生制药已经出具声明，权属归江西南昌济生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，由济生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；

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；

根据济生制药的承诺，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

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，济生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，济生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。

根据济生制药的承诺，除上述事项外，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及其他担保、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

截至评估基准日，济生制药注册资本为人民币6,000万元，实收资本为44,598,183.50元。2018年10月26日，实收资本变更为6000万元，业经江西万佳会计师事务所出具的赣万佳验字（2018）第32号验资报告审验。

根据济生制药的承诺，除上述事项外，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。

本次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1201005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。

根据济生制药的承诺，除上述事项外，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济生制药提供的有关技术资料和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济生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依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.济生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。合同约定济生制药需缴纳土地出让金 1,065.15 万元，企业据此补计土地出让价款 1,037.41 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 1,037.41 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. 济生制药账面短期借款余额 10 万元，系济生制药于 1994 年 12 月在新建县建行（总行）办理的财政贷款，根据企业相关人员的介绍，该款项建行一直没有要求偿还。由于未取得相关资料，对于该笔款项是否需要支付以及实际的支付金额我们均无法判定，本项目暂按账面值进行列示，提请评估报告使用人关注该笔借款是否需支付以及实际的支付金额，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。

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对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.济生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，江西南昌济生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-109个批文，详见报告正文企业申报的账外无形资产；

(2)8个商标，详见报告正文企业申报的账外无形资产；

(3)1个专利，详见报告正文企业申报的账外无形资产。

(4)济生制药本次申报盘盈资产—房屋构筑物共计18项，主要为博大食堂、仓库、试剂库、机房及蓄水池等。具体情况如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m^2 /m^3)
1	老糖浆大楼扩建	混合	1987/12/31	473
2	新建糖浆车间扩建	框架	2005/5/12	1,485.64
3	物流门卫及车库	混合	1986/12/31	120
4	人流二道门卫室	砖混	1986/12/31	9.52
5	饮用水机房	混合	1986/12/31	70
6	循环水泵房	混合	1986/12/31	50
7	博大五金仓库办公室	混合	2006/8/1	58
8	博大五金仓库	混合	2006/8/1	148
9	博大退货库	混合	2006/8/1	480
10	博大劳保用品库	混合	2006/8/1	120
11	博大老包材库及零星堆放处	混合	2006/8/1	230

12	博大荷叶仓	混合	2006/8/1	126
13	博大化学试剂库	混合	2006/8/1	149
14	博大门位	混合	2006/8/1	19
15	博大食堂	混合	2006/8/1	170
16	蓄水池 2	钢混	1992/12/25	4800
17	蓄水池 3	钢混	1992/12/25	500
18	博大蓄水池	钢混	2006/8/1	300

济生制药承诺：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负债，如由此引起或有资产、或有负债，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增资事宜涉及的江西南昌济生制药有限责任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 2048 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济生制药有限责任公司（以下简称"济生制药"）进行增资事宜所涉及的该公司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，被评估单位为济生制药，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：江西南昌济生制药有限责任公司（简称：济生制药）

统一社会信用代码：91360127158261497H

公司类型：有限责任公司

住 所：江西省南昌市北郊新祺周济生路 125 号

法定代表人：张京生

注册资本：6000 万人民币

经营期限：1986 年 09 月 29 日到-

经营范围：片剂、硬胶囊剂、颗粒剂（均含头孢菌素类）；合剂（A 线、B 线）、口服液（A 线、B 线）、口服溶液剂(A 线、B 线)、糖浆剂、煎膏剂、露剂、溶液剂（外

用）、搽剂（含中药前处理及提取）；中药材种植；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）

2．历史沿革

⑴1986 年 9 月，设立济生制药厂，1986 年 9 月 19 日，济生制药厂填报登记事项，江西省国营蚕桑综合垦殖场、江西省国营垦殖场管理局签署盖章表示同意，江西省医药公司南昌市公司、江西省医药总公司于 1986 年 9 月 22 日审查同意，江西省工商行政管理局于 1986 年 9 月 29 日审批同意发照。

1987 年 7 月 29 日，中共江西省国营蚕桑综合垦殖场委员会发布“（87）赣蚕党字第 47 号”《关于干部任免的通知》，任命张京生为江西南昌济生制药厂厂长。

⑵2018 年 3 月，企业类型及名称、注册资本金变更，2018 年 3 月，公司注册资本金从 1,259.7 万元变更为 6,000 万元。济生制药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）。公司企业名称从江西南昌济生制药厂变更为江西南昌济生制药有限责任公司。

2018 年 3 月 10 日，济生制药召开董事会决议，聘任张京生同志为总经理。

2018 年 3 月 16 日，南昌经济技术开发区市场和质量监督管理局出具“（赣洪经）内名预核字[2018]15817828 号”《企业名称变更核准通知书》，核准江西南昌济生制药厂更名为江西南昌济生制药有限责任公司。

2018 年 3 月 29 日，济生制药取得南昌市市场和质量监督管理局核发的统一社会信用代码为“91360127158261497H”的《营业执照》。

济生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	6,000	100%
合计		6,000	100%

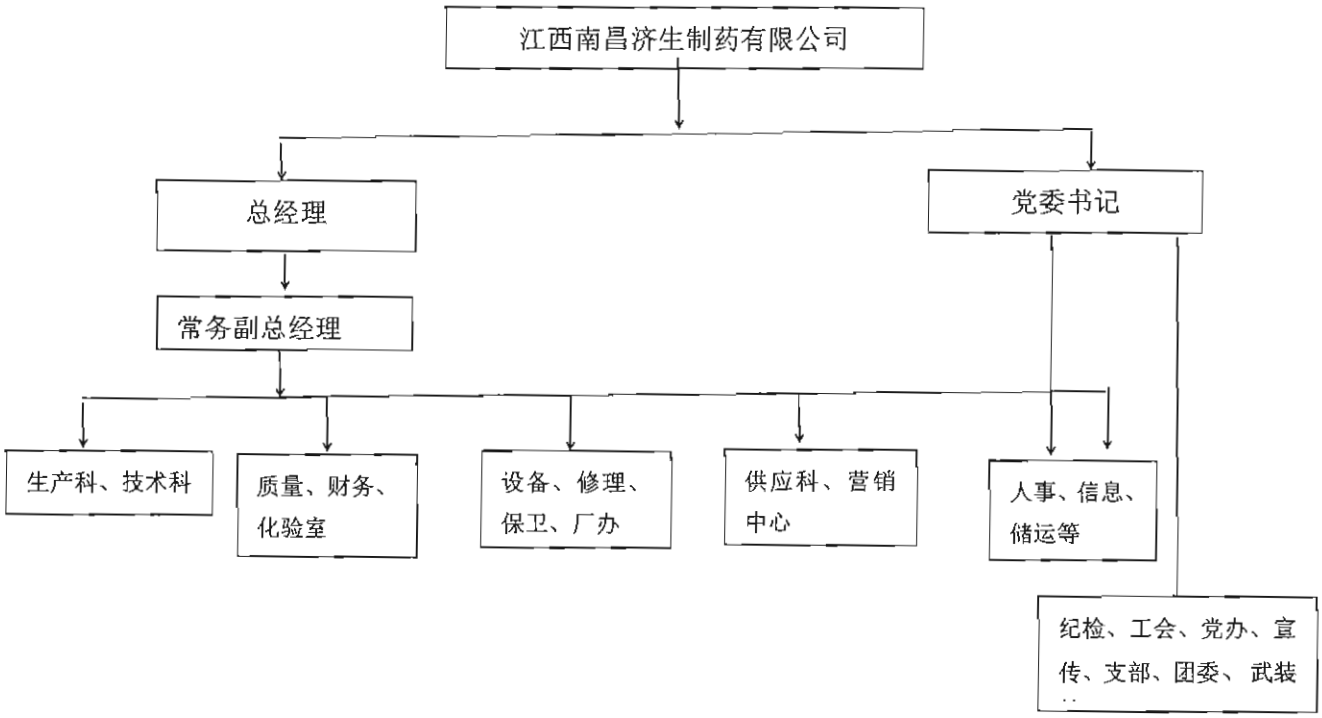
3．企业简介：

江西南昌济生制药厂成立于 1984 年，经 20 多年不断进取，现已发展成为以生产中成药为主的现代化国有制药企业。于 2018 年 3 月改制为有限责任公司，现在颗粒剂、片剂、胶囊剂、口服液、外用药、原料药生产线，可生产 100 多个品种，其中国家中药保护品种七个，国家级新药五个。主要产品有排石颗粒、双橘颗粒、复方鲜竹沥液、复方瓜子金颗粒、风痛灵、黄芪生脉饮、板蓝根颗粒、安贝特、金果含片、美西、恒得等。

企业全厂职工人数640人，各类专业技术人员占全厂职工总人数1/3；中级以上职称占技术人员40%，其中，高级工程师6人，具初级以上职称人员200多人，执业药师20人。

4．组织结构及人力资源

⑴组织结构



最高权力机构为股东会，行使公司章程规定的职权。公司设董事会，董事五人；公司设总经理，对执行董事负责；公司设监事会，监事三人，对股东大会负责。

⑵人力资源

截止评估基准日在册职工为640人，其专业结构、年龄分布、学历状况如下表：

1）员工专业结构

专业分类	人数（人）	占总人数比例
高管人员	6	0.94%
管理人员	95	14.84%
销售人员	164	25.63%
生产人员	375	58.59%
合计	640	100.00%

2）员工年龄分布

年龄分类	人数（人）	占总人数比例
20 岁以下	2	0.31%
20 岁-30 岁	70	10.93%
31 岁-50 岁	428	66.87%
51 岁以上	140	21.87%
合计	640	100.00%

3）员工学历状况

学历分类	人数（人）	占总人数比例
研究生以上	11	1.72%
本科	26	4.06%
大专	128	20.00%
大专以下学历	475	74.22%
合计	640	100.00%

5．公司的主要产品及其生产批文、治疗领域的介绍

序号	治疗领域	批准文号	药品名称	剂型	适应症
1	抗感冒药	国药准字H10930079	氨咖黄敏口服溶液	口服溶液剂	适用于缓解儿童普通感冒及流行性感冒引起的发热、头痛、四肢酸痛、打喷嚏、流鼻涕、鼻塞、咽痛等症状。
2	抗感冒药	国药准字H36021879	氨咖黄敏胶囊	胶囊剂	适用于缓解普通感冒及流行性感冒引起的发热、头痛、四肢酸痛、打喷嚏、流鼻涕、鼻塞、咽痛等症状。
3	抗感冒药	国药准字H36021993	小儿氨咖黄敏颗粒	颗粒剂	适用于缓解儿童普通感冒及流行性感冒引起的发热、头痛、四肢酸痛、打喷嚏、流鼻涕、鼻塞、咽痛等症状。
4	抗高血压药	国药准字H20033021	酒石酸美托洛尔缓释片	片剂（缓释）	用于治疗高血压、心绞痛、心肌梗死、肥厚型心肌病、主动脉夹层、心律失常、甲状腺机能亢进、心脏神经官能症等。近年来尚用于心力衰竭的治疗，此时应在有经验的医师指导下使用。
5	抗病毒药	国药准字H20023033	利巴韦林片	片剂	适用于呼吸道合胞病毒引起的病毒性肺炎与支气管炎，皮肤疱疹病毒感染。
6	抗炎药	国药准字H36020277	双氯芬酸钠肠溶片	片剂（肠溶）	用于：①缓解类风湿关节炎、骨关节炎、脊柱关节病、痛风性关节炎、风湿性关节炎等各种关节炎的关节肿痛症状；②治疗非关节性的各种软组织风湿性疼痛，如肩痛、腱鞘炎、滑囊炎、肌痛及运动后损伤性疼痛等；③急性的轻、中度疼痛如：手术后、创伤后、劳损后、痛经、牙痛、头

					痛等：④对成人和儿童的发热有解热作用。
7	抗感冒药	国药准字H36021882	氯芬黄敏片	片剂	用于感冒引起的头痛、发热、鼻塞、流涕、咽痛、痰多等症。
8		国药准字H36021883	五维葡钙口服溶液	口服溶液剂	用于B族维生素缺乏及钙缺乏所致的各种疾患的辅助治疗。
9	呼吸系统	国药准字H36022136	复方妥英麻黄茶碱片	片剂	用于缓解支气管哮喘与慢性喘息型支气管炎所致支气管痉挛。
10	呼吸系统	国药准字Z10940028	金果含片	片剂	养阴生津，清热利咽。用于肺热阴伤所致的咽部红肿、咽痛、口干咽燥；急、慢性咽炎见上述证候者。
11	呼吸系统	国药准字Z36020364	复方鲜竹沥液	合剂	清热化痰，止咳。用于痰热咳嗽，痰黄黏稠。
12	呼吸系统	国药准字Z36020365	强力枇杷露	糖浆剂	养阴敛肺，止咳祛痰。用于支气管炎咳嗽。
13	心血管系统	国药准字Z36020366	丹参颗粒	颗粒剂	活血化瘀。用于冠心病引起的心绞痛症。
14	心血管系统	国药准字Z36020369	黄芪生脉饮	合剂	益气滋阴，养心补肺。用于气阴两虚，心悸气短的冠心病患者。
15	泌尿系统	国药准字Z20044192	排石颗粒	颗粒剂	清热利水，通淋排石。用于下焦湿热所致的石淋，症见腰腹疼痛、排尿不畅或伴有血尿；沁尿系结石见上述证候者。
16	泌尿系统	国药准字Z36020373	排石颗粒	颗粒剂	清热利水，通淋排石。用于下焦湿热所致的石淋，症见腰腹疼痛、排尿不畅或伴有血尿；沁尿系结石见上述证候者。
17	生殖系统	国药准字Z36020374	妇乐颗粒	颗粒剂	清热凉血，化瘀止痛。用于瘀热蕴结所致的带下病，症见带下量多、色黄，少腹疼痛；慢性盆腔炎见上述症候者。
18	呼吸系统	国药准字Z36020376	复方瓜子金颗粒	颗粒剂	清热利咽，散结止痛，祛痰止咳。用于风热袭肺或痰热壅肺所致的咽部红肿、咽痛、发热、咳嗽；急性咽炎、慢性咽炎急性发作及上呼吸道感染见上述证候者。
19	呼吸系统	国药准字Z36020377	复方瓜子金颗粒	颗粒剂	清热利咽，散结止痛，祛痰止咳。用于风热袭肺或痰热壅肺所致的咽部红肿、咽痛、发热、咳嗽；急性咽炎、慢性咽炎急性发作及上呼吸道感染见上述证候者。
20	消化系统	国药准字Z36021371	大山楂颗粒	颗粒剂	开胃消食。用于食欲不振，消化不良。
21	呼吸系统	国药准字Z36021372	风寒咳嗽颗粒	颗粒剂	宣肺散寒，祛痰止咳。用于外感风寒、肺气不宣所致的咳喘，症见头痛鼻塞、痰多咳嗽、胸闷气

					喘。
22	消化系统	国药准字Z36021374	健儿消食口服液	合剂	健脾益胃，理气消食。用于小儿饮食不节损伤脾胃引起的纳呆食少，脘胀腹满，手足心热，自汗乏力，大便不调，以至厌食、恶食。
23	呼吸系统	国药准字Z36021375	金果饮	合剂	养阴生津，清热利咽，用于肺热阴伤所致的咽部红肿、咽痛、口干咽燥；急、慢性咽炎见上述证候者。亦可用于放疗引起的咽干不适。
24	心脑血管	国药准字Z36021379	消栓通络片	片剂（薄膜衣）	活血化瘀，温经通络。用于中风(脑血栓)恢复期(一年内)半身不遂，肢体麻木。
25	抗感冒药	国药准字Z20023029	板蓝根颗粒	颗粒剂	清热解毒，凉血利咽。用于肺胃热盛所致的咽喉肿痛、口咽干燥；急性扁桃体炎见上述证候者。
26	抗感冒药	国药准字Z36021382	板蓝根颗粒	颗粒剂	清热解毒，凉血利咽。用于肺胃热盛所致的咽喉肿痛、口咽干燥；急性扁桃体炎见上述证候者。
27	消化系统	国药准字Z36021431	健儿清解液	合剂	清热解毒，消滞和胃。用于咳嗽咽痛，食欲不振，脘腹胀满。
28	心脑血管	国药准字Z36021435	生脉饮(党参方)	合剂	益气，养阴生津。用于气阴两亏，心悸气短，自汗。
29	抗感冒药	国药准字Z36021438	夏桑菊颗粒	颗粒剂	清肝明目，疏风散热，除湿痹，解疮毒。用于风热感冒，目赤头痛，头晕耳鸣，咽喉肿痛，疔疮肿毒等症，并可作清凉饮料。
30	呼吸系统	国药准字Z36021439	小儿止咳糖浆	糖浆剂	祛痰，镇咳。用于小儿感冒引起的咳嗽。
31	呼吸系统	国药准字Z36021440	银翘解毒合剂	合剂	辛凉解表，清热解毒。用于风热感冒，发热头痛，咳嗽，口干，咽喉疼痛。
32	抗感冒药	国药准字Z36021441	玉屏风口服液	合剂	益气，固表，止汗。用于表虚不固，自汗恶风，面色白光白，或体虚易感风邪者。
33	外用	国药准字Z36021625	风痛灵	搽剂	活血散瘀，消肿止痛。用于扭挫伤痛，风湿痹痛，冻疮红肿。
34	抗肿瘤药	国药准字Z20070021	双橘颗粒	颗粒剂	清肝理气，活血化瘀。用于子宫肌瘤且中医辨证属于气滞血瘀兼痰热交结证，症见：经行量多或经期延长，乳房胀痛，小腹作胀或隐痛、有肛门下坠感，白带量多或色黄，舌质红或暗红、边有瘀斑、瘀点，舌苔腻或黄腻，脉沉弦或细涩，或脉滑或弦滑。
35	呼吸系统	国药准字Z20080058	川贝枇杷胶囊	胶囊剂	清热宣肺，化痰止咳。用于风热犯肺，内郁化火所致的咳嗽痰黄或吐痰不爽，咽喉肿痛，胸闷胀痛，感冒咳嗽及慢性支气管炎见上述证候者。

以上的药品和药品批文为公司近年主要生产和使用的药品批文，除上述主要生产使用的批文外，公司还取得了其他药品批文，公司共取得药品批准文号 109 个，其中入选《国家基本药物目录》的品规 37 个，入选《国家医保目录》的品规 44 个。

公司拥有片剂、硬胶囊剂、颗粒剂、合剂、口服液剂、口服溶液剂、糖浆剂、

搽剂（含中药前处理、提取）等9条生产线。

6．主要税种、税率如下表所示：

主要税种	税率	计税依据	备注
增值税	3%、6%、10%、13%、16%	按应纳税销售额计算销项税额抵减当期允许抵扣的进项税额后的差额	
城市维护建设税	7%	应纳流转税额	
教育费附加	3%	应纳流转税额	
地方教育费	2%	应纳流转税额	
企业所得税	15%	应纳税所得额	

其他详见经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的大信审字[2018]第6-00108号审计报告。

7．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	17,959.50	18,985.88
非流动资产	5,430.09	5,337.28
资产总额	23,389.59	24,323.16
流动负债	10,296.02	10,480.06
非流动负债		
负债总额	10,296.02	10,480.06
净资产	13,093.57	13,843.09

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、营业收入	35,123.98	19,187.00
减：营业成本	11,781.47	5,769.65
营业税金及附加	684.23	330.77
营业费用	17,525.56	10,390.73
管理费用	3,489.61	1,933.59
财务费用	-67.62	-43.22
资产减值损失	-89.08	17.78
加：投资收益	213.17	73.00
资产处置收益	3.00	10.77

项目	2017年度	2018年1-6月
二、营业利润	2,182.58	871.47
加：营业外收入	15.32	13.50
减：营业外支出	5.37	3.12
三、利润总额	2,192.52	881.85
减：所得税费用	264.31	132.33
四、净利润	1,928.22	749.52

上表中列示的财务数据，2017年及2018年1-6月数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙），并出具大信审字【2018】第6-00108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

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

确定济生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》，江中药业拟对济生制药进行增资。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为济生制药股东全部权益价值，涉及的评估范围为济生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已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	7,022.36	28.87	短期借款	10	0.10
应收票据	157.96	0.65	应付票据		
应收账款	7,877.70	32.39	应付账款	1,371.28	13.08
预付款项	47.90	0.2	预收款项	117.01	1.12
应收利息			应付职工薪酬	122.88	1.17
应收股利			应交税费	1,047.64	10.00

其他应收款	347.37	1.43	应付利息		
存货	3,532.59	14.52	其他应付款	7,811.27	74.53
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			其他流动负债		
流动资产合计	18,985.88	78.06	流动负债合计	10,480.06	100
固定资产	4,220.05	17.35	非流动负债合计		
在建工程	77.55	0.32			
工程物资					
固定资产清理					
无形资产	810.29	3.33			
长期待摊费用					
递延所得税资产	116.89	0.48			
其他非流动资产	112.51	0.46			
非流动资产合计	5,337.29	21.94	负债合计	10,480.06	100
资产总计	24,323.16	100	净资产	13,843.09	

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6-00108号无保留意见《审计报告》。

（三）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

江西南昌济生制药有限责任公司的存货包括原材料、产成品、在产品，具体如下：

⑴原材料

原材料账面价值14,607,305.60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、修理、修配用的五金件等。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各仓库内，品种较多，保管良好。生产药品需用的原材料及包装物价值相对较大，修理、修配用的五金件价值相对较小。

⑵产成品

产成品账面价值12,456,470.76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，药品品种较多，存储管理良好，大部分产成品周转较快，有一部分产品属于销售商退货的产品。

⑶在产品

在产品账面价值 8,262,140.70 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。

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 27,678,918.48 元，包括房屋建筑物和构筑物。

其中：房屋建筑物共 58 项，建筑面积共计 44,151.39 平方米；主要包括坐落于公司内的办公楼、生产车间、仓库、宿舍等。其中的 44 项房产未办理产权证。

济生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 1986 年至今逐年修建，除新颗粒剂车间大楼、GMP 阴凉库、准备车间粉碎机房、新建小食堂等几处房产为最近构建的外，其余房屋建筑物距今已逾十至三十年。建筑结构多为混合结构或框架结构。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 17 项，主要包括蓄水池、道、停车场、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 14,521,546.21 元。

其中：机器设备共 593 台(套)，主要为生产药品用的设备，包括高效过滤器系统、口服液洗烘灌扎联动线、口服液自动包装线、干燥机、气相色谱仪等。机器设备的使用年限大部分较长，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。

车辆 9 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 629 台(套)，主要包括 WZ112000 双效浓缩器、IBM 服务器、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

济生制药申报的评估基准日账面价值 775,450.23 元，主要为公司正在改造的口服液车间、在建的南面户外停车场、污水处理二期工程。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，预计绝大部分项目在 2018 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. 企业申报的账面记录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和土地使用权。

2. 企业申报的账面未记录的无形资产的类型及数量

账面未记录的无形资产包含药品批文和商标，账面未记录的无形资产具体登记情况见下表：

（1）药品批文

序号	药品名称	药品批准文号	药品再注册批件号	药品批准文号有效期
1	消栓通络片	国药准字 Z36021379	2015R001399	2020/7/16
2	西咪替丁咀嚼片	国药准字 H10950119	2015R002200	2020/9/1
3	西咪替丁咀嚼片	国药准字 H10950120	2016R000228	2021/3/13
4	酒石酸美托洛尔缓释片	国药准字 H10950118	2015R002191	2020/9/1
5	酒石酸美托洛尔缓释片	国药准字 H20033021	2015R002190	2020/9/1
6	利巴韦林含片	国药准字 H36022100	2015R001405	2020/7/16
7	双氯芬酸钠肠溶片	国药准字 H36020277	2015R001434	2020/7/16
8	红霉素肠溶片	国药准字 H36021549	2016R000305	2021/4/11
9	红霉素肠溶片	国药准字 H36021550	2016R000230	2021/4/11
10	利巴韦林片	国药准字 H19999485	2015R002136	2020/9/1
11	利巴韦林片	国药准字 H20023033	2015R001404	2020/7/16
12	盐酸林可霉素片	国药准字 H36020204	2016R000215	2021/3/13
13	盐酸林可霉素片	国药准字 H36020211	2016R000214	2021/3/13
14	甲硝唑片	国药准字 H36020218	2016R000300	2021/4/11
15	利福平片	国药准字 H36020215	2015R003284	2020/12/23
16	氯霉素片	国药准字 H36020206	2016R000218	2021/3/13
17	头孢氨苄片	国药准字 H36020208	2015R002898	2020/11/9
18	头孢氨苄片	国药准字 H36020209	2015R002897	2020/11/9
19	依托红霉素片	国药准字 H36020210	2016R000223	2021/3/13
20	去痛片	国药准字 H36020221	2016R000219	2021/3/13
21	土霉素片	国药准字 H36020278	2015R003328	2020/12/23
22	马来酸氯苯那敏片	国药准字 H36021516	2015R002447	2020/9/29
23	西咪替丁片	国药准字 H36021517	2016R000227	2021/3/13
24	西咪替丁片	国药准字 H36021591	2016R000229	2021/3/13
25	西咪替丁片	国药准字 H36021518	2016R000230	2021/3/13
26	盐酸小檗碱片	国药准字 H36021519	2016R000222	2021/3/13
27	盐酸小檗碱片	国药准字 H36021592	2016R000221	2021/3/13
28	盐酸小檗碱片	国药准字 H36021520	2015R002929	2020/11/9

29	羧甲司坦片	国药准字 H36021521	2015R002930	2020/11/9
30	阿苯达唑片	国药准字 H36021543	2015R002928	2020/11/9
31	阿苯达唑片	国药准字 H36021544	2015R002927	2020/11/9
32	阿苯达唑片	国药准字 H36021545	2015R002926	2020/11/9
33	对乙酰氨基酚片	国药准字 H36021546	2015R003287	2020/12/23
34	对乙酰氨基酚片	国药准字 H36021547	2015R003285	2020/12/23
35	对乙酰氨基酚片	国药准字 H36021548	2015R003286	2020/12/23
36	肌苷片	国药准字 H36021551	2015R002135	2020/9/1
37	卡托普利片	国药准字 H36021552	2016R000212	2021/3/13
38	卡托普利片	国药准字 H36021553	2016R000205	2021/3/7
39	盐酸雷尼替丁片	国药准字 H36021554	2015R002239	2020/9/1
40	乙酰螺旋霉素片	国药准字 H36021555	2016R000417	2021/5/11
41	乙酰螺旋霉素片	国药准字 H36021556	2016R000646	2021/7/14
42	复方磺胺甲噁唑片	国药准字 H36020207	2015R002233	2020/9/1
43	小儿复方磺胺甲噁唑片	国药准字 H36021739	2016R000217	2021/3/13
44	清凉喉片	国药准字 Z36021433	2015R003297	2020/12/23
45	尼群地平片	国药准字 H36020212	2015R001433	2020/7/16
46	氯芬黄敏片	国药准字 H36021882	2015R000938	2020/6/23
47	六味地黄片	国药准字 Z36021376	2015R002421	2020/9/29
48	小檗碱甲氧苄啶片	国药准字 H36021885	2016R000302	2021/4/11
49	复方妥英麻黄茶碱片	国药准字 H36022136	2015R002234	2020/9/1
50	头孢氨苄甲氧苄啶片	国药准字 H36022417	2015R002152	2020/9/1
51	金果含片	国药准字 Z10940028	2015R000915	2020/6/23
52	田基黄糖浆	国药准字 Z20025091	2015R002248	2020/9/1
53	宁嗽露糖浆	国药准字 Z20025692	2016R000012	2021/1/12
54	夜宁糖浆	国药准字 Z36021380	2015R003289	2020/12/23
55	强力枇杷露	国药准字 Z36020365	2015R001029	2020/6/28
56	板蓝根糖浆	国药准字 Z36021429	2015R001381	2020/7/16
57	肾宝糖浆	国药准字 Z36021434	2016R000213	2021/3/13
58	小儿止咳糖浆	国药准字 Z36021439	2015R000907	2020/6/23
59	川贝枇杷糖浆	国药准字 Z36021370	2015R003288	2020/12/23
60	头孢氨苄胶囊	国药准字 H36020216	2015R002422	2020/9/29
61	头孢氨苄胶囊	国药准字 H36020217	2015R001375	2020/7/16
62	氧氟沙星胶囊	国药准字 H20063493	2016R000764	2021/10/26
63	利福平胶囊	国药准字 H36020205	2015R003283	2020/12/23
64	利福平胶囊	国药准字 H36020213	2016R000643	2021/7/10
65	川贝枇杷胶囊	国药准字 Z20080058	2018R000045	2023/3/12
66	氨咖黄敏胶囊	国药准字 H36021879	2015R000911	2020/6/23
67	小儿氨咖黄敏颗粒	国药准字 H36021993	2015R001782	2020/7/30

68	丹参颗粒	国药准字 Z36020366	2015R003290	2020/12/23
69	云芝肝泰颗粒	国药准字 Z36020372	2016R000206	2021/3/10
70	排石颗粒	国药准字 Z20044192	2015R000904	2020/6/23
71	排石颗粒	国药准字 Z36020373	2015R001023	2020/6/28
72	妇乐颗粒	国药准字 Z36020374	2015R001403	2020/7/16
73	复方瓜子金颗粒	国药准字 Z36020376	2015R000921	2020/6/23
74	复方瓜子金颗粒	国药准字 Z36020377	2015R001030	2020/6/28
75	大山楂颗粒	国药准字 Z36021371	2016R000224	2020/12/23
76	风寒咳嗽颗粒	国药准字 Z36021372	2015R001606	2020/7/26
77	板蓝根颗粒	国药准字 Z20023029	2015R000913	2020/6/23
78	板蓝根颗粒	国药准字 Z36021382	2015R001382	2020/7/16
79	五味子颗粒	国药准字 Z36021436	2015R003282	2020/12/23
80	夏桑菊颗粒	国药准字 Z36021438	2015R001383	2020/7/16
81	双橘颗粒	国药准字 Z20070021	2017R000076	2022/3/31
82	头孢氨苄颗粒	国药准字 H36020275	2015R002896	2020/11/9
83	头孢氨苄颗粒	国药准字 H36020276	2015R002899	2020/11/9
84	依托红霉素颗粒	国药准字 H36020219	2016R000224	2021/3/13
85	依托红霉素颗粒	国药准字 H36020220	2016R000225	2021/3/13
86	小儿复方磺胺甲噁唑颗粒	国药准字 H36021884	2016R000216	2021/3/13
87	银翘解毒合剂	国药准字 Z36021440	2015R000912	2020/6/23
88	玉屏风口服液	国药准字 Z36021441	2015R001424	2020/7/16
89	猴菇饮	国药准字 Z36020367	2015R002481	2020/9/29
90	黄芪生脉饮	国药准字 Z36020369	2015R000918	2020/6/23
91	黄芪生脉饮	国药准字 Z36020370	2015R000914	2020/6/23
92	五子衍宗口服液	国药准字 Z36021437	2016R000211	2021/3/13
93	生脉饮(党参方)	国药准字 Z36021435	2015R001781	2020/7/30
94	人参首乌精	国药准字 Z36021385	2015R003293	2020/12/23
95	杞菊地黄口服液	国药准字 Z36021386	2015R001783	2020/7/30
96	健儿清解液	国药准字 Z36021431	2015R000909	2020/6/23
97	复方鲜竹沥液	国药准字 Z36020364	2015R001425	2020/7/16
98	健儿消食口服液	国药准字 Z36021374	2015R000919	2020/6/23
99	金果饮	国药准字 Z36021375	2015R000908	2020/6/23
100	五维葡钙口服溶液	国药准字 H36021883	2015R001611	2020/7/26
101	氨咖黄敏口服溶液	国药准字 H10930079	2015R000910	2020/6/23
102	对乙酰氨基酚口服溶液	国药准字 H36021880	2015R002459	2020/9/29
103	复方达克罗宁薄荷溶液	国药准字 H36021881	2017R000001	2021/12/21
104	克霉唑溶液	国药准字 H36021590	2016R000658	2021/8/9
105	风痛灵	国药准字 Z36021625	2015R002211	2020/9/1
106	红花油	国药准字 Z36021373	2015R003298	2020/12/23

107	驱风保济油	国药准字 Z36021377	2016R000645	2021/7/14
108	驱风油	国药准字 Z36021378	2016R000659	2021/8/9
109	金银花露	国药准字 Z36021432	2016R000412	2021/5/11

（2）商标

序号	申请号	商标注册 人	类别	商标图样	注册公告日期	有效期至
1	5147621	江西南昌济生制药厂	第 5 类		2009 年 06 月 07 日	2019 年 06 月 06 日
2	5147620	江西南昌济生制药厂	第 5 类		2009 年 06 月 07 日	2019 年 06 月 06 日
3	4947325	江西南昌济生制药厂	第 5 类		2009 年 3 月 14 日	2019 年 3 月 13 日
4	4947324	江西南昌济生制药厂	第 5 类		2009 年 3 月 14 日	2019 年 3 月 13 日
5	4148545	江西南昌济生制药厂	第 5 类		2007 年 4 月 14 日	2027 年 4 月 13 日
6	1716594	江西南昌济生制药厂	第 5 类		2002 年 2 月 21 日	2022 年 2 月 20 日
7	1190255	江西南昌济生制药厂	第 5 类		1998 年 7 月 14 日	2018 年 7 月 13 日
8	297846	江西南昌济生制药厂	第 5 类		1987 年 8 月 30 日	2027 年 8 月 29 日

（3）专利

序号	权利人	专利名称	专利类型	证书号	专利号	申请日
1	南昌济生制药厂	一种治疗子宫肌瘤的药及其制备方法	发明专利	第346877号	ZL 2005 1 0018989.X	2005年6月24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、专利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(m2 /m³)	评估值（元）
1	老糖浆大楼扩建	混合	1987/12/31	473	172,550.40
2	新建糖浆车间扩建	框架	2005/5/12	1,485.64	2,275,703.35
3	物流门卫及车库	混合	1986/12/31	120	37,584.00

4	人流二道门卫室	砖混	1986/12/31	9.52	3,153.02
5	饮用水机房	混合	1986/12/31	70	22,785.00
6	循环水泵房	混合	1986/12/31	50	16,275.00
7	博大五金仓库办公室	混合	2006/8/1	58	20,810.40
8	博大五金仓库	混合	2006/8/1	148	57,187.20
9	博大退货库	混合	2006/8/1	480	185,472.00
10	博大劳保用品库	混合	2006/8/1	120	46,368.00
11	博大老包材库及零星堆放处	混合	2006/8/1	230	88,872.00
12	博大荷叶仓	混合	2006/8/1	126	48,686.40
13	博大化学试剂库	混合	2006/8/1	149	57,573.60
14	博大门位	混合	2006/8/1	19	8,565.20
15	博大食堂	混合	2006/8/1	170	81,328.00
16	蓄水池 2	钢混	1992/12/25	4800	820,800.00
17	蓄水池 3	钢混	1992/12/25	500	114,000.00
18	博大蓄水池	钢混	2006/8/1	300	104,880.00

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 1201005 号清产核资报告和大信审字【2018】第 6-00108 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济生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、桑海集团、济生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. 《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）；

14. 《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）；

15. 《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）；

16. 《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）；

17. 《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；

18. 《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]）；

19. 《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；

20. 《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]）；

21. 《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）；

22. 国土资源部办公厅《关于发布〈国有建设用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）；

23. 《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；

24. 《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）；

25. 《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；

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. 《中华人民共和国机动车行驶证》；

5. 《商标注册证》；

6. 存货、重大设备购置发票；

7. 药品注册批件；

8. 产品技术转让协议书；

9. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 济生制药提供的以前年度的财务报表、审计报告；

2. 济生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》（GBT50291-2015）；

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. 济生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，确定股东全部权益价值的评估方法包括资产基础法、收益法和市场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。济生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，可以对济生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，由于近期相关政策的变动（如两票制），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具体评估方法得出，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：

⑴流动资产具体评估方法

济生制药纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货。

1）货币资金：包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估值。

2）应收票据：应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业汇票，纳入评估范围的应收票据为银行承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对。企业的应收票据为不带息票据，经核实确认无误的情况下，应收票据按票面本金确定评估值。

3）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。对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，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；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

4）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。

5）存货：本次纳入评估范围的存货包括原材料、在产品、产成品。其中：

A．外购原材料：对于纳入评估范围的原材料,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。

B．产成品：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：对于已投入生产的在产品，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，确认在产品所消耗的材料价格及分摊的人工、燃料、动力费用以及制造费用合理且价格标准未发生重大变化，故该部分在产品按核实后的账面值计算评估值。

⑵非流动资产具体评估方法

济生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	1.15%	1.15%	财建[2016]504号
2	工程监理费	建安造价	2.26%	2.13%	参考原国家计委、建设部及当地有关部门制定的收费标准
3	工程勘察设计费	建安造价	3.12%	2.94%	
4	招标代理费	建安造价	0.33%	0.31%	
5	环评费	建安造价	0.17%	0.16%	
合计			7.03%	6.70%	

（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，贷款利率按一年至三年期贷款利率4.75%计取资金成本。

资金成本=[工程建安造价（含税）+前期及其它费用（含税）]×4.75%×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：

成新率=尚可使用年限／(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

（E）评估值的确定

评估值＝重置全价（不含税）×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后，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。

估价对象价格=可比实例价格（不含税）×交易情况修正系数×交易日期修正系

数×房地产状况修正系数

具体运算表述式为：

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

（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）机器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。

综合成新率 N=（N_1×40%+N_2×60%）×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：

综合成新率＝理论成新率×现场勘察成新系数

C．评估值的确定

评估值＝重置成本×成新率

3）在建工程的评估方法

在建工程一般采用重置成本法进行评估，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、其他费用及资金成本（利息）]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。

本次评估的在建工程为近期实际发生的正在改造的口服液车间、在建的南面户外停车场、污水处理二期工程，经调查近期市场建筑材料、人工费等基本维持在一个平均水平上，设备采购价等没有明显变化。账面值包含了工程的直接费用、间接费用、其他费用等，账面值就反映了在建工程的重置价值，本次评估以核实后的账面值作为评估值。

4）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

5）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财务软件，以资产尚存受益期的剩余价值确定评估值。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：

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

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

$R_{无形}$——折现率

N——委估无形资产的经济年限

T——序列年值

6）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。

7）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设备款，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

济生制药纳入评估范围的负债包括短期借款、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济生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 股市场上与济生制药在主营业务、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、产权比率、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账面净资产，得出济生制药在评估基准日的股权价值。

八、评估程序实施过程和情况

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、访谈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；

8．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。

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

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

实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益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 24,323.16 万元，评估价值 30,952.61 万元，评估价值较账面价值评估增值 6,629.45 万元，增值率为 27.26 %；总负债账面价值为 10,480.06 万元，评估价值 10,480.06 万元，评估价值较账面价值评估增 0 万元，增值率为 0%；净资产（股东全部权益）总额账面价值为 13,843.09 万元，评估价值 20,472.55 万元，评估价值较账面价值评估增值 6,629.45 万元，增值率为 47.89 %。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：济生制药　　金额单位：人民币万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B - A	D = C / A×100%
流动资产	1	18,985.88	19,453.17	467.29	2.46
非流动资产	2	5,337.28	11,499.44	6,162.16	115.46
其中：固定资产	8	4,220.05	8,014.55	3,794.50	89.92
在建工程	9	77.55	77.55	-	-
无形资产	12	810.29	3,177.95	2,367.66	292.20
递延所得税资产	14	116.89	116.89	-	-
其他非流动资产		112.51	112.51	-	-
资产总计	15	24,323.16	30,952.61	6,629.45	27.26
流动负债	16	10,480.06	10,480.06	-	-
非流动负债	17				
负债合计	18	10,480.06	10,480.06	-	-
净 资 产	19	13,843.09	20,472.55	6,629.46	47.89

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 467.29 万元，增值率 13.23%；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 3,794.50 万元，增值率 89.92 %。增值原因为：A、企业房屋构筑物类资产修建年份较早，部分已按直线法折旧完全，但仍正常使用，故评估原值和成新率均较账面增加较多，是导致评估净值增值的主要原因；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，委估的部分设备已提完折旧，但设备尚正常使用中。

（3）无形资产：无形资产评估值比账面净值增值 2,367.66 万元，增值率 292.20 %。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。

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，委估股东全部权益持续经营的假设前提下的市场法评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为 13,843.09 万元，评估价值 20,030.96 万元，评估价值较账面价值评估增值 6,187.86 万元，增值率为 44.70%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：济生制药　　金额单位：人民币万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C=B-A	D=C/
流动资产	1	18,985.88			
非流动资产	2	5,337.28			
其中：固定资产	3	4,220.05			
在建工程	4	77.55			
无形资产	5	810.29			
递延所得税资产	6	116.89			
其他非流动资产	7	112.51			
资产总计	8	24,323.16			
流动负债	9	10,480.06			
非流动负债	10				
负债合计	11	10,480.06			
净 资 产	12	13,843.09	20,030.96	6,187.86	44.70

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，我们分别采用市场法和资产基础法两种方法，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20,472.55万元；市场法的评估值20,030.96万元，两种方法的评估结果差异441.59万元，差异率为2.16%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；市场法是依据我国证券市场上的公开信息以及济生制药在评估基准日的各项财务指标，通过回归分析的方法综合考虑规模效应、盈利能力、风险程度、成长能力等各个方面对公司股东全部权益价值的影响。

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为江中药业股份有限公司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济生制药的股东全部权益价值的最终评估结论。

即济生制药股东全部权益评估价值 20,472.55 万元，即：人民币贰亿零肆佰柒拾贰万伍仟伍佰元整。

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

1．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 6-00108 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 24,323.16 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 10,480.06 万元、净资产总额合计为 13,843.09 万元。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1．本次纳入评估范围的房屋建筑物共 58 项，建筑面积共计 44,151.39 平方米；主要包括坐落于公司内的办公楼、生产车间、仓库、宿舍等。其中的 44 项房产未办理产权证。未办理产权证的房屋建筑物明细详见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(㎡)
1	职工宿舍	混合	1986/12/25	392.00
2	单身宿舍	混合	1988/12/31	110.50
3	单身宿舍	混合	1988/12/31	154.38
4	钢材仓库	砖木	1992/12/25	104.00
5	实习生宿舍	混合	1992/12/25	333.14
6	宿舍	混合	1993/12/31	80.00
7	职工宿舍（南昌）	混合	1997/9/19	112.00
8	公安局驻济生办值勤点	混合	2000/12/31	155.66
9	纯净水机房	框架	2001/4/1	127.89
10	小招待所	混合	1992/12/25	101.08
11	新片剂大楼	框架	2004/5/12	3,028.31
12	水泵房	混合	1992/12/25	33.50

13	地磅房	混合	1991/12/1	13.20
14	老糖浆大楼(仓库)	混合	1986/12/31	1,793.00
15	老糖浆大楼扩建	混合	1987/12/31	473.00
16	新建糖浆车间扩建	框架	2005/5/12	1,485.64
17	新酒精地下库	混合	2004/5/12	116.41
18	新综合办公培训大楼	钢混	2007/3/12	2,043.40
19	新化验大楼	混合	2007/5/30	1,168.43
20	新提取大楼	框架	2009/4/29	2,420.00
21	新建机修车间	混合	2011/12/31	371.00
22	GMP 阴凉库	框架	2011/12/31	2,372.00
23	新建锅炉房	框架	2011/12/31	637.00
24	新建小食堂	混合	2011/12/31	660.00
25	准备车间粉碎机房	混合	2014/12/31	796.40
26	新颗粒剂车间大楼	框架	2015/12/31	7,209.30
27	济生还建房 3 栋 1 单元 601	混合	2016/10/27	82.89
28	济生还建房 3 栋 2 单元 602	混合	2016/10/27	82.89
29	济生还建房 2 栋 3 单元 601	混合	2016/10/27	82.37
30	济生还建房 3 栋 1 单元 602	混合	2016/10/27	82.89
31	提取车间喷雾干燥间	框架	2017/1/19	169.30
32	物流门卫及车库	混合	1986/12/31	120.00
33	人流二道门卫室	砖混	1986/12/31	9.52
34	饮用水机房	混合	1986/12/31	70.00
35	循环水泵房	混合	1986/12/31	50.00
36	博大五金仓库办公室	混合	2006/8/1	58.00
37	博大五金仓库	混合	2006/8/1	148.00
38	博大退货库	混合	2006/8/1	480.00
39	博大劳保用品库	混合	2006/8/1	120.00
40	博大老包材库及零星堆放处	混合	2006/8/1	230.00
41	博大荷叶仓	混合	2006/8/1	126.00
42	博大化学试剂库	混合	2006/8/1	149.00
43	博大门位	混合	2006/8/1	19.00
44	博大食堂	混合	2006/8/1	170.00
合计				28,541.10

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，济生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 9 辆，其中 6 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	时代牌自卸汽车	时代牌 BJ3032D3PB5-3	2008-11-27
2	福田牌载货汽车	福田牌 BJ1043V8JEA-S3	2010-06-12
3	福田牌自卸汽车	福田牌 BJ3042V3PBB-A2	2012-03-16
4	自卸汽车	SSF3020DBJ31	2013-03-21
5	自卸低速货车	时风牌 SF2310D3	2014-03-12
6	福田牌载货汽车	福田牌 BJ1032V5JA4-V1	2017-11-27

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济生制药厂，2018 年 3 月 16 日，江西南昌济生制药厂更名为江西南昌济生制药有限责任公司，相关权证尚未办理证载权利人变更手续。

对上述事项，济生制药已经出具声明，权属归江西南昌济生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，由济生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；

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；

根据济生制药的承诺，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

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，济生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，济生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。

根据济生制药的承诺，除上述事项外，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及其他担保、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

截至评估基准日，济生制药注册资本为人民币6,000万元，实收资本为44,598,183.50元。2018年10月26日，实收资本变更为6000万元，业经江西万佳会计师事务所出具的赣万佳验字（2018）第32号验资报告审验。

根据济生制药的承诺，除上述事项外，自评估基准日至评估报告出具日，不存o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。

本次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1201005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。

根据济生制药的承诺，除上述事项外，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济生制药提供的有关技术资料和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济生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.济生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。合同约定济生制药需缴纳土地出让金 1,065.15 万元，企业据此补计土地出让价款 1,037.41 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 1,037.41 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. 济生制药账面短期借款余额 10 万元，系济生制药于 1994 年 12 月在新建县建行（总行）办理的财政贷款，根据企业相关人员的介绍，该款项建行一直没有要求偿还。由于未取得相关资料，对于该笔款项是否需要支付以及实际的支付金额我们均无法判定，本项目暂按账面值进行列示，提请评估报告使用人关注该笔借款是否需支付以及实际的支付金额，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。

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对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.济生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：

⑴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；

⑵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；

⑶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，江西南昌济生制药有限责任公司企业申报的表外资产的类型、数量如下：

⑴无形资产-109个批文，详见报告正文企业申报的账外无形资产；

⑵8个商标，详见报告正文企业申报的账外无形资产；

⑶1个专利，详见报告正文企业申报的账外无形资产。

⑷济生制药本次申报盘盈资产—房屋构筑物共计 18 项，主要为博大食堂、仓库、试剂库、机房及蓄水池等。具体情况如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m²/m³)
1	老糖浆大楼扩建	混合	1987/12/31	473
2	新建糖浆车间扩建	框架	2005/5/12	1,485.64
3	物流门卫及车库	混合	1986/12/31	120
4	人流二道门卫室	砖混	1986/12/31	9.52
5	饮用水机房	混合	1986/12/31	70

6	循环水泵房	混合	1986/12/31	50
7	博大五金仓库办公室	混合	2006/8/1	58
8	博大五金仓库	混合	2006/8/1	148
9	博大退货库	混合	2006/8/1	480
10	博大劳保用品库	混合	2006/8/1	120
11	博大老包材库及零星堆放处	混合	2006/8/1	230
12	博大荷叶仓	混合	2006/8/1	126
13	博大化学试剂库	混合	2006/8/1	149
14	博大门位	混合	2006/8/1	19
15	博大食堂	混合	2006/8/1	170
16	蓄水池 2	钢混	1992/12/25	4800
17	蓄水池 3	钢混	1992/12/25	500
18	博大蓄水池	钢混	2006/8/1	300

济生制药承诺：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负债，如由此引起或有资产、或有负债，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对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，并江中药业、桑海集团或济生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，对济生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、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》（另附）；

附件三：委托人及被评估单位《法人营业执照》复印件（江中药业与被评估单位待提供）；

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（江中药业待提供）；

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入合作，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7月26日

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（卫生许可证的有效期至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）”报送并报，即时信息按规定公示。

登记机关　江西省工商行政管理局

2018 年 04 月 12 日 变更

企业信用信息公示系统网址：gsxt.jxaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证照编号：010820017796

营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码 91360127158265033S

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）**

登记机关

2017 年 11 月 22 日变更

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。

企业信用信息公示系统网址：gsxt.jxaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证照编号：010810018152

营业执照

统一社会信用代码 91360127158261497H

名　　称	江西南昌济生制药有限责任公司
类　　型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住　　所	江西省南昌市北郊新祺周济生路125号
法定代表人	张京生
注册资本	陆仟万元整
成立日期	1986年09月29日
营业期限	1986年09月29日至长期
经营范围	片剂、硬胶囊剂、颗粒剂（均含头孢菌素类）；合剂（A线、B线）、口服液（A线、B线）、口服溶液剂（A线、B线）、糖浆剂、煎膏剂、露剂、溶液剂（外用）、搽剂（含中药前处理及提取）；中药材种植；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）**

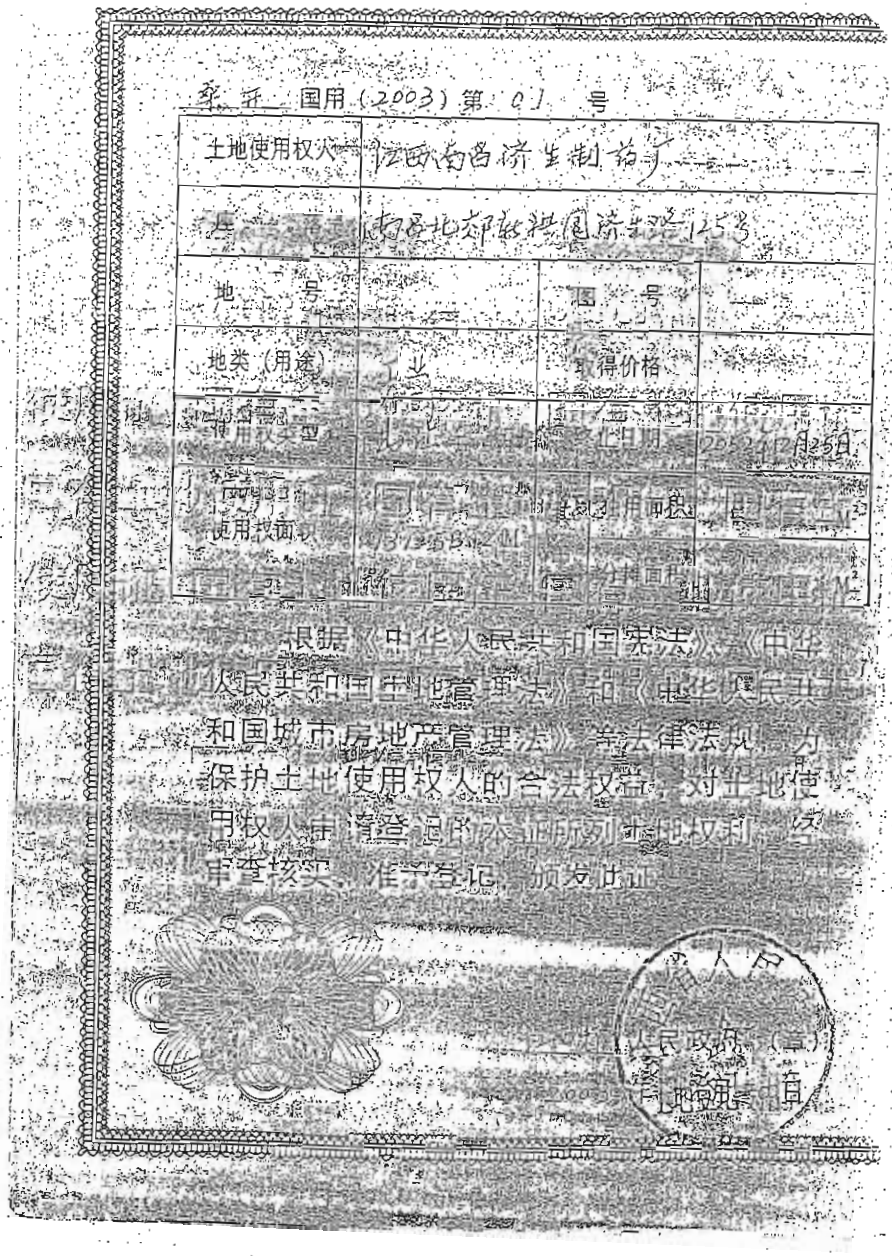
提示：请于每年1月1日至6月30日通过"国家企业信用信息公示系统（江西）"报送年报，即时信息按规定公示。

登记机关

2018 年 03 月 29 日 变更

企业信用信息公示系统网址：gsxt.jxaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



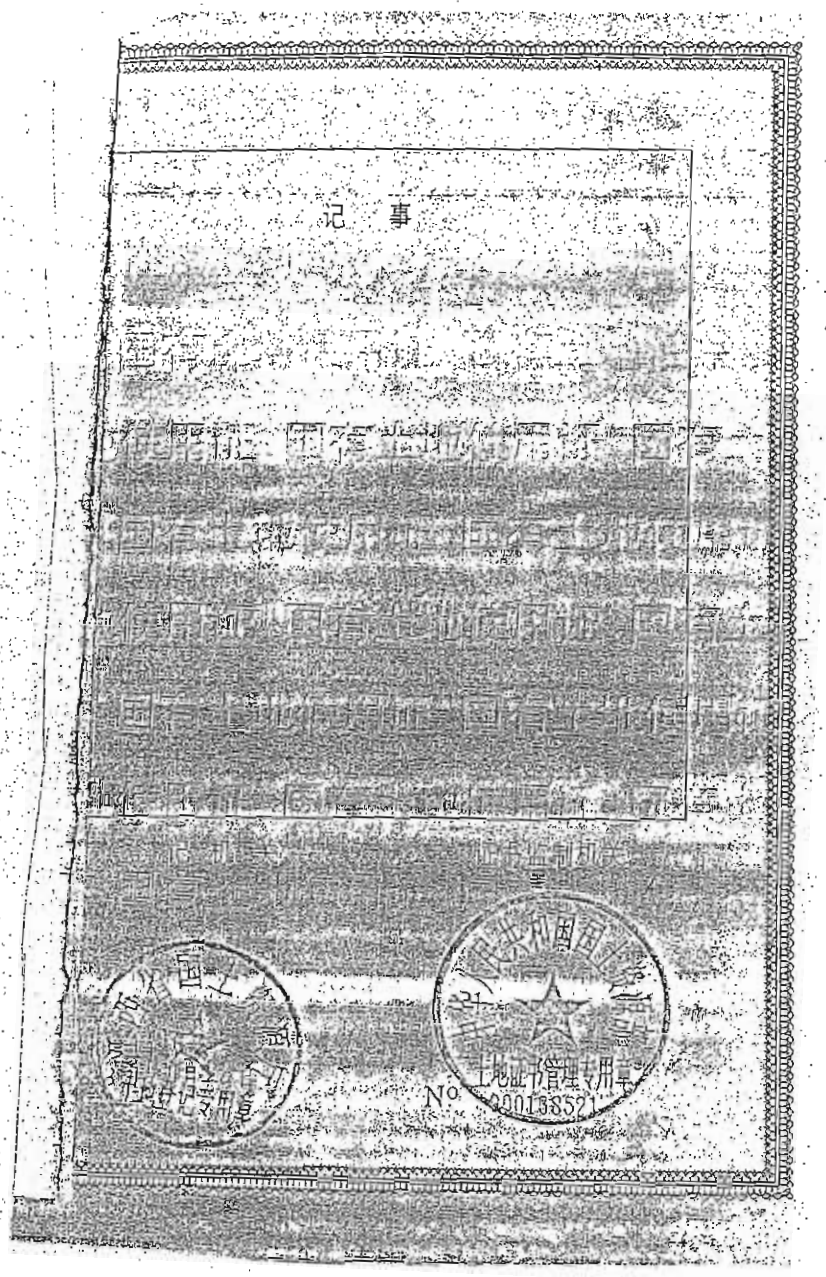
幸开 国用(2003)第 01 号

土地使用权人	汉西南商贸经济有限公司		
座落	汉阳北郊龙阳经济开发区125号		
地号		图号	
地类(用途)	工业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2053年12月25日
使用权面积	宗地面积	其中	分摊面积
	3750.00㎡		

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

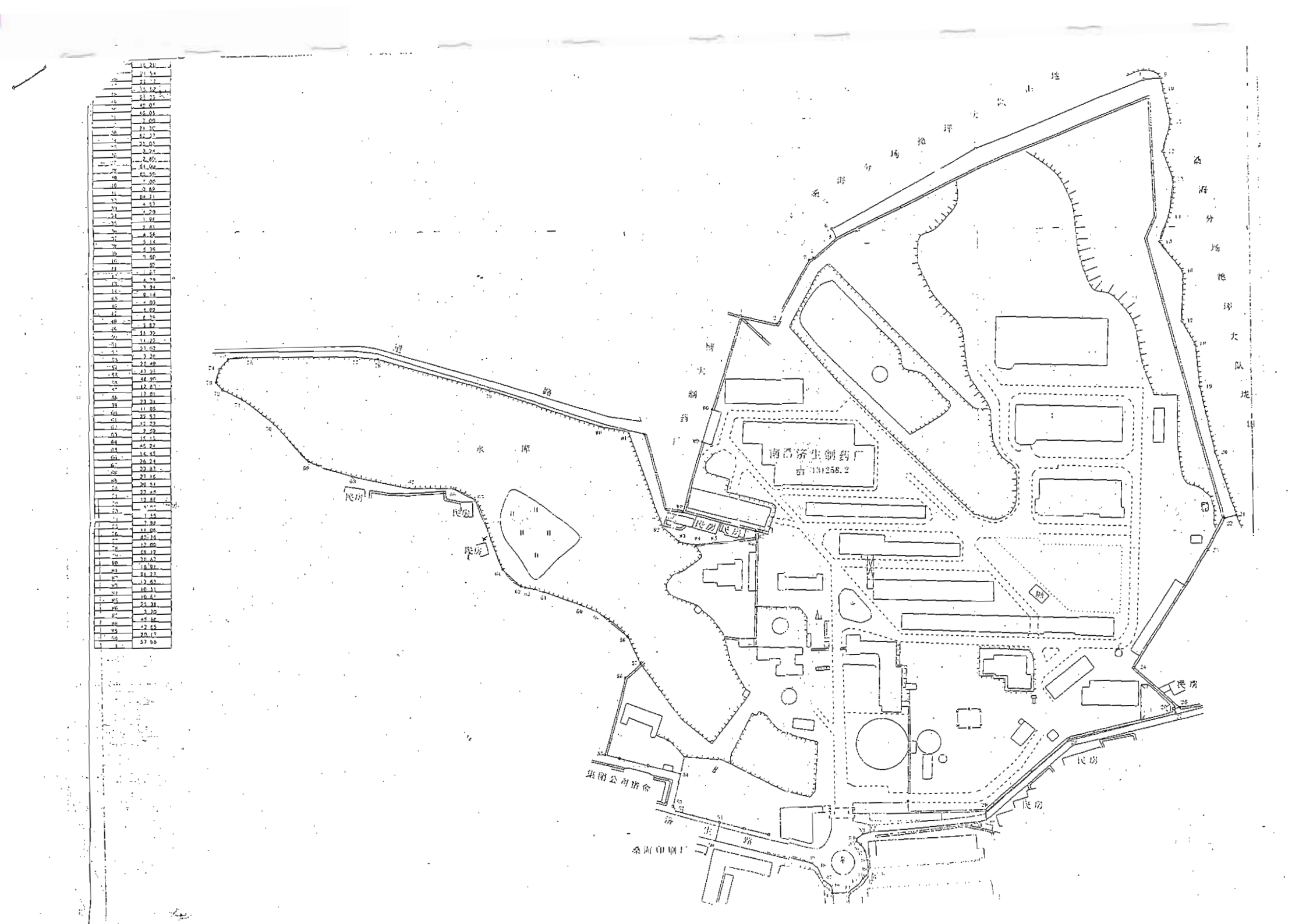
汉阳县人民政府（章）

土地登记专用章



记 事

No. 00013821


南昌济生制药厂
吉131258.2
水 塔
道 路
民房
集团公司宿舍
济 生 路
桑海制药厂
桑海分场排球大队地
民房

中华人民共和国

房屋所有权证

04 10

处理药车间

由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 01698 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）：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂					
房屋坐落	新祺周济生路125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
	11		混合	贰	/	1242.79	包装车间
				以下空白			外用药车间

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

由 扫描全能王 扫描创建

00007

附　　记

09—1·1—9·300—125·11—40280新证23598号

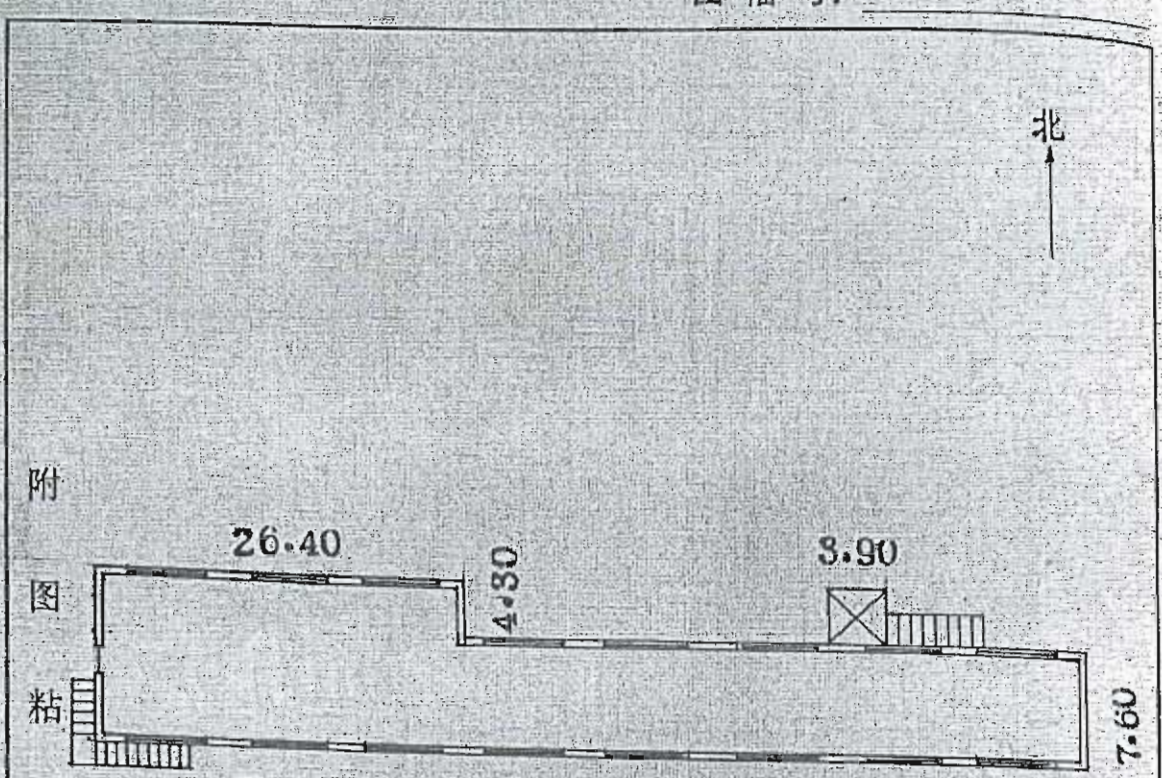
填发单位（盖章）：

填发日期：二〇〇四 年 八月十八日

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	1:600

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

国有土地使用证

04. 4

全工

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

房屋所有权证

04 8

由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 01696 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）

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祺周济生路125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
	10		混合	贰	/	1386.78	糖浆制粒车间
			以下空白				内外包装车间
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	

由 扫描全能王 扫描创建

00006

附　　记

09—1·1—9·300—125　10—40280新证23696号

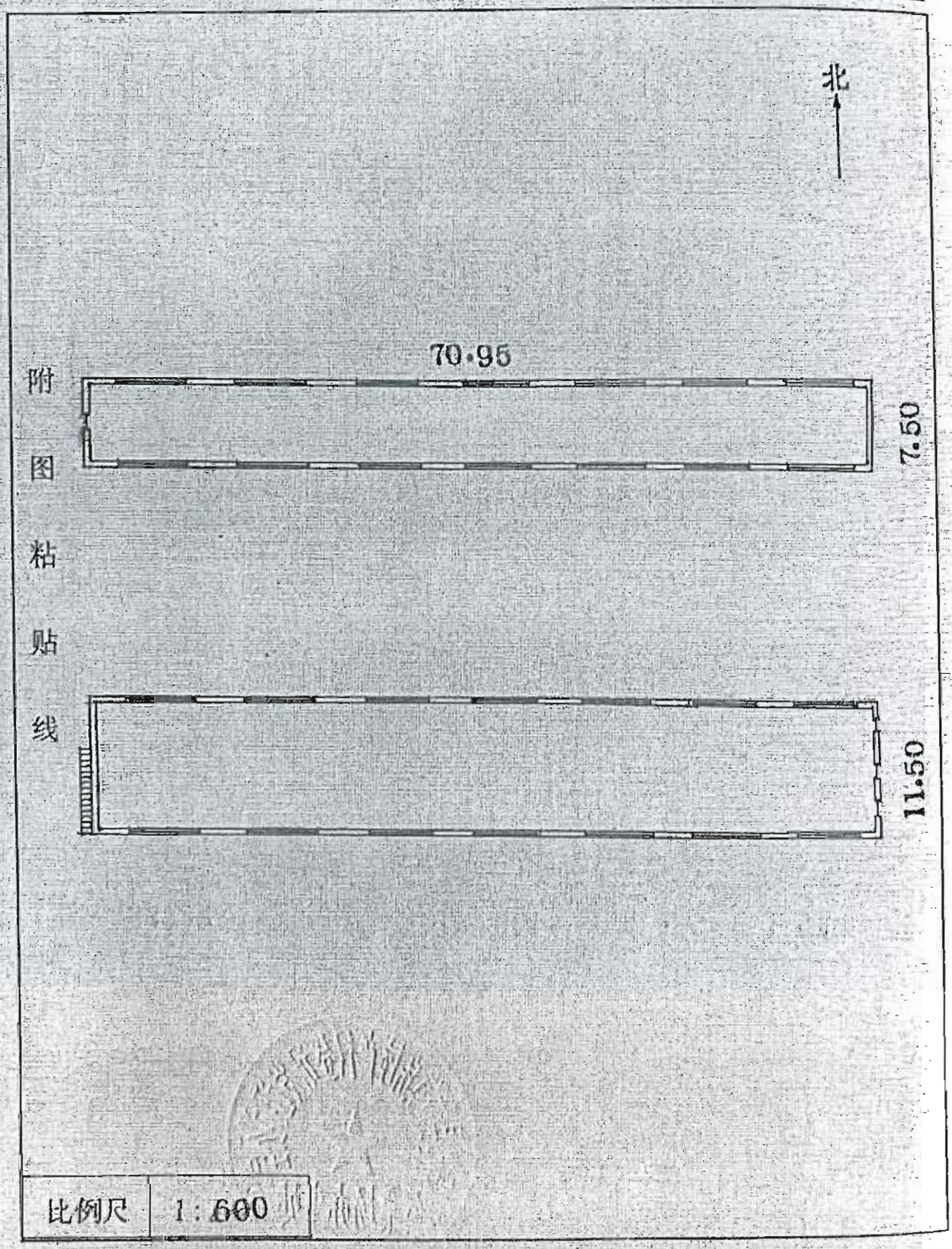
填发单位（盖章）：

填发日期：二〇〇四 年 八月十六日

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

中华人民共和国

房屋所有权证

04. 16

成品仓库

由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 01693 号

00568

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）：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祺周济生路125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
	14		框架	壹		2392.60	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

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·300—125·14—3012001新证23693号

填发单位（盖章）：

填发日期：二〇〇四年七月十四日

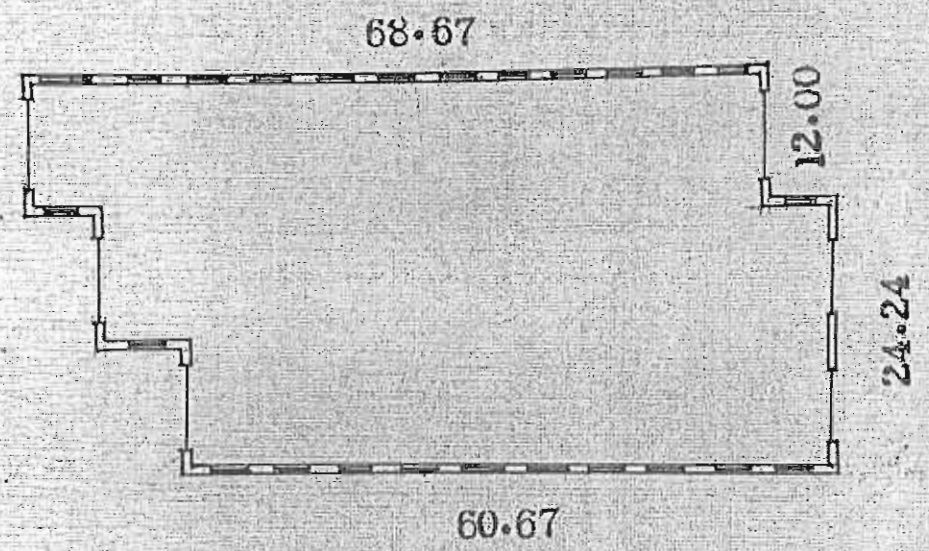
由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

图幅号：

北

附图粘贴线



比例尺	1:800

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

房屋所有权证

04.14
提取车间

由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 01699 号

00005

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）：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂					
房屋坐落	新棋周济生路125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		混合	贰	/	1437.74	提取车间
				以下空白			
共有人　　等　　人			共有权证号	白			
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	

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·300—125　9—40285新证23599号

填发单位（盖章）：

填发日期：二〇〇四年八月十六日

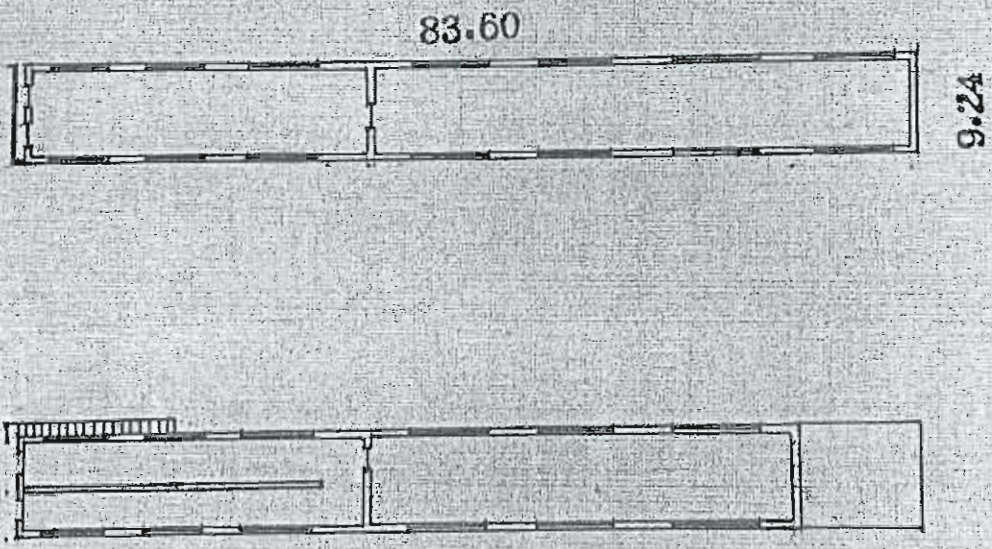
由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

图幅号：

北

附图粘贴线



比例尺	1:800

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

房屋所有权证

24. 7.

办公楼

由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 01700 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）：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祺周济生路125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
	25		混合	叁	/	1506.04	办公楼
				以下空白			
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（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	

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·300—125　25—40379新证23600号

填发单位（盖章）：

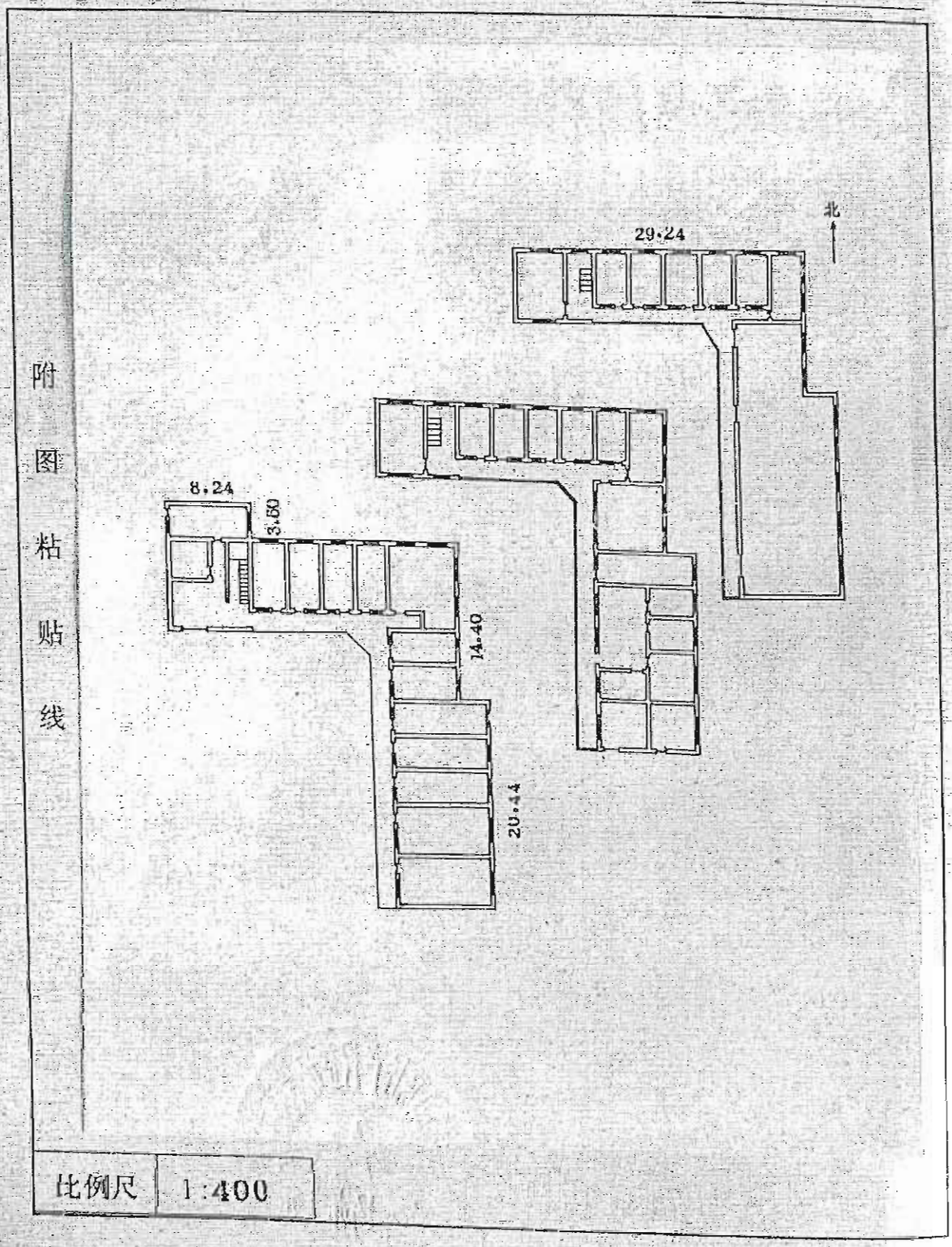
填发日期：二〇〇四年八月廿六日

由 扫描全能王 扫描创建

00001

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

中华人民共和国

房屋所有权证

04 13
卫股换车间

由 扫描全能王 扫描创建

00682

新房权证 房总字第 01695 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）：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂					
房屋坐落	新棋周济生路125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
	13		框架	贰	/	2169.93	口服液车间
				以下空白			

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（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

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·300—125·13—3022003新证23595号

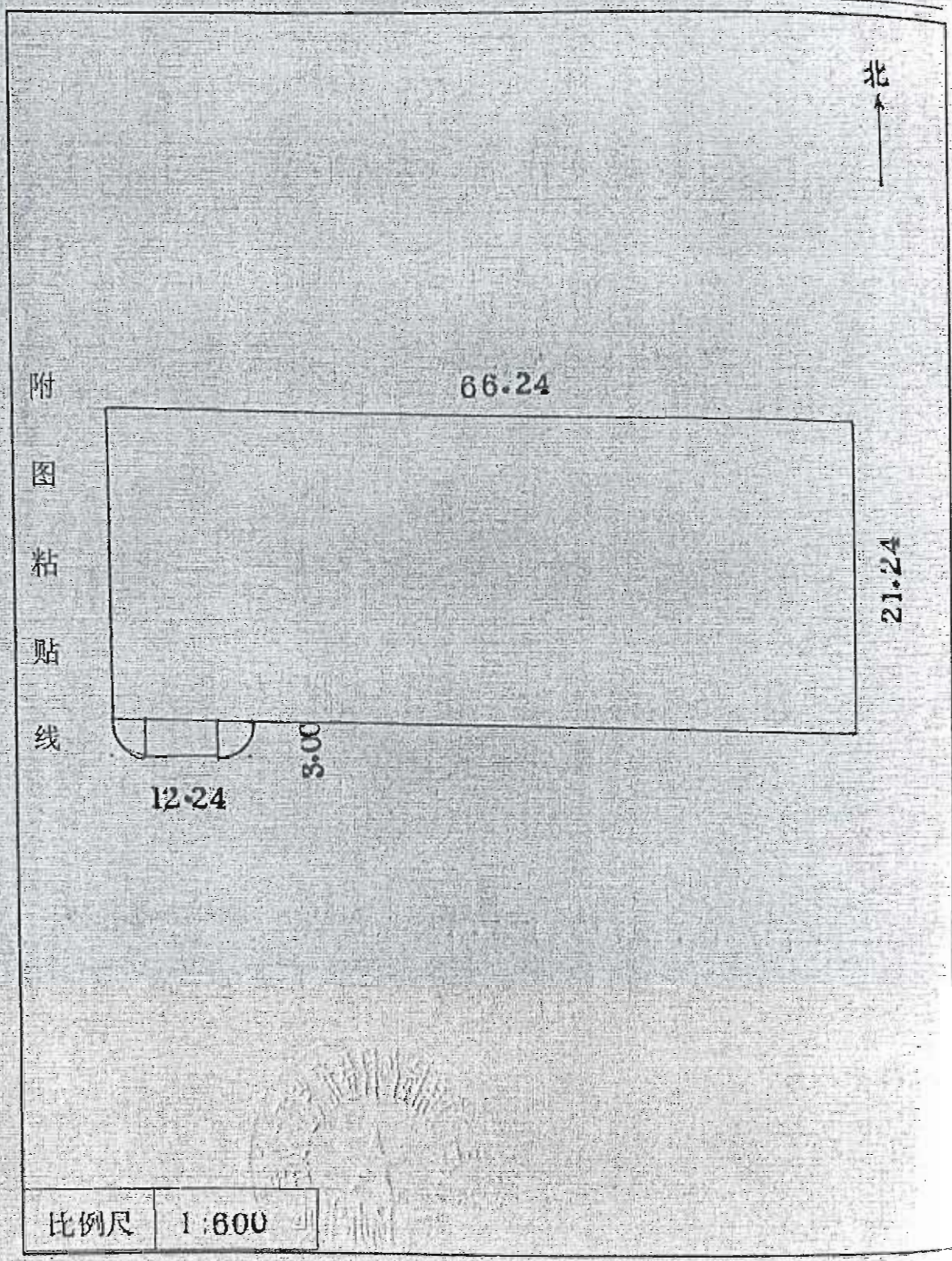
填发单位（盖章）：

填发日期：二〇〇四 年 七月十四日

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

中华人民共和国

房屋所有权证

由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 01001 号

00479

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）：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祺周济生路125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
	23		框架	贰	/	1599.47	车间
				以下空白			
共有人 等 人			共有权证号自				

土地使用情况摘要

土地证号	桑土 026号	使用面积（平方米）	
权属性质		使用年限	1972年 8月12日至2042年 8月12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

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—3·3—9·291—125—40299新证23501号

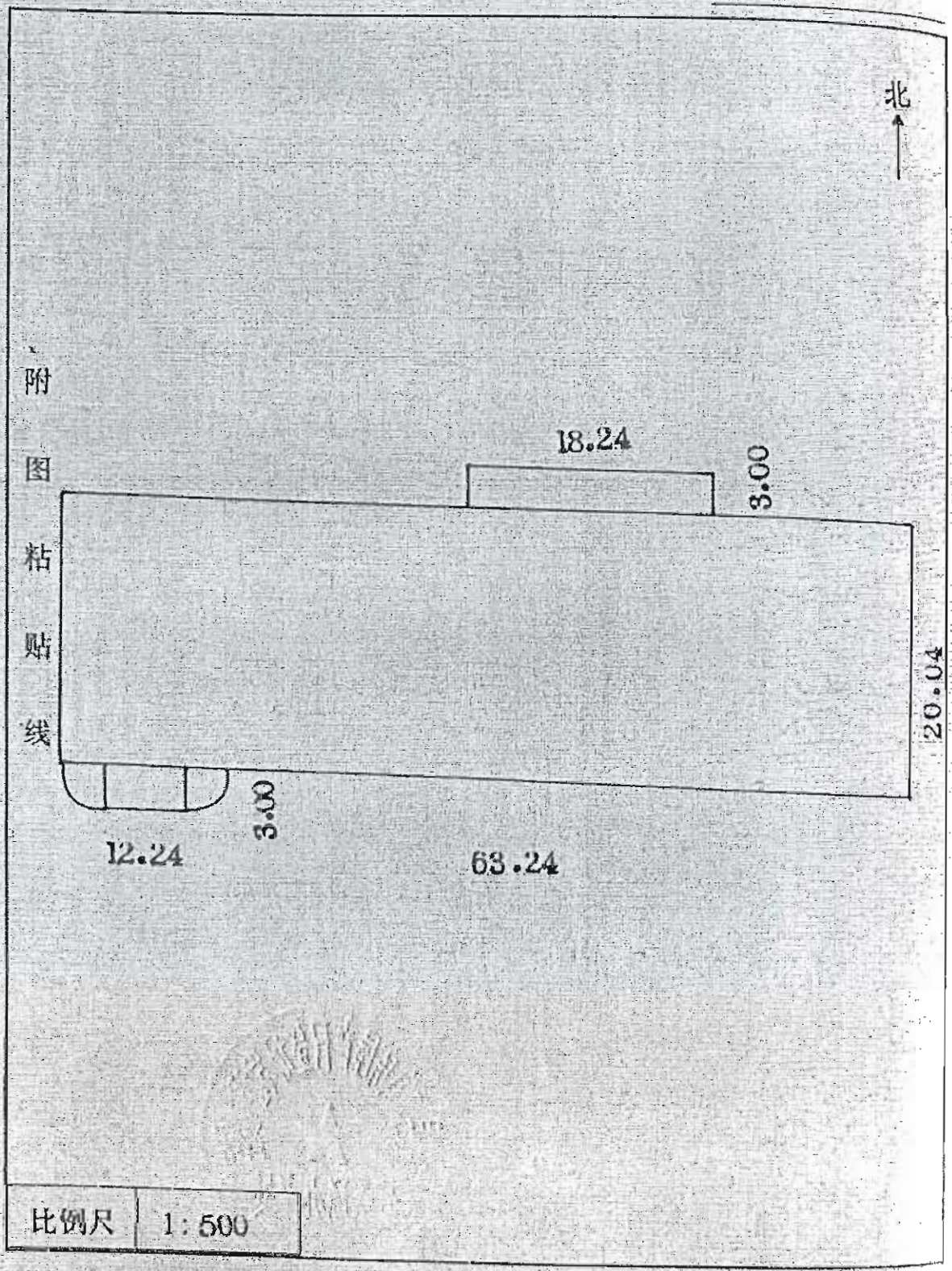
填发单位（盖章）：

填发日期：二〇〇二年九月十日

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

中华人民共和国

房屋所有权证

14
创处理车间

由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 01691 号

00231

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）：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂					
房屋坐落	新棋周济生路125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		框架	贰	/	1373.88	成品仓库
				以下空白			空白处理
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（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

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·300—125　02—30290新证23592号

填发单位（盖章）：

填发日期：二〇〇四年七月十四日

由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

图幅号:

北

48.24

14.24

附图粘贴线

比例尺 1:400

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

房屋所有权证

14 9

化验楼

由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑 房 总字第 01697 号

00011

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）：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祺周济生路125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		混合	贰	/	433.54	化验楼
	以下空白						
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（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	

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·300—125·24—40280新证23597号

填发单位（盖章）：

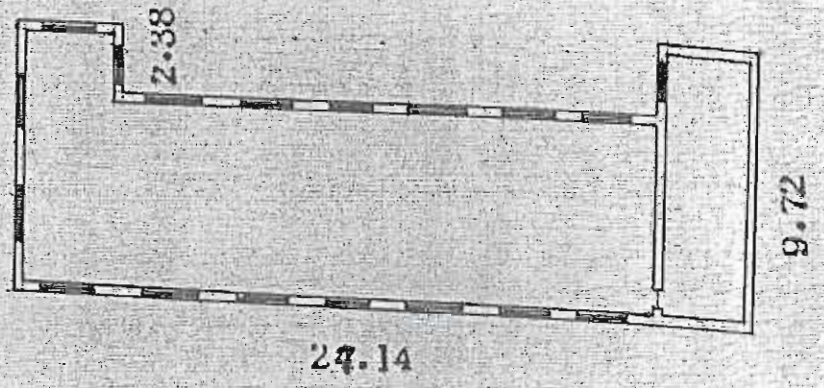
填发日期：二〇〇四年八月九日

由 扫描全能王 扫描创建

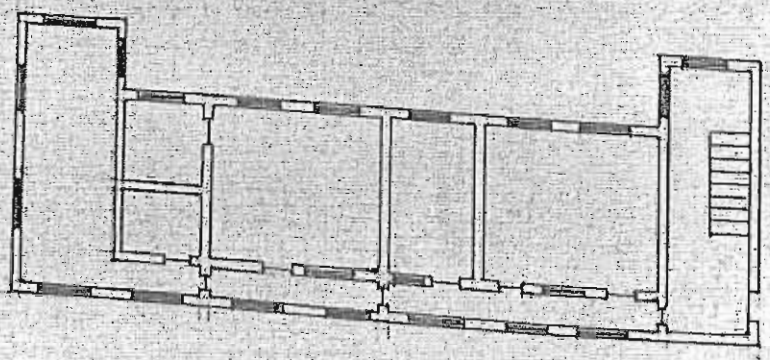
房地产平面图

图幅号:

北



附图粘贴线



比例尺	1:300

由 扫描全能王 扫描创建

南开 国用（2003）第 01 号

土地使用权人	江西南昌济生制药厂			
座　　落	南昌北郊新洲商济生路125号			
地　　号		图　　号		
地类（用途）	工业	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期	2052年12月25日	
使用权面积	131258.2 M²	其中	独用面积	M²
			分摊面积	M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

江西省人民政府（章）

2003 年 12 月 [illegible] 日

由 扫描全能王 扫描创建

记　事

登记机关

证书监制机关

江西省国土资源厅

2003年1月20日

土地登记专用章

中华人民共和国国土资源部

土地证书管理专用章

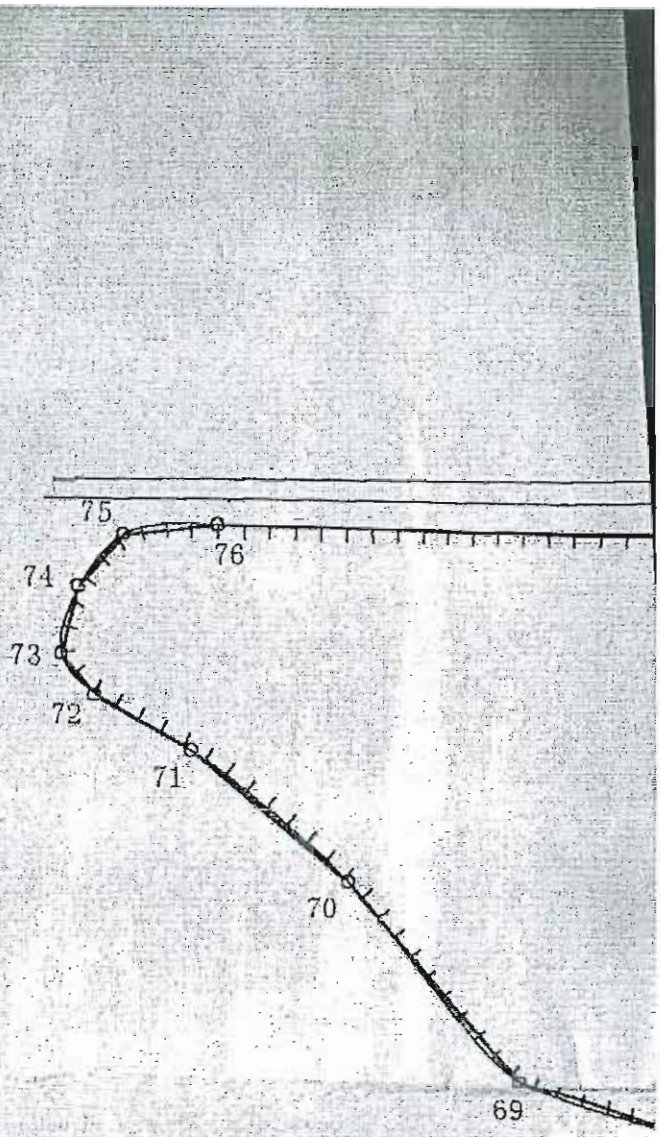
No 00138521

由 扫描全能王 扫描创建

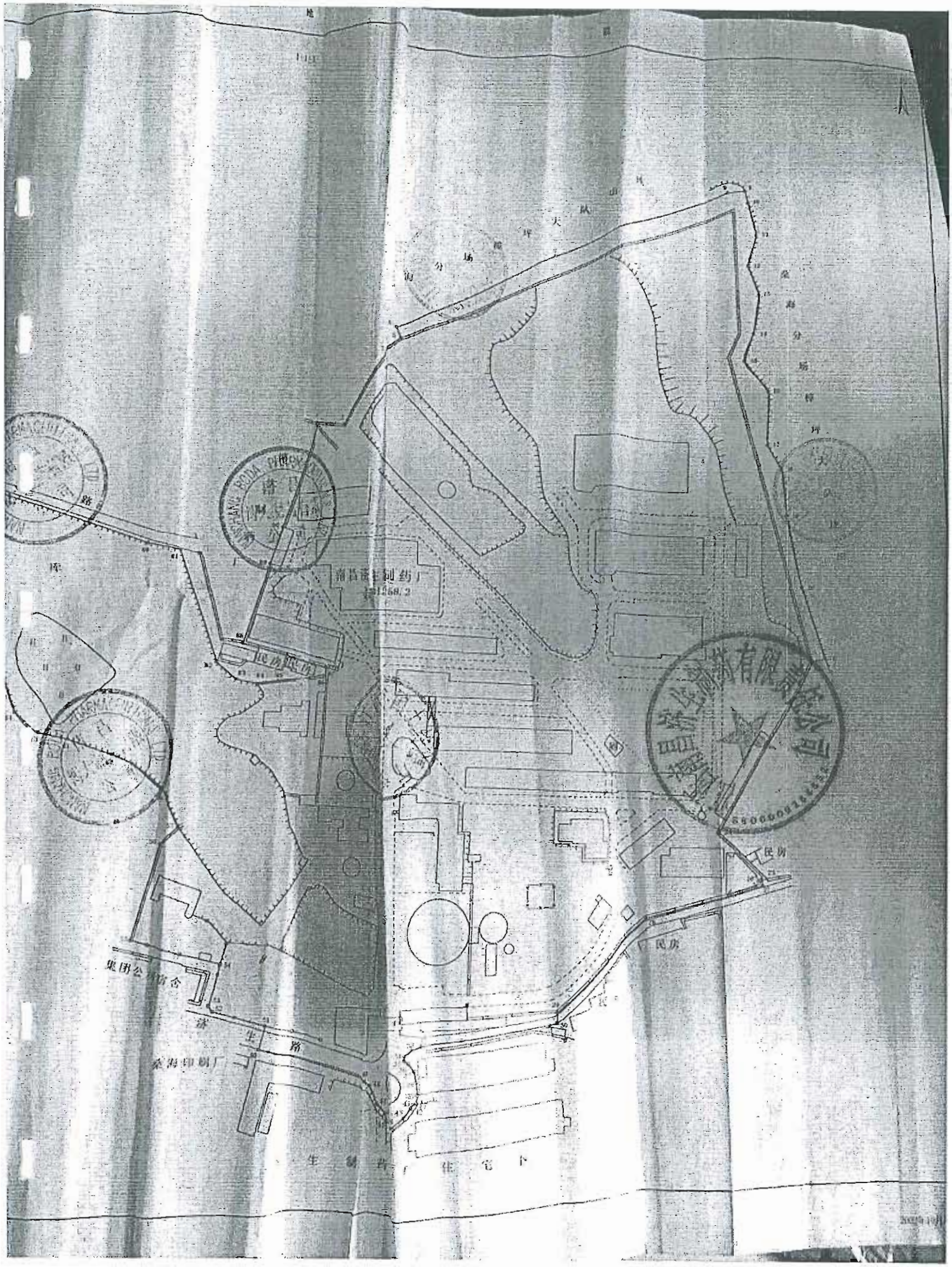
1	22.35
2	42.68
3	2.95
4	18.45
5	6.00
6	98.09
7	107.67
8	9.40
9	7.41
10	18.99
11	18.05
12	17.72
13	21.38
14	16.20
15	21.54
16	29.17
17	15.52
18	25.32
19	40.05
20	40.05
21	7.00
22	21.30
23	82.37
24	35.05
25	3.24
26	2.80
27	64.00
28	65.50
29	5.00
30	3.89
31	64.71
32	4.57
33	4.20
34	1.98
35	2.61
36	4.58
37	5.14
38	5.79
39	3.60
40	1.63
41	1.87
42	4.79
43	7.94
44	

由 扫描全能王 扫描创建

40	1.63
41	1.87
42	4.79
43	7.94
44	9.14
45	4.03
46	6.02
47	8.79
48	3.82
49	58.32
50	11.22
51	27.07
52	3.36
53	20.49
54	47.28
55	46.90
56	12.83
57	17.61
58	23.31
59	11.05
60	22.93
61	12.27
62	2.69
63	15.15
64	46.24
65	14.45
66	26.24
67	33.87
68	27.16
69	30.51
70	23.46
71	12.88
72	5.93
73	7.85
74	7.98
75	11.08
76	63.76
77	13.00
78	69.12
79	70.87
80	16.91
81	61.27
82	13.63
83	10.51
84	10.81
85	25.38
86	3.70
87	45.68
88	43.85
89	20.12
90	57.96
1	



由 扫描全能王 扫描创建



由 扫描全能王 扫描创建

由 扫描全能王 扫描创建

新 房权证桑房总字第 00242 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）：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂					
房屋坐落	新祺周济生路125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
	3		混合	壹	/	455.61	锅炉房
				以下空白			
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(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

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·18—125·03—40186新证742号

填发单位（盖章）：

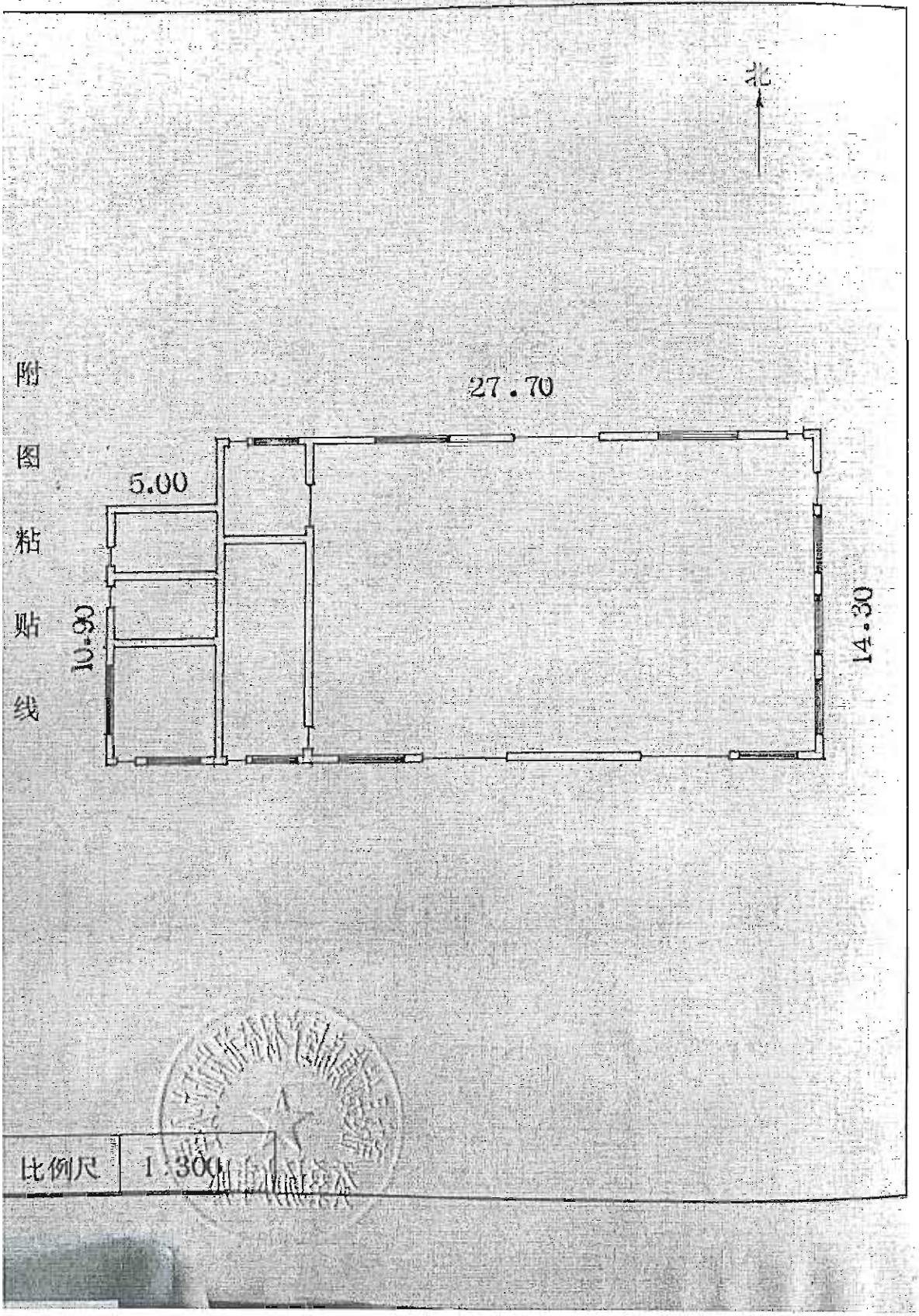
填发日期：2002 年 4 月 11 日

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 1:300

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

房屋所有权证

2000年

由 扫描全能王 扫描创建

新 房权证桑 房 总字第 00243 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）：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祺周济生路125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		混合	贰	/	1098.73	仓库
				以下空白			

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（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

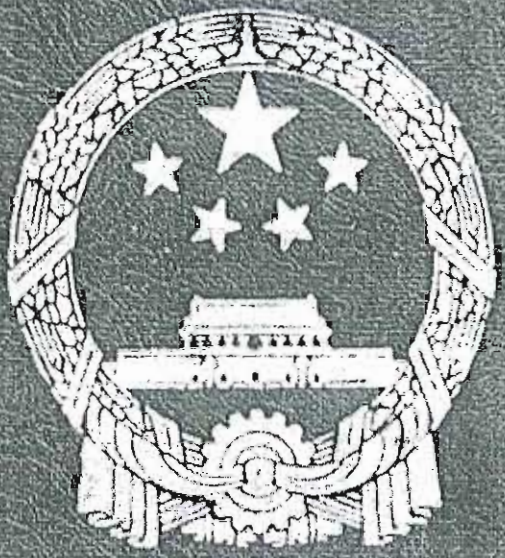
由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·18—125·12—40279新证748号

填发单位（盖章）：
填发日期：2000 年 4 月 12 日

由 扫描全能王 扫描创建



中华人民共和国

房屋所有权证

伍强室
2000年
9

由 扫描全能王 扫描创建

新 房权证 桑 房 总字第 00246 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）

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祺周济生路128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
	21		混合	壹	/	90.86	值班室
				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	

由 扫描全能王 扫描创建

00026

附　　记

09—1·1—9·18—125·21—40186新证746号

填发单位（盖章）：

填发日期：2006年4月19日

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

房屋所有权证

发电国

2000年

4

由 扫描全能王 扫描创建

新 房权证 桑 房 总 字第 00241 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）

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祉园济生路125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
	6		混合	壹	/	358.43	车间
			以下空白				仓库

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

由 扫描全能王 扫描创建

00003

附　　记

09—1·1—9·18—125·06—40186 新证741号

填发单位（盖章）：

填发日期：2000 年 4 月 10 日

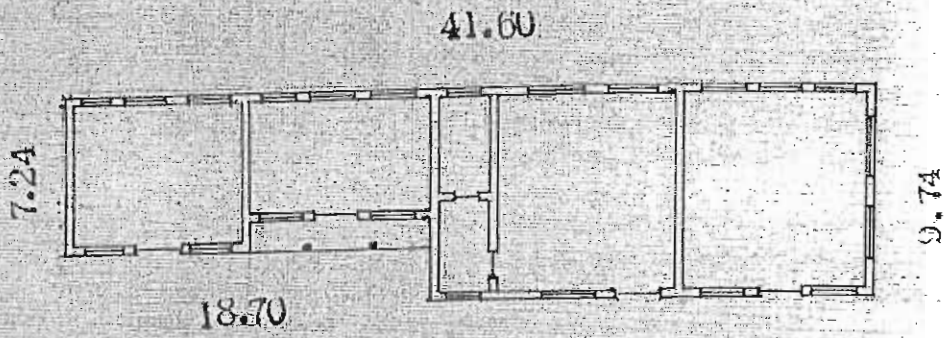
由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

图幅号：

北

附图粘贴线



比例尺	1:200

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

房屋所有权证

刚红(生产区内)
2000年
6

由 扫描全能王 扫描创建

新 房权证桑房总字第 00243 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)：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祺周济生路12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
	7		混合	壹	/	63.89	厕所
				以下空白			

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（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

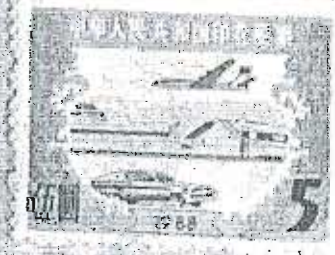
权利人	权利种类	权利范围	权利价值（元）	设定日期	约定期限	注销日期

由 扫描全能王 扫描创建

00223

附　　记

09—1·1—9·18—125·07—40186新证743号



填发单位（盖章）：
填发日期：2000年4月6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

比例尺 | 1:200

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

房屋所有权证

2000年 存-647
18

由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑房总字第 00255 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）：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祺周济生路125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
	20		混合	壹	/	22.55	厕所
				以下空白			零星（地区）

共有人　　等　　人　共有权证号自　　年

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

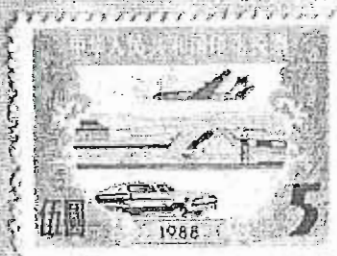
设定他项权利摘要

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

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·18—125·20—40179新证755号



填发单位（盖章）：

填发日期：2000年4月17日

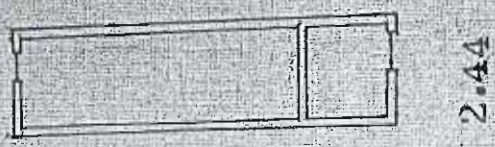
由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

图幅号：

北

附图粘贴线



比例尺 | 1:200

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

房屋所有权证

2000年-
17 65

由 扫描全能王 扫描创建

新 房权证桑 房 总 字第 00254 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）：

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祺周济生路125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		砖木	壹	/	259.38	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	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

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·18—125·19—50179新证754号

填发单位（盖章）：

填发日期：2000年4月19日

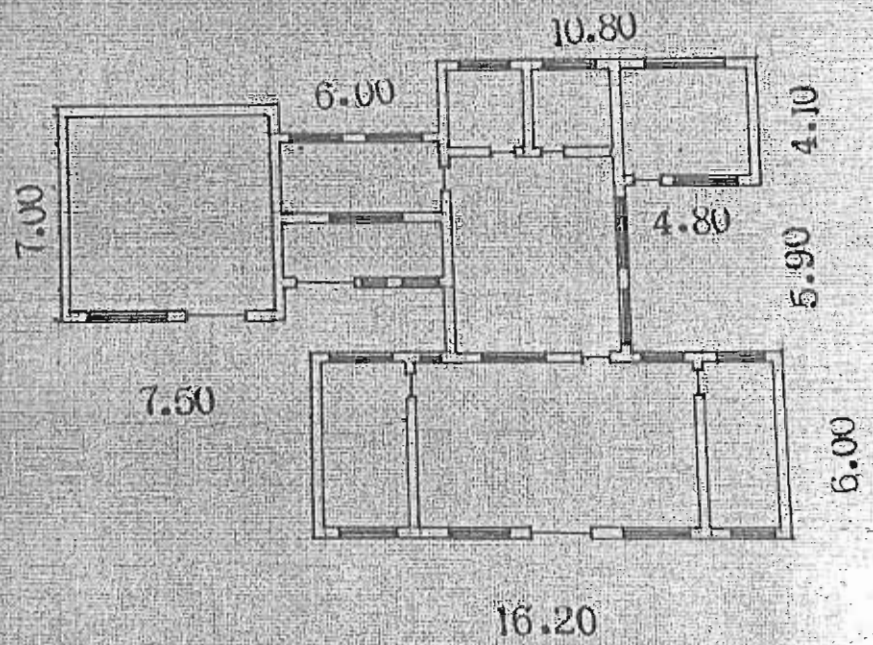
由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

图幅号:

北

附图粘贴线



比例尺 1:300

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

房屋所有权证

由 扫描全能王 扫描创建

新 房权证 桑 房 总字第 00253 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）

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祺周济生路125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
	18		混合	壹	/	9.52	门卫
				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

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·18—125·18—40187新证753号

填发单位（盖章）：

填发日期：2000 年 4 月 10 日

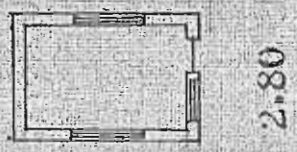
由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

图幅号：

北

附图粘贴线



比例尺 1:200

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

房屋所有权证

孙修东国

2000年

由 扫描全能王 扫描创建

新房权证桑房总字第 00240 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）

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新建周济生路125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
	4		混合	壹	/	277.50	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

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·18—125·04—40179新证740号

填发单位（盖章）：

填发日期：2000年4月10日

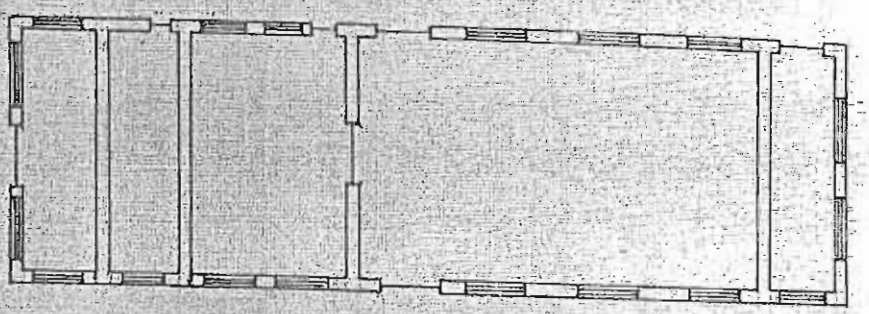
由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

图幅号:

北

附图粘贴线



比例尺 1:300

由 扫描全能王 扫描创建

中华人民共和国

房屋所有权证

新（0182412）

2000年

10

由 扫描全能王 扫描创建

新 房权证桑 房 总字第 00247 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）

由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权人	江西南昌济生制药厂						
房屋坐落	新祺周济生路125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	叁	/	1792.97	车间
			以下空白				仓库
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（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	

由 扫描全能王 扫描创建

附　　记

09—1·1—9·18—125·16—40388新证747号

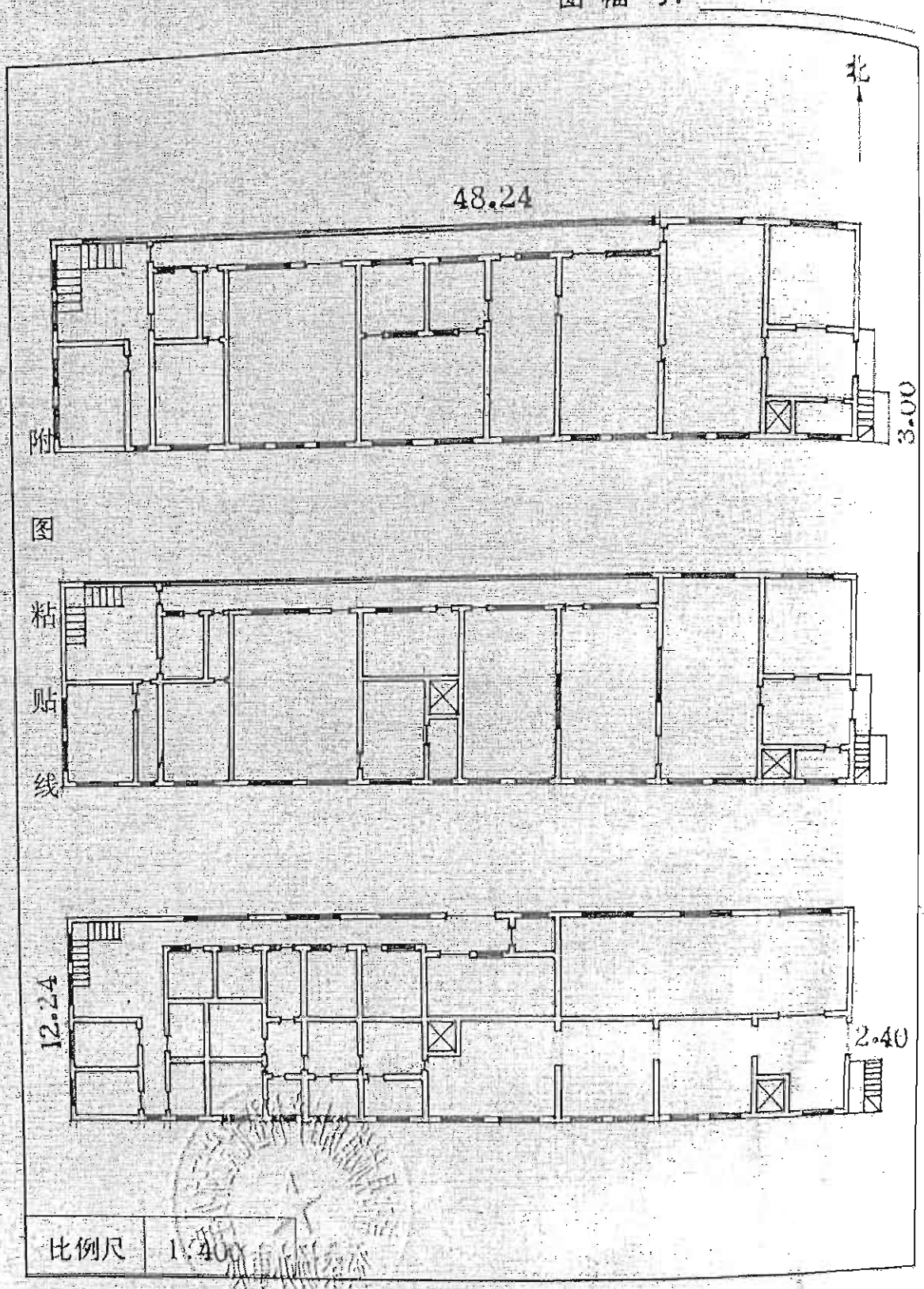
填发单位（盖章）：

填发日期：2000年4月19日

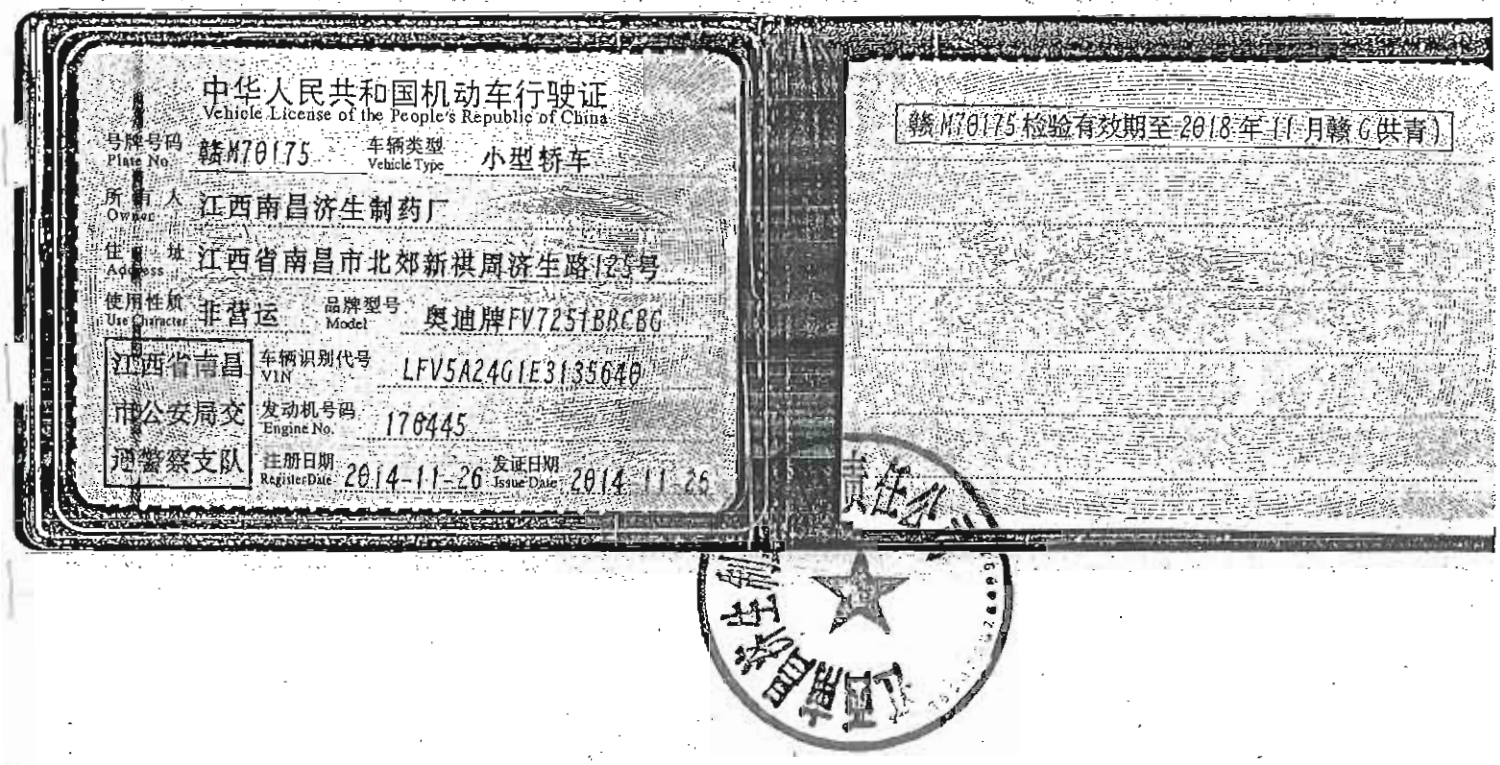
由 扫描全能王 扫描创建

房地产平面图

图幅号:



由 扫描全能王 扫描创建



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No 赣M70175　车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 Owner 江西南昌济生制药厂

住址 Address 江西省南昌市北郊新祺周济生路125号

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 奥迪牌FV7251BBCBG

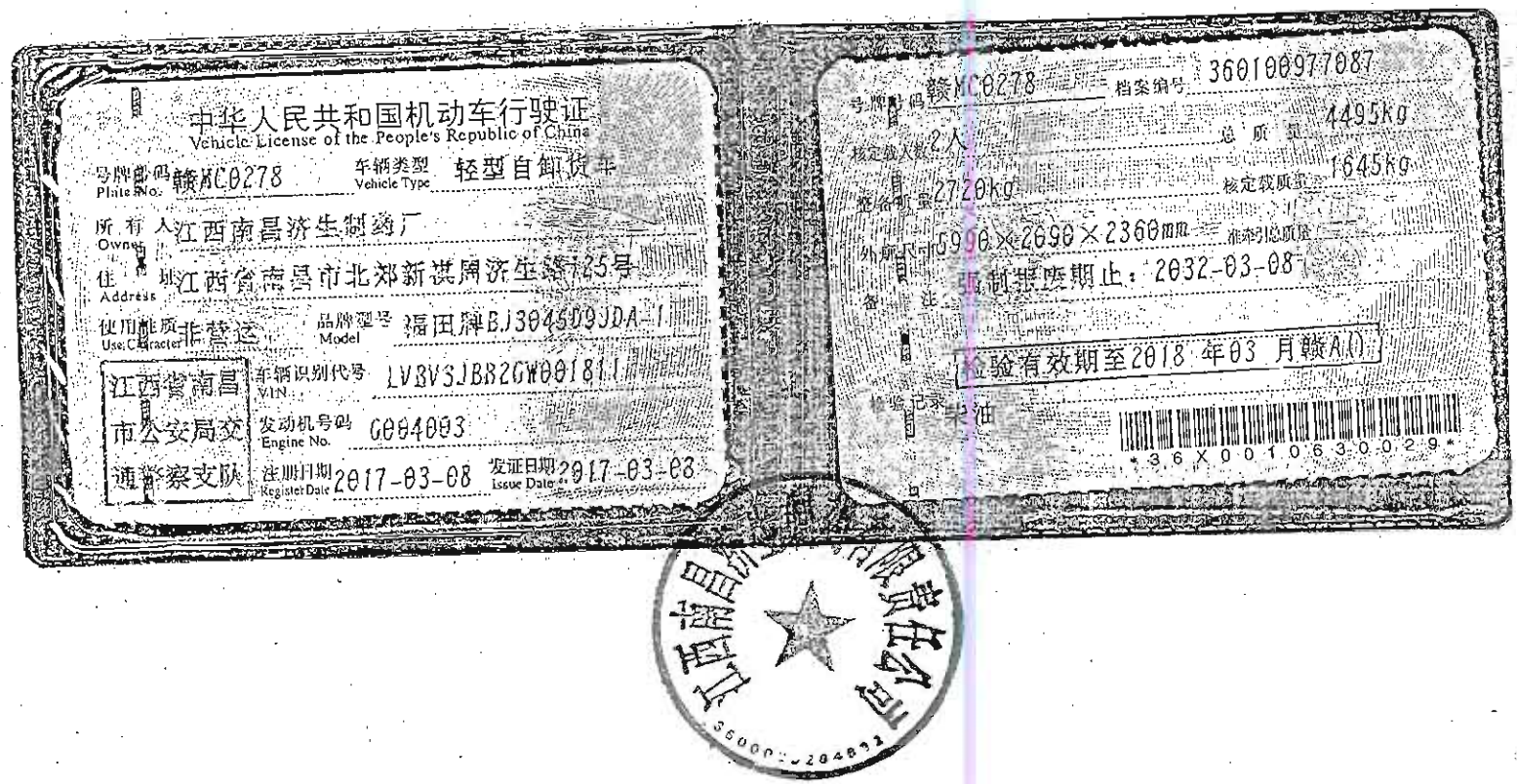
车辆识别代号 VIN LFV5A24G1E3135640

发动机号码 Engine No. 170445

注册日期 RegisterDate 2014-11-26　发证日期 Issue Date 2014 11 26

江西省南昌市公安局交通警察支队

赣M70175检验有效期至2018年11月赣G(共青)



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 赣MC0278　车辆类型 Vehicle Type 轻型自卸货车

所有人 Owner 江西南昌济生制药厂

住址 Address 江西省南昌市北郊新洪周济生路725号

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 福田牌BJ3045D9JDA-1

车辆识别代号 VIN LVBV3JBB2GW001811

发动机号码 Engine No. G004093

注册日期 Register Date 2017-03-08　发证日期 Issue Date 2017-03-08

江西省南昌市公安局交通警察支队

档案编号 360100977087

号牌号码 赣MC0278　总质量 4495kg

核定载人数 2人　核定载质量 1645kg

整备质量 2720kg　准牵引总质量

外廓尺寸 5996×2090×2360mm

强制报废期止：2032-03-07

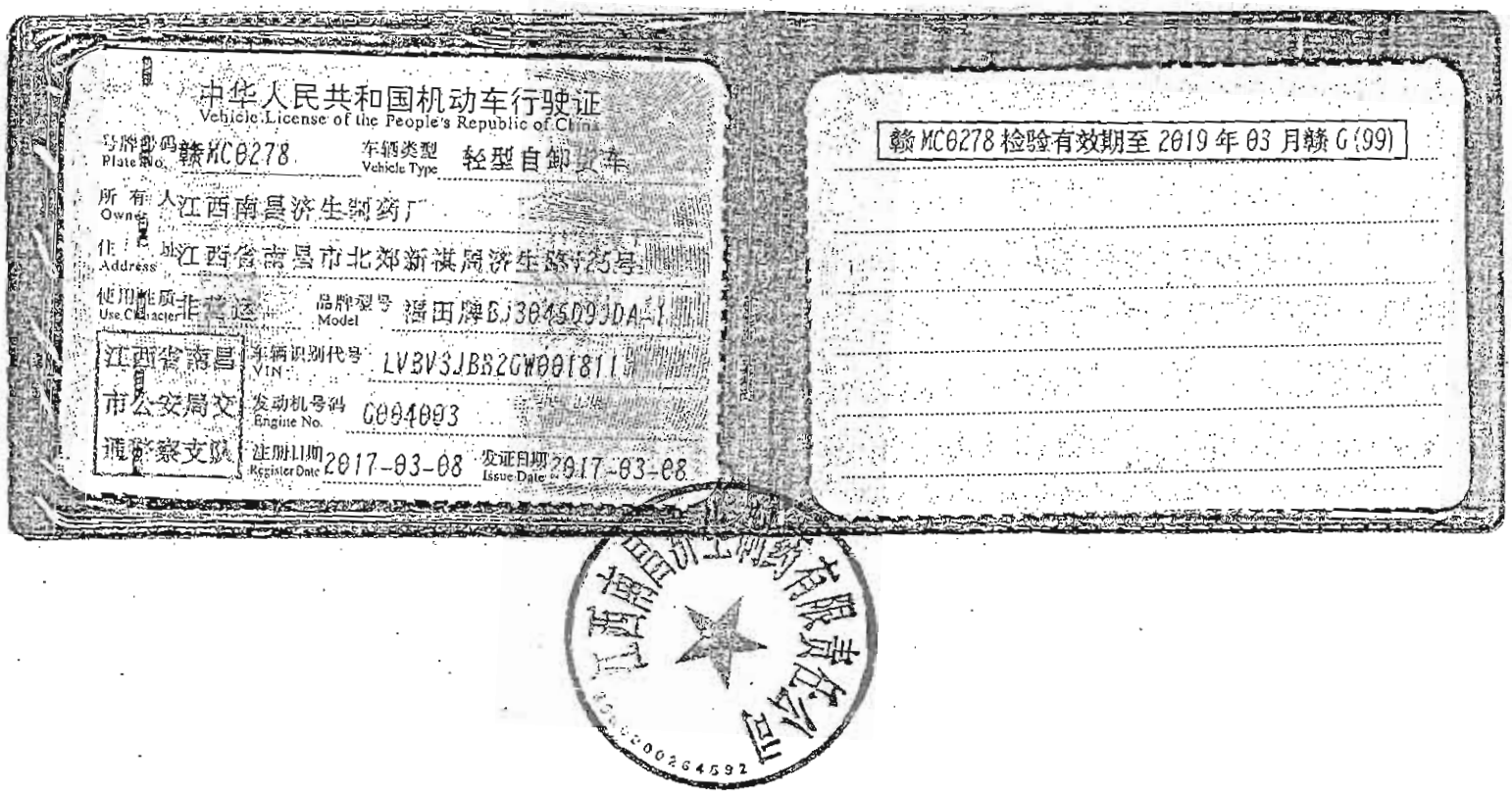
备注

检验有效期至2018年03月 赣A()

检验记录

燃油

36X0010630029



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 赣MC0278　车辆类型 Vehicle Type 轻型自卸货车

所有人 Owner 江西南昌济生制药厂

住址 Address 江西省南昌市北郑新祺周济生路23号

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 福田牌BJ3045D9JDA-1

车辆识别代号 VIN LVBV3JBB2GW001811

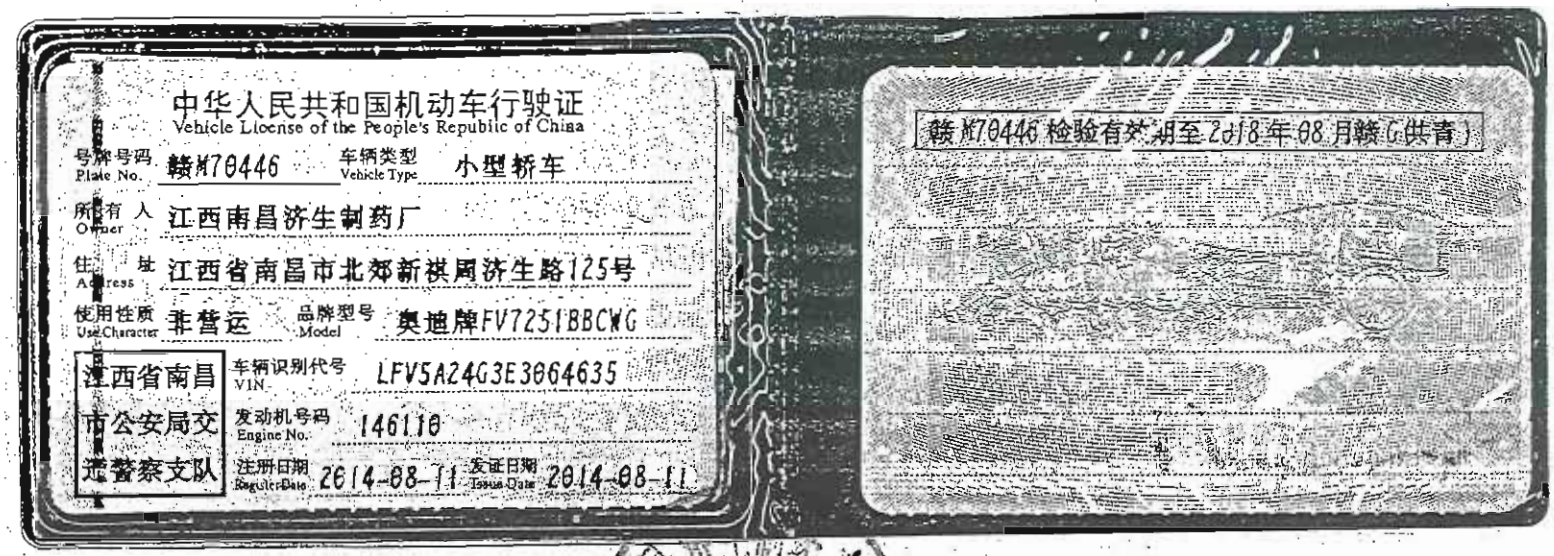
发动机号码 Engine No. C004003

注册日期 Register Date 2017-03-08　发证日期 Issue Date 2017-03-08

江西省南昌市公安局交通警察支队

赣MC0278检验有效期至2019年03月赣G(99)

中国石化销售有限公司



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 赣M70446　车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 Owner 江西南昌济生制药厂

住　址 Address 江西省南昌市北郊新祺周济生路125号

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 奥迪牌FV7251BBCWG

江西省南昌市公安局交通警察支队

车辆识别代号 VIN LFV5A24G3E3064635

发动机号码 Engine No. 146110

注册日期 Register Date 2014-08-11　发证日期 Issue Date 2014-08-11

赣M70446 检验有效期至2018年08月赣G(共青)

江西南昌市公安局交通警察支队 3600000254092

赣M70446
档案编号 360100563049
231Okg
1800kg
5015×1874×1455mm
检验有效期至2016 年08 月
360100563049

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：

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：江西南昌济生制药有限责任公司

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，我们对贵公司拟增资事宜涉及的江西南昌济生制药有限责任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11月21日

编号：1 03491682

营业执照

(副 本)(4-1)

仅供评估报告使用

统一社会信用代码 91110102678206666X7

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。）

在线扫码获取详细信息

登记机关　北京市工商行政管理局西城分局

2017 年 07 月 12 日

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。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.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，批准中铭国际资产评估（北京）有限责任公司从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财会[2003]2号　　证书编号：0100017007　　发证时间：二〇〇三年　月　日

证书号：000035

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：资产评估师 徐庆 36180007

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）

（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：

本人印鉴：

资产评估师 邓波 36020016

打印时间：2018年6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://cx.cas.org.cn

江中药业股份有限公司拟增资事宜
涉及的江西南昌济生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
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 2034 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

确定江西南昌济生制药有限责任公司（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贰拾肆万元整。

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柒万伍仟元整；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柒万伍仟元整；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玖万元整。

（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》第十三五条之规定，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288号

法定代表人或授权人签字：　　电话：

传真：　　电子邮箱：

联系人：　　联系人电话：

乙方（受托方）：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

住所：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东楼18层　邮编 100037

法定代表人或委托授权人：

授权联系人：胡梅根　联系电话：0791-86692054

传真：0791-86692024　电子邮箱：zmgj2008@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