本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

天津药业集团有限公司

拟股权转让涉及的

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告

华夏金信评报字[2020]038号

天津华夏金信资产评估有限公司

二〇二〇年四月十日

目　录

声明.....1
资产评估报告摘要.....2
资产评估报告.....6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....6
二、评估目的.....38
三、评估对象和评估范围.....38
四、价值类型.....48
五、评估基准日.....48
六、评估依据.....48
七、评估方法.....53
八、评估程序实施过程和情况.....63
九、评估假设.....65
十、评估结论.....68
十一、特别事项说明.....71
十二、资产评估报告使用限制说明.....74
十三、资产评估报告日.....74

声　明

一、本资产评估报告是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、行政法规规定和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，本资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

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和使用评估结论，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。

三、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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及经营预测资料由委托人、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。

五、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。

六、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。

七、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。

天津药业集团有限公司
拟股权转让涉及的
天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要

华夏金信评报字[2020]038 号

天津华夏金信资产评估有限公司接受天津药业集团有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：天津药业集团有限公司拟转让所持有的天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司股权，需要对该公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司股东全部权益价值；评估范围为天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2019 年 12 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法、收益法。

六、评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为最终评估结论，具体评估结论如下：

经收益法评估，天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司在评估基准日 2019 年 12 月 31 日的净资产账面值为 18,279.57 万元，评估后的股东全部权益价值为 27,455.90 万元，评估增值 9,176.33 万元，增值率 50.20 %。

评估结果见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

单位:人民币万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	12,570.81			
2	非流动资产	31,018.25			
3	其中：可供出售金融资产	-			
4	持有至到期投资	-			
5	长期应收款	-			
6	长期股权投资	-			
7	投资性房地产	-			
8	固定资产	26,011.86			
9	在建工程	-			
10	工程物资	-			
11	固定资产清理	-			
12	生产性生物资产	-			
13	油气资产	-			
14	无形资产	3,401.92			
15	开发支出	237.63			
16	商誉	-			
17	长期待摊费用	-			
18	递延所得税资产	31.81			
19	其他非流动资产	1,335.03			
20	**资产总计**	**43,589.06**			
21	流动负债	21,165.86			
22	非流动负债	4,143.63			
23	**负债合计**	**25,309.49**			
24	**净资产（所有者权益）**	**18,279.57**	**27,455.90**	**9,176.33**	**50.20**

七、评估结论的使用有效期：本评估结论使用有效期为一年，自评估基准日2019年12月31日至2020年12月30日。

八、在使用本评估结论时，提请其他相关当事人关注以下事项：

1、纳入评估范围的房屋建筑物共15项，建筑面积合计76,334.69㎡，其中8项已取得“鄂（2019）襄阳市不动产权第0083794号”《不动产权证》，证载房屋建筑面积为29,634.80㎡，证载权利人为天津金耀集团湖北天药药业股份公司，房产无抵押事项。无证房屋7项，建筑面积46,699.89㎡，已取得“GYJS第20120123号及第20150018号”《建筑工程规划许可证》，证载建设单位为天津金耀集团湖北天药药业股份公司。

截止评估基准日，委托评估的7项未办理房屋所有权证的房屋建筑物具体情况见下表：

未办理房屋建筑物产权登记情况表

序号	房产名称	位置	建筑面积	房产来源
1	东门卫室与门楼	湖北省襄阳市高新产业区汉江北路99号	56.15	自建
2	锅炉房及附房		922.86	自建
3	T7 · 输液车间（生产区）		7966.11	自建
4	T7 · 输液车间（附属区）		2824.34	自建
5	T8·输液仓库（A/B）		23915.12	自建
6	T10·2号倒班楼		4105.46	自建
7	注射剂D15车间		6909.85	自建
合计			46699.89	

截止评估基准日，未办理产权的房屋建筑物，已取得“GYJS第20120123号、第20150018号”《建筑工程规划许可证》。其中：

1#建筑物申报面积由被评估单位相关人员根据现场测量计算得出，评估人员抽查核实后以企业申报面积进行评估；

2#-6#建筑物申报面积，依据2015年7月8日襄阳市城乡规划局核发的《湖北省建设工程建工验收规划条件核实证明》核字第GYJS2015070007号的证载测绘面积，证载建设单位为天津金耀集团湖北天药药业股份公司；

7#建筑物的申报面积，依据2019年12月2日襄阳市城乡规划局《湖北省建设工程建工验收规划条件核实证明》核字第GYJS2019110051号的证载测绘面积，证载建设单位为天津金耀集团湖北天药药业股份公司。

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司承诺该部分房产属其所有，无产权纠纷。因该部分资产权属可能造成的纠纷与资产评估机构无关。对于该部分资产，建筑面积由企业在参考图纸、测绘文件的基础上根据现场测量进行申报，评估人员抽查核实后以企业申报面积进行评估，若企业办理产权证书时该面积与申报面积不符，评估结果应根据房管部门颁发的房地产权证所载面积按照本次评估单价重新计算后进行相应调整。

2、纳入本次评估范围的部分机器设备及电子设备（具体情况见下表）已进行融资租赁，截止评估基准日，该部分设备尚在租赁期内，租赁物所有权包括（或在合同生效以后附属于租赁物的）任何零部件、替换件、更新件、附件和辅助件等的所有权均属于出租方。在租赁期限间，出租方有权将租赁物上设置抵押等他项权利。

出租方名称	租赁开始日	租赁期	年利率	租赁本金	设备类型	设备账面原值	设备账面净值
百利融资租赁有限公司	2017年5月15日	3年	4.51%	30,000,000.00	机器设备	58,977,523.52	46,019,199.80
					电子设备	27,457.19	11,978.78
	2017年10月15日	3年	4.51%	20,000,000.00	机器设备	36,252,291.04	31,707,898.78
	2019年5月15日	3年	4.80%	15,000,000.00	机器设备	21,590,914.53	19,583,458.31
					电子设备	119,916.81	106,137.39
合计						116,968,103.09	97,428,673.06

该部分承租项目由被评估单位股东之一天津药业集团有限公司提供不可撤销的连带责任保证。

3、2013年3月25日，襄阳市人民政府发布了“襄政办发[2013]18号”《襄阳市人民政府办公室关于推动中心城区工业企业迁入特色产业园区的意见》，文件旨在推动中心城区工业企业迁入特色产业园区，进一步促进产业集群集聚集约发展，从2013年起用4年左右的时间基本完成中心城区工业企业迁建工作。

2016年9月14日，襄阳市人民政府出具《关于天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司老厂区拆迁有关问题的专题会议纪要》，该文件所述补偿内容包括两部分：一是对土地、房屋、设备等给与补偿，二是以老厂区土地增值净收益为基数对企业进行补贴。文件指出：市建投资公司根据市城乡规划局出具的该地块“规划咨询”，按周边商用地价评估，并向市经信委及市财政局出具评估值，该评估值扣除收储成本和相关税费后为土地增值净收益。

截至本次评估基准日，对土地、房屋、设备等补偿款已到账3,086.51万元，尚差土地增值净收益补贴于评估基准日未予拨付到账。本次盈利预测未考虑该补贴款对未来现金流量的影响。评估结论中亦不包括上述补偿款项。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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，应当认真阅读资产评估报告正文。

天津药业集团有限公司
拟股权转让涉及的
天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

华夏金信评报字[2020]038号

天津药业集团有限公司：

天津华夏金信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对天津药业集团有限公司拟实施股权转让事宜所涉及的天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司股东全部权益在2019年12月31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评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人是天津药业集团有限公司，被评估单位是天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司，资产评估委托合同约定的其他报告使用人为国家法律、法规规定的其他报告使用人。

（一）委托人概况

本次评估的委托人为天津药业集团有限公司

统一信用代码：91120000103061842X

住　　所：天津市河东区八纬路109号

法定代表人：李静

注册资本：陆亿柒仟肆佰玖拾柒万元人民币

实收资本：陆亿柒仟肆佰玖拾柒万元人民币

公司类型：有限责任公司

成立日期：一九八八年七月九日

营业期限：1988年07月09日至2020年08月08日

经营范围：化学原料药及中间体、制剂、中成药、中药材、化工原料、葫芦巴胶的制造、加工和销售及技术服务、咨询、研发、转让；承包中外合资经营、合作生产企业；劳动服务；开展对外经济技术合作业务；自有房屋出租；限分支机构经营：保健食品制造、加工、销售（以上范围内国家有专

营专项规定的按规定办理）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关：天津市市场和质量监督管理委员会

（二）被评估单位概况

1、基本情况

名　　称：天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司

统一社会信用代码：914206001793185603

住　　所：湖北襄阳市汉江北路99号

法定代表人：袁跃华

注册资本：壹亿零捌佰肆拾柒万贰仟玖佰玖拾元人民币

实收资本：壹亿零捌佰肆拾柒万贰仟玖佰玖拾元人民币

公司类型：股份有限公司（非上市）

成立日期：2001年4月16日

营业期限：长期

经营范围：小容量注射剂（含激素类）、大容量注射剂生产、销售；药品包装材料生产、销售；劳务分包；房屋出租。（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：襄阳市市场监督管理局

2、公司股权结构及变更情况

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司（以下简称：湖北天药）的前身为湖北恒生药业股份有限公司，湖北恒生药业股份有限公司于2000年12月20日经湖北省经济贸易委员会“鄂经贸企[2000]914号”《关于同意设立湖北恒生药业股份有限公司的批复》文件批准成立，由蔡正杰、黄春林、许宇平、蔡桂生、杨立强、周大生、裴守义、陈钢和王金兰9名自然人及江苏丹阳玻璃瓶厂、江苏丹阳市正太医药包装有限公司、广水市马坪纸品有限公司、河南邓州市福利纸品包装厂4家法人以发起方式共同设立湖北恒生药业股份有限公司。

2001年4月16日湖北省工商局核发企业法人营业执照，公司名称为湖北恒生药业股份有限公司，注册资本1097.55万元，该注册资本业经襄樊科律会计师事务所有限公司审验，于2000年12月5日出具“襄科会验[2000]110号”验资报告，公司各股东出资额及持股比例如下表所示：

湖北恒生药业股份有限公司**实收资本明细表**								
股东名称	出资额（单位：元）	出资明细						出资比例（%）
		货币资金	流动资金	实物资产	无形资产	负债	净资产	
蔡正杰	2,545,650.00	229,681.57	1,932,721.39	1,300,714.53	1,183,649.84	2,100,603.07	2,546,164.26	23.19
黄春林	1,821,200.00	164,258.83	1,382,202.95	930,217.60	846,497.75	1,502,265.03	1,820,912.10	16.59
许宇平	1,765,300.00	159,204.71	1,339,673.63	901,595.52	820,451.67	1,456,041.49	1,764,884.04	16.08
蔡桂生	1,435,800.00	129,535.17	1,090,010.76	733,573.31	667,551.50	1,184,692.19	1,435,978.55	13.08
杨立强	800,600.00	72,255.17	608,011.78	409,189.74	372,362.54	660,825.42	800,993.81	7.29
周大生	563,600.00	50,821.96	427,655.96	287,810.92	261,907.85	464,803.27	563,393.42	5.14
裴守义	547,000.00	49,324.45	415,054.67	279,330.30	254,190.49	451,107.50	546,792.41	4.98
陈钢	505,150.00	45,580.65	383,551.47	258,128.76	234,897.10	416,867.85	505,290.13	4.60
王金兰	391,200.00	35,285.23	296,917.67	199,824.52	181,840.26	322,708.78	391,158.90	3.56
丹阳市正太医药包装有限公司	200,000.00	200,000.00					200,000.00	1.82
丹阳市玻璃瓶厂	300,000.00	300,000.00					300,000.00	2.73
广水市马坪纸品有限公司	50,000.00	50,000.00					50,000.00	0.46
邓州市福利纸品包装厂	50,000.00	50,000.00					50,000.00	0.46
合计：	10,975,500.00	1,535,947.74	7,875,800.28	5,300,385.20	4,823,349.00	8,559,914.60	10,975,567.62	100.00

2001年10月9日，湖北恒生药业股份有限公司召开《同意股权转让及企业名称变更以促成与天津天药药业股份有限公司的合作》的股东会，决议同意天津天药药业股份有限公司以51%的比例控股湖北恒生药业股份有限公司。为此，9名自然人股东愿意从所持公司1038万股，占总股本1098万股的94.53%中，将559.98万股，占总股本1098万股的51%转让给天津天药药业股份有限公司；对转让的股本，由天津天药药业股份有限公司现金认购。决议还同意天津天药药业股份有限公司控股湖北恒生药业股份有限公司51%后，将公司名称变更为“湖北天药药业股份有限公司”。同时，同意以公司2001年6月底实有资产1124.388万元作为评估审核依据，减除商标资产168.17万元，再减除非经营性资产（职工住宅）103.055万元，净资产为853.163万元，根据股份公司注册登记的有关法律要求，同意在净资产853.163万元基础上，增资扩股244.837万股，每股价值1元，即244.837万元，使公司总股本达到1098万元。

本次股权转让后，各股东出资额及持股比例如下表所示：

股权变动明细表				
股东名称	变动前出资额（万元）	持股比例（%）	变动后出资额（万元）	持股比例（%）
天津天药药业股份有限公司	-	-	559.98	51.00
江苏丹阳玻璃厂	30.00	2.73	30.00	2.73
江苏正太医药公司	20.00	1.82	20.00	1.82
广水市马坪纸品公司	5.00	0.46	5.00	0.46
邓州市福利纸包装厂	5.00	0.46	5.00	0.46
蔡正杰	254.57	23.19	117.42	10.69
黄春林	182.12	16.59	83.87	7.64
许宇平	176.53	16.08	81.30	7.40
蔡桂生	143.58	13.08	66.12	6.02
杨立强	80.06	7.29	36.87	3.36
周大生	56.36	5.14	25.96	2.36
裴守义	54.70	4.98	25.20	2.29
陈钢	50.52	4.60	23.27	2.12
王金兰	39.12	3.56	18.02	1.64
合计：	1,097.56	100.00	1,098.00	100.00

2001年11月15日与天津天药药业股份有限公司达成资产重组协议，由天津天药药业股份有限公司控股51%，注册资本1098万元，公司更名为湖北天药药业股份有限公司。

2003年12月10日，湖北天药药业股份有限公司召开股东代表大会，同意公司增资扩股7060550股（每股人民币1元），四家法人股东不参与本次增资，增资后注册资本变更为1804.055万元，该注册资本业经襄樊正中会计师事务所有限公司审验，于2003年12月25日出具“襄正中验字[2003]069号”验资报告，公司各股东出资额及持股比例如下表所示：

本次变更后实收资本明细表		
股东名称	出资额（单位：万元）	持股比例（%）
天津天药药业股份有限公司	920.068	51.00
江苏丹阳玻璃厂	30.00	1.66
江苏正太医药公司	20.00	1.11
广水市马坪纸品公司	5.00	0.28
邓州市福利纸包装厂	5.00	0.28
蔡正杰	117.42	6.51
黄春林	165.791	9.19
许宇平	160.657	8.91
蔡桂生	191.543	10.62
杨立强	59.271	3.29
周大生	40.038	2.22
裴守义	39.019	2.16
陈钢	27.108	1.50
王金兰	23.14	1.28
合计：	1,804.055	100.00

上述增资事项已经湖北省人民政府“鄂政股函[2004]6号”《湖北省人民政府关于同意湖北天药药业股份有限公司股权变更和增资扩股的批复》文件批准通过，批准日期为2004年2月22日。

2004年4月28日，湖北省人民政府以“鄂政股函[2004]27号”《湖北省人民政府关于同意湖北天药药业股份有限公司股权变更的批复》文件批准同意裴守义将所持有的39.019万股中的25.215万股分别转让给自然人陈钢19.739万股、自然人黄春林5.476万股；同意周大生所持有的40.038万股中的15.7318万股转让给自然人许宇平；同意蔡正杰所持有的117.42万股中的78.4368万股分别转让给蔡桂生55.2606万股、黄春林16.0413万股、许宇平1.0085万股、杨立强1.0464万股、王金兰5.08万股。以上事项均签署了相应的股权转让协议书并经股东会决议通过，本次转让完成后，公司各股东出资额及持股比例如下表所示：

本次变更后实收资本明细表

股东名称	出资额（单位：万元）	持股比例（%）
天津天药药业股份有限公司	920.068	51.00
江苏丹阳玻璃厂	30.00	1.66
江苏正太医药公司	20.00	1.11
广水市马坪纸品公司	5.00	0.28
邓州市福利纸包装厂	5.00	0.28
蔡正杰	117.42	2.16
黄春林	165.791	10.38
许宇平	160.657	9.83
蔡桂生	191.543	13.68
杨立强	59.271	3.34
周大生	40.038	1.35
裴守义	39.019	0.77
陈钢	27.108	2.60
王金兰	23.14	1.56
合计：	1,804.055	100.00

2008年9月1日，湖北天药召开临时股东大会，会议表决通过《公司增资扩股方案》，公司大股东天津天药药业股份有限公司与蔡桂生等7名自然人股东共同增资人民币865.9464万元，增资后注册资本为2670.0014万元，该注册资本业经襄樊华炬会计师事务所有限公司审验，于2008年9月20日出具“襄华验字[2008]242号”验资报告，公司各股东出资额及持股比例如下表所示：

本次变更后实收资本明细表		
股东名称	出资额（单位：万元）	持股比例（%）
天津天药药业股份有限公司	1,361.7006	51.00
江苏丹阳玻璃厂	30.00	1.12
江苏正太医药公司	20.00	0.75
广水市马坪纸品公司	5.00	0.19
邓州市福利纸包装厂	5.00	0.19
蔡正杰	38.9832	1.46
黄春林	290.8392	10.89
许宇平	254.9985	9.55
蔡桂生	465.0429	17.42
杨立强	77.9852	2.92
周大生	26.3062	0.99
裴守义	13.8040	0.52
陈钢	51.8877	1.94
王金兰	28.4539	1.07
合计：	2,670.0014	100.00

2009年9月6日，湖北天药召开临时股东大会，会议表决通过《公司增资扩股方案》，公司大股东天津天药药业股份有限公司与蔡桂生等7名自然人股东共同增资人民币577.2976万元，增资后注册资本为3247.2990万元，该注册资本业经湖北远达会计师事务有限公司审验，于2009年10月9日出具“鄂远达验字[2009]425号”验资报告，公司各股东出资额及持股比例如下表所示：

本次增资后实收资本明细表		
股东名称	出资额（单位：万元）	持股比例（%）
天津天药药业股份有限公司	1,656.1224	51.00
江苏丹阳玻璃厂	30.0000	0.92
江苏正太医药公司	20.0000	0.62
广水市马坪纸品公司	5.0000	0.15
邓州市福利纸包装厂	5.0000	0.15
蔡正杰	38.9832	1.20
黄春林	337.1443	10.38
许宇平	302.7212	9.32
蔡桂生	637.5256	19.63
杨立强	92.0112	2.83
周大生	26.3062	0.81
裴守义	13.8040	0.43
陈钢	54.2270	1.67
王金兰	28.4539	0.88
合计：	3,247.2990	100.00

2009年12月18日，湖北天药召开临时股东大会，会议决议同意丹阳市玻璃厂、丹阳市光大医药包装有限公司（原江苏正太医药公司）、广水市弘发包装有限公司（原广水市马坪制品有限责任公司）、邓州市福利纸品包装厂转让其合计持有的湖北天药药业股份有限公司股权60万股，由公司现任高层管理人员受让，其中：蔡桂生受让20万股；黄春林受让10万股；许宇平受让10万股；赵军成受让12.5万股；杨立强受让7.5万股。本次股权转让完成后，公司各股东出资额及持股比例如下表所示：

本次股权变动后实收资本明细表		
股东名称	出资额（单位：万元）	持股比例（%）
天津天药药业股份有限公司	1,656.1224	51.00
蔡正杰	38.9832	1.20
黄春林	347.1443	10.69
许宇平	312.7212	9.63
蔡桂生	657.5256	20.25
杨立强	99.5112	3.06
周大生	26.3062	0.81
裴守义	13.8040	0.43
陈钢	54.2270	1.67
王金兰	28.4539	0.88
赵军成	12.5000	0.38
合计：	3,247.2990	99.62

2011年6月30日，湖北天药召开临时股东大会，审议通过关于向天津药业集团有限公司转让天津天药药业股份有限公司持有的湖北天药药业股份有限公司51%股权的议案。

本次股权转让完成后，公司各股东出资额及持股比例如下表所示：

本次股权变动后实收资本明细表		
股东名称	出资额（单位：万元）	持股比例（%）
天津药业集团有限公司	1,656.1224	51.00
蔡正杰	38.9832	1.20
黄春林	347.1443	10.69
许宇平	312.7212	9.63
蔡桂生	657.5256	20.25
杨立强	99.5112	3.06
周大生	26.3062	0.81
裴守义	13.8040	0.43
陈钢	54.2270	1.67
王金兰	28.4539	0.88
赵军成	12.5000	0.38
合计：	3,247.2990	99.62

2011年12月22日，湖北天药药业股份有限公司名称变更为天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司，变更后住所为湖北襄阳市汉江北路99号。

2011-2014年，各代持股东股权变更事项（转让、继承）如下表：

序号	变更时间	转让方	受让方	转让股份数（股）	转让价格（元）
1	2011-8-24	张会娥	刘志新	1,500	1,800
2	2011-9-8	吴琳华	刘志新	1,600	1,920
3	2011-9-14	马红霞	刘志新	1,800	2,160
4	2011-9-14	蒋艳	刘志新	1,000	1,200
5	2011-9-14	王艳敏	刘志新	1,000	1,200
6	2011-9-14	刘艳娟	刘志新	1,000	1,200
7	2011-10-9	陈蓉蓉	刘志新	10,000	12,000
8	2011-10-10	杨青玲	刘志新	1,000	1,200
9	2011-10-12	王德斌	刘志新	9,746	11,695
10	2011-10-12	刘春燕	刘志新	1,000	1,200
11	2011-10-12	张艳芳	刘志新	1,000	1,200
12	2011-10-12	董世荣	刘志新	1,000	1,200
13	2011-10-18	马苏丹	刘志新	1,000	1,200
14	2011-10-18	马苏杰	刘志新	1,000	1,200
15	2011-11-15	张红梅	刘志新	1,000	1,200
16	2011-11-15	王明发	刘志新	1,800	2,160
17	2011-12-6	薛靖华	刘志新	1,000	1,200
18	2011-11-15	张如仿	刘志新	24,355	29,202
19	2011-10-13	马春萍	刘济南	1,000	1,200
20	2011-10-13	张玉霞	刘济南	1,000	1,200
21	2011-11-12	盘丽东	常建伟	1,000	1,200
22	2012-7-3	刘刚	刘维提	10,000	继承股票
23	2012-9-16	柯宏林	陈钢	2,000	2,000
24	2012-9-16	刘建红	陈钢	1,000	1,000
25	2013-4-8	周璇	赵军成	10,000	12,000
26	2014-10-17	马拥军	张光秀	29,365	继承股票
27	2014-11-7	张光秀	赵军成	29,365	35,238

2014年10月24日，湖北天药股东大会通过决议，同意《公司增资方案》：湖北天药现有股东按照持股比例共同以货币方式增资人民币76,000,000元（具

体认缴股份数及金额见下表），并于 2015 年 12 月 31 日前完成实缴；增资后注册资本为 108,472,990 元，并根据增资完成情况变更公司章程中的注册资本。

2014 年 11 月 20 日，湖北天药在《襄阳日报》刊登发布《天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司增资扩股公告》（以下简称“《增资公告》”）：“天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司（原湖北天药药业股份有限公司）2014 年临时股东大会审议通过了公司增资扩股方案；为发展大输液业务，公司拟收购天津金耀集团所属天津天安药业股份有限公司在襄阳投资的大输液生产设备，公司现股东按持股比例以货币方式同比增资 7600 万元，分二期缴足，其中增资 4804 万元，剩余增资 2796 万元于首期增资到位后 1 年内缴足。请公司所有股东于 2014 年 11 月 30 日 17:00 前到公司办理首期认购增资手续，逾期视为放弃本次同比增资扩股股份认购权，放弃的股份交由股东大会处理。”

由于部分股东未在 2014 年 11 月 30 日前办理本次增资认缴，湖北天药董事会根据《增资公告》及 2014 年临时股东大会的批准授权对增资方案进行了调整。2014 年 12 月 26 日，襄阳财富苑会计师事务有限公司出具襄财会验字【2014】148 号《验资报告》审验确认：“截至 2014 年 12 月 26 日止，贵公司已收到其股东缴纳的第一期新增注册资本（实收资本）合计人民币 4804 万元（大写：肆仟捌佰零肆万元）。贵公司股东以货币出资 4804 万元。”

2015 年 6 月 3 日，湖北天药办理完毕工商变更登记手续。本次实际参与增资的情况如下：

单位：股；

序号	股东姓名	增资前原持股数（股）	本次实缴出资额对应的股份数（股）	本次认缴股份数总额（股）	增资后认缴持股数（股）
1	蔡桂生	2,725,250	4,031,689	6,378,192	9,103,442
2	杨振江	1,200,000	1,775,260	2,808,488	4,008,488
3	汪爱玲	333,330	1,216,247	1,924,121	2,257,451
4	刘志新	361,801	443,815	702,122	1,063,923
5	曹秀琴	250,000	569,846	901,505	1,151,505
6	魏襄成	100,000	347,938	550,443	650,443
7	马骏	50,000	273,969	433,423	483,423
8	许宇平	2,054,754	3,039,769	4,808,960	6,863,714
9	李莉	10,000	120,000	189,842	199,842
10	张志来	10,000	60,000	94,921	104,921
11	王维	10,000	50,000	79,101	89,101

12	**黄春林**	1,914,000	2,836,000	4,486,595	6,400,595
13	李红英	114,552	60,000	94,921	209,473
14	张如仿	72,400	127,600	201,865	274,265
15	张清隆	70,000	250,000	395,504	465,504
16	周勇	30,000	170,000	268,943	298,943
17	潘杰	30,000	470,000	743,547	773,547
18	冯良勇	20,000	40,000	63,281	83,281
19	李才英	20,000	40,000	63,281	83,281
20	邱琳	20,000	29,588	46,809	66,809
21	罗杰	20,000	250,000	395,504	415,504
22	李宝萍	10,000	70,000	110,741	120,741
23	纪德龙	10,000	50,000	79,101	89,101
24	张华玲	10,000	50,000	79,101	89,101
25	**蔡正杰**	389,832	10,552	16,693	406,525
26	蔡秋雁	128,059	189,448	299,710	427,769
27	薛苏容	123,058	182,050	288,006	411,064
28	**杨立强**	555,216	821,377	1,299,431	1,854,647
29	易国先	183,058	60,000	94,921	277,979
30	肖祥国	125,475	30,000	47,460	172,935
31	**周大生**	263,062	20,000	31,640	294,702
32	张志刚	73,865	30,000	47,460	121,325
33	钱振强	63,622	94,121	148,901	212,523
34	赵军成	279,165	720,835	1,140,372	1,419,537
35	张福平	249,102	60,000	94,921	344,023
36	杨先锋	164,080	442,737	700,417	864,497
37	马庆智	126,088	186,532	295,096	421,184
38	刘济南	93,271	235,025	371,813	465,084
39	关红桥	83,034	122,839	194,333	277,367
40	高志强	52,593	147,407	233,200	285,793
41	古红敏	7,309	10,813	17,106	24,415
42	邱冲喜	340,516	120,000	189,842	530,358
43	刘梅	63,860	486,140	769,081	832,941
44	孙玉英	233,316	100,000	158,201	391,517
45	包兴娥	125,026	100,000	158,201	283,227

46	曹琦	37,433	155,378	245,810	283,243
47	曾东萍	19,746	29,212	46,214	65,960
48	陈建桥	184,257	322,587	510,337	694,594
49	李永智	133,807	197,952	313,163	446,970
50	张清	29,237	10,000	15,820	45,057
51	张春节	2,000	2,000	3,164	5,164
52	肖丽	2,000	2,000	3,164	5,164
53	鲁华	1,000	1,479	2,340	3,340
54	张桂荣	1,000	1,479	2,340	3,340
55	张山虎	1,000	41,479	65,620	66,620
56	李定群	1,000	11,479	18,160	19,160
57	郭金亮	1,000	11,479	18,160	19,160
58	杨克荣	1,000	1,479	2,340	3,340
59	药业集团	16,561,224	24,500,400	38,760,000	55,321,224
60	余长松	-	200,000	316,403	316,403
61	孙勇	-	30,000	47,460	47,460
62	陈自东	-	30,000	47,460	47,460
63	叶枝朋	-	30,000	47,460	47,460
64	曹建新	-	50,000	79,101	79,101
65	乔慧燕	-	50,000	79,101	79,101
66	罗明志	-	30,000	47,460	47,460
67	刘金成	-	60,000	94,921	94,921
68	田伟伟	-	60,000	94,921	94,921
69	周明超	-	260,000	411,324	411,324
70	周艳	-	60,000	94,921	94,921
71	胡伟	-	60,000	94,921	94,921
72	曹顺为	-	60,000	94,921	94,921
73	陈军	-	60,000	94,921	94,921
74	张思扬	-	80,000	126,561	126,561
75	杨定华	-	60,000	94,921	94,921
76	杨刚	-	60,000	94,921	94,921
77	李红阳	-	60,000	94,921	94,921
78	王钰琦	-	60,000	94,921	94,921
79	钟志娟	-	30,000	47,460	47,460

80	齐桂林	-	50,000	79,101	79,101
81	王魁	-	50,000	79,101	79,101
82	侯文鹏	-	40,000	63,281	63,281
83	王凤	-	20,000	31,640	31,640
84	侯刚	-	10,000	15,820	15,820
85	肖志强	-	50,000	79,101	79,101
86	王金龙	-	50,000	79,101	79,101
87	刘学万	-	400,000	632,806	632,806
88	刘宏伟	-	150,000	237,302	237,302
合 计		**30,144,398**	**48,040,000**	**76,000,000**	**106,144,398**

2015 年 12 月 21 日，湖北天药召开临时股东大会，出席股东一致同意将 2014 年 10 月 24 日股东大会增资认缴期限约定延期至 2017 年 6 月 30 日。

2016 年 4 月 25 日，湖北天药召开 2016 年第二次临时股东大会，审议通过《关于解除自然人股东委托注册的议案》及《关于修改<公司章程>的议案》。由于历史原因，湖北天药相关隐名自然人股东实际出资应持有的相应股份，持续委托以注册代表（显明股东）名义持有，登记在注册代表名下；为理清湖北天药实际出资人情况及股份持有情况，注册代表与委托人解除委托持股关系，有关各方签署《股份持有情况确认书》予以确认变更。

本次变更后，湖北天药股权结构如下：

序号	股东名称	认缴股份总额（股）	认缴股份占注册资本比例（%）	实缴出资对应的股份数（股）	实缴出资额占股本总额的比例（%）
1	药业集团	55,321,224	51.0000	41,061,624	51.0000
2	蔡桂生	9,103,442	8.3924	6,756,939	8.3924
3	许宇平	6,863,714	6.3276	5,094,523	6.3276
4	黄春林	6,400,595	5.9006	4,750,000	5.8997
5	杨振江	4,008,488	3.6954	2,975,260	3.6954
6	汪爱玲	2,257,451	2.0811	1,549,577	1.9246
7	杨立强	1,854,647	1.7098	1,376,593	1.7098
8	赵军成	1,419,537	1.3087	1,000,000	1.2420
9	曹秀琴	1,151,505	1.0616	819,846	1.0183
10	刘志新	1,063,923	0.9808	805,616	1.0006
11	杨先锋	864,497	0.7970	606,817	0.7537

12	刘　梅	832,941	0.7679	550,000	0.6831
13	陈建桥	694,594	0.6403	506,844	0.6295
14	潘　杰	773,547	0.7131	500,000	0.6210
15	邱冲喜	530,358	0.4889	460,516	0.5720
16	魏襄成	650,443	0.5996	447,938	0.5564
17	蔡正杰	406,525	0.3748	400,384	0.4973
18	刘学万	632,806	0.5834	400,000	0.4968
19	孙玉英	391,517	0.3609	333,316	0.4140
20	李永智	446,970	0.4121	331,759	0.4121
21	刘济南	465,084	0.4288	328,296	0.4078
22	马　骏	483,423	0.4457	323,969	0.4024
23	张清隆	465,504	0.4291	320,000	0.3975
24	蔡秋雁	427,769	0.3944	317,507	0.3944
25	马庆智	421,184	0.3883	312,620	0.3883
26	张福平	344,023	0.3172	309,102	0.3839
27	薛苏容	411,064	0.3790	305,108	0.3790
28	周大生	294,702	0.2717	283,062	0.3516
29	罗　杰	415,504	0.3830	270,000	0.3353
30	周明超	411,324	0.3792	260,000	0.3229
31	易国先	277,979	0.2563	243,058	0.3019
32	关红桥	301,732	0.2782	230,238	0.2860
33	包兴娥	283,227	0.2611	225,026	0.2795
34	陈　钢	213,751	0.1971	213,751	0.2655
35	王福生	200,092	0.1845	200,092	0.2485
36	张如仿	274,264	0.2528	200,000	0.2484
37	周　勇	298,943	0.2756	200,000	0.2484
38	高志强	285,793	0.2635	200,000	0.2484
39	余长松	316,403	0.2917	200,000	0.2484
40	张八斤	197,126	0.1817	197,126	0.2448
41	曹　琦	283,243	0.2611	192,811	0.2395
42	李红英	209,473	0.1931	174,552	0.2168
43	钱振强	212,523	0.1959	157,743	0.1959
44	常建伟	156,350	0.1441	156,350	0.1942
45	肖祥国	172,935	0.1594	155,475	0.1931

46	刘宏伟	237,302	0.2188	150,000	0.1863
47	裴守义	138,040	0.1273	138,040	0.1715
48	李　莉	199,842	0.1842	130,000	0.1615
49	张志刚	121,325	0.1118	103,865	0.1290
50	包　宁	87,758	0.0809	87,758	0.1090
51	王金兰	80,802	0.0745	80,802	0.1004
52	邓小飞	80,000	0.0738	80,000	0.0994
53	李宝萍	120,741	0.1113	80,000	0.0994
54	张思扬	126,561	0.1167	80,000	0.0994
55	黄正英	77,966	0.0719	77,966	0.0968
56	艾　华	74,329	0.0685	74,329	0.0923
57	张志来	104,921	0.0967	70,000	0.0869
58	王　维	89,101	0.0821	60,000	0.0745
59	冯良勇	83,281	0.0768	60,000	0.0745
60	李才英	83,281	0.0768	60,000	0.0745
61	纪德龙	89,101	0.0821	60,000	0.0745
62	张华玲	89,101	0.0821	60,000	0.0745
63	刘金成	94,921	0.0875	60,000	0.0745
64	田伟伟	94,921	0.0875	60,000	0.0745
65	周　艳	94,921	0.0875	60,000	0.0745
66	胡　伟	94,921	0.0875	60,000	0.0745
67	曹顺为	94,921	0.0875	60,000	0.0745
68	陈　军	94,921	0.0875	60,000	0.0745
69	杨定华	94,921	0.0875	60,000	0.0745
70	杨　刚	94,921	0.0875	60,000	0.0745
71	李红阳	94,921	0.0875	60,000	0.0745
72	王钰琦	94,921	0.0875	60,000	0.0745
73	邓云霞	59,177	0.0546	59,177	0.0735
74	刘明菊	50,000	0.0461	50,000	0.0621
75	曹建新	79,101	0.0729	50,000	0.0621
76	乔慧燕	79,101	0.0729	50,000	0.0621
77	齐桂林	79,101	0.0729	50,000	0.0621
78	王　魁	79,101	0.0729	50,000	0.0621
79	肖志强	79,101	0.0729	50,000	0.0621

80	王金龙	79,101	0.0729	50,000	0.0621
81	邱　琳	66,809	0.0616	49,588	0.0616
82	曾东萍	65,960	0.0608	48,958	0.0608
83	金根银	48,729	0.0449	48,729	0.0605
84	李文生	48,729	0.0449	48,729	0.0605
85	叶　梅	48,729	0.0449	48,729	0.0605
86	陈芝兰	48,729	0.0449	48,729	0.0605
87	侯远勤	48,729	0.0449	48,729	0.0605
88	李汉良	45,092	0.0416	45,092	0.0560
89	申有秀	44,831	0.0413	44,831	0.0557
90	秦岳兵	43,300	0.0399	43,300	0.0538
91	张山虎	66,620	0.0614	42,479	0.0528
92	侯文鹏	63,281	0.0583	40,000	0.0497
93	张　清	45,057	0.0415	39,237	0.0487
94	罗明勇	35,346	0.0326	35,346	0.0439
95	孙　勇	47,460	0.0438	30,000	0.0373
96	陈自东	47,460	0.0438	30,000	0.0373
97	叶枝朋	47,460	0.0438	30,000	0.0373
98	罗明志	47,460	0.0438	30,000	0.0373
99	钟志娟	47,460	0.0438	30,000	0.0373
100	冯东敏	29,237	0.0270	29,237	0.0363
101	董世红	29,237	0.0270	29,237	0.0363
102	郭文亮	28,848	0.0266	28,848	0.0358
103	张　敏	25,600	0.0236	25,600	0.0318
104	熊国花	24,365	0.0225	24,365	0.0303
105	蒯仁黎	24,365	0.0225	24,365	0.0303
106	田　玲	24,365	0.0225	24,365	0.0303
107	王　凤	31,640	0.0292	20,000	0.0248
108	张　慧	19,492	0.0180	19,492	0.0242
109	李建华	19,297	0.0178	19,297	0.0240
110	古红敏	24,415	0.0225	18,122	0.0225
111	陈　浩	17,542	0.0162	17,542	0.0218
112	刘明强	17,055	0.0157	17,055	0.0212
113	李明学	14,619	0.0135	14,619	0.0182

114	杨素玉	14,619	0.0135	14,619	0.0182
115	冯传菊	14,619	0.0135	14,619	0.0182
116	罗　莉	14,619	0.0135	14,619	0.0182
117	刘　静	14,619	0.0135	14,619	0.0182
118	王成武	14,619	0.0135	14,619	0.0182
119	黄　金	14,619	0.0135	14,619	0.0182
120	李定群	19,160	0.0177	12,479	0.0155
121	郭金亮	19,160	0.0177	12,479	0.0155
122	邬道波	10,000	0.0092	10,000	0.0124
123	刘维提	10,000	0.0092	10,000	0.0124
124	王　娜	10,000	0.0092	10,000	0.0124
125	徐华忠	10,000	0.0092	10,000	0.0124
126	刘俊峰	10,000	0.0092	10,000	0.0124
127	侯　刚	15,820	0.0146	10,000	0.0124
128	刘　云	9,746	0.0090	9,746	0.0121
129	侯红艳	9,746	0.0090	9,746	0.0121
130	王群芳	7,309	0.0067	7,309	0.0091
131	徐光军	7,212	0.0066	7,212	0.0090
132	刘玉龙	4,873	0.0045	4,873	0.0061
133	张春节	5,164	0.0048	4,000	0.0050
134	肖　丽	5,164	0.0048	4,000	0.0050
135	陈小萍	3,000	0.0028	3,000	0.0037
136	宋　薇	3,000	0.0028	3,000	0.0037
137	马秀兰	2,600	0.0024	2,600	0.0032
138	鲁　华	3,340	0.0031	2,479	0.0031
139	张桂荣	3,340	0.0031	2,479	0.0031
140	杨克荣	3,340	0.0031	2,479	0.0031
141	高秀勤	2,400	0.0022	2,400	0.0030
142	杨廷梅	2,000	0.0018	2,000	0.0025
143	王春霞	1,000	0.0009	1,000	0.0012
144	张兴林	1,000	0.0009	1,000	0.0012
145	程艳慧	1,000	0.0009	1,000	0.0012
146	刘青春	1,000	0.0009	1,000	0.0012
147	高伟勤	1,000	0.0009	1,000	0.0012

148	张志坚	1,000	0.0009	1,000	0.0012
149	蒯仁仙	1,000	0.0009	1,000	0.0012
150	黄青云	1,000	0.0009	1,000	0.0012
151	潘雪勤	1,000	0.0009	1,000	0.0012
152	陈凤琴	1,000	0.0009	1,000	0.0012
153	李海燕	1,000	0.0009	1,000	0.0012
154	张　月	1,000	0.0009	1,000	0.0012
155	张华丽	1,000	0.0009	1,000	0.0012
合　计		**108,472,990**	**100.0000**	**80,512,990**	**100.0000**

2016 年 2 月 9 日，刘玉龙将其所持有的 4,873 股以 4,873 元对价转让给刘传道，刘传道与刘玉龙之间为父子关系。

2017 年 3 月 6 日，龚青雅继承秦岳兵所持有的 43,300 股，龚青雅和秦岳兵为夫妻关系，秦岳兵死亡，所涉相关方达成一致并公证由其妻龚青雅继承。

2017 年 6 月 6 日，股东刘宏伟与李娟签署《股权转让合同》，以每股 1 元的价格向自然人李娟转让其持有的 150,000 股公司股份，并在合同中约定转让人刘宏伟认购未缴股份 87,302 股由受让人李娟承担出资义务。

2017 年 6 月 8 日，股东曹秀琴与邓军签署《股权转让合同》，以每股 1 元的价格向自然人邓军转让其持有的 819,846 股公司股份，并在合同中约定转让人曹秀琴认购未缴股份 331,659 股由受让人邓军承担出资义务。

2017 年 6 月，认缴股份的股东缴纳第二期认缴资金合计 2796 万元，增资后，公司实收资本为 10847.299 万元。该实收资本经襄阳财富苑会计师事务有限公司审验，于 2017 年 6 月 30 日出具“襄财会验字【2017】017 号”验资报告，报告载示“截至 2017 年 6 月 26 日止，贵公司已收到天津药业集团有限公司等股东缴纳的增资后的第 2 期出资（实收资本）合计人民币 2796 万元”。本次出资后，公司各股东出资额及持股比例如下表所示：

序号	股东名称	认缴股份总额	认缴股份 占注册资本比例 （%）	实缴出资 对应股份数 （股）	实缴出资额 占股本总额的比例 （%）
1	天津药业集团有限公司	55,321,224	51.00	55,321,224	51.00
2	蔡桂生	9,103,442	8.3924	9,103,442	8.3924
3	黄春林	6,400,595	5.9006	6,400,595	5.9006
4	许宇平	6,863,714	6.3276	6,863,714	6.3276

5	杨立强	1,854,647	1.7098	1,854,647	1.7098
6	陈　钢	213,751	0.1971	213,751	0.1971
7	蔡正杰	406,525	0.3748	406,525	0.3748
8	王金兰	80,802	0.0745	80,802	0.0745
9	周大生	294,702	0.2717	294,702	0.2717
10	赵军成	1,419,537	1.3087	1,419,537	1.3087
11	裴守义	138,040	0.1273	138,040	0.1273
12	杨振江	4,008,488	3.6954	4,008,488	3.6954
13	汪爱玲	2,257,451	2.0811	2,257,451	2.0811
14	刘志新	1,063,923	0.9808	1,063,923	0.9808
15	魏襄成	650,443	0.5996	650,443	0.5996
16	马　骏	483,423	0.4457	483,423	0.4457
17	李　莉	199,842	0.1842	199,842	0.1842
18	张志来	104,921	0.0967	104,921	0.0967
19	王　维	89,101	0.0821	89,101	0.0821
20	李红英	209,473	0.1931	209,473	0.1931
21	张如仿	274,264	0.2528	274,264	0.2528
22	张清隆	465,504	0.4291	465,504	0.4291
23	周　勇	298,943	0.2756	298,943	0.2756
24	潘　杰	773,547	0.7131	773,547	0.7131
25	冯良勇	83,281	0.0768	83,281	0.0768
26	李才英	83,281	0.0768	83,281	0.0768
27	邱　琳	66,809	0.0616	66,809	0.0616
28	罗　杰	415,504	0.3830	415,504	0.3830
29	李宝萍	120,741	0.1113	120,741	0.1113
30	纪德龙	89,101	0.0821	89,101	0.0821
31	张华玲	89,101	0.0821	89,101	0.0821
32	蔡秋雁	427,769	0.3944	427,769	0.3944
33	薛苏容	411,064	0.3790	411,064	0.3790
34	易国先	277,979	0.2563	277,979	0.2563

35	肖祥国	172,935	0.1594	172,935	0.1594
36	张志刚	121,325	0.1118	121,325	0.1118
37	钱振强	212,523	0.1959	212,523	0.1959
38	张福平	344,023	0.3172	344,023	0.3172
39	杨先锋	864,497	0.7970	864,497	0.7970
40	马庆智	421,184	0.3883	421,184	0.3883
41	刘济南	465,084	0.4288	465,084	0.4288
42	关红桥	301,732	0.2782	301,732	0.2782
43	高志强	285,793	0.2635	285,793	0.2635
44	古红敏	24,415	0.0225	24,415	0.0225
45	邱冲喜	530,358	0.4889	530,358	0.4889
46	刘　梅	832,941	0.7679	832,941	0.7679
47	孙玉英	391,517	0.3609	391,517	0.3609
48	包兴娥	283,227	0.2611	283,227	0.2611
49	曹　琦	283,243	0.2611	283,243	0.2611
50	曾东萍	65,960	0.0608	65,960	0.0608
51	陈建桥	694,594	0.6403	694,594	0.6403
52	李永智	446,970	0.4121	446,970	0.4121
53	张　清	45,057	0.0415	45,057	0.0415
54	张春节	5,164	0.0048	5,164	0.0048
55	肖　丽	5,164	0.0048	5,164	0.0048
56	鲁　华	3,340	0.0031	3,340	0.0031
57	张桂荣	3,340	0.0031	3,340	0.0031
58	张山虎	66,620	0.0614	66,620	0.0614
59	李定群	19,160	0.0177	19,160	0.0177
60	郭金亮	19,160	0.0177	19,160	0.0177
61	杨克荣	3,340	0.0031	3,340	0.0031
62	余长松	316,403	0.2917	316,403	0.2917
63	孙　勇	47,460	0.0438	47,460	0.0438
64	陈自东	47,460	0.0438	47,460	0.0438

65	叶枝朋	47,460	0.0438	47,460	0.0438
66	曹建新	79,101	0.0729	79,101	0.0729
67	乔慧燕	79,101	0.0729	79,101	0.0729
68	罗明志	47,460	0.0438	47,460	0.0438
69	刘金成	94,921	0.0875	94,921	0.0875
70	田伟伟	94,921	0.0875	94,921	0.0875
71	周明超	411,324	0.3792	411,324	0.3792
72	周　艳	94,921	0.0875	94,921	0.0875
73	胡　伟	94,921	0.0875	94,921	0.0875
74	曹顺为	94,921	0.0875	94,921	0.0875
75	陈　军	94,921	0.0875	94,921	0.0875
76	张思扬	126,561	0.1167	126,561	0.1167
77	杨定华	94,921	0.0875	94,921	0.0875
78	杨　刚	94,921	0.0875	94,921	0.0875
79	李红阳	94,921	0.0875	94,921	0.0875
80	王钰琦	94,921	0.0875	94,921	0.0875
81	钟志娟	47,460	0.0438	47,460	0.0438
82	齐桂林	79,101	0.0729	79,101	0.0729
83	王　魁	79,101	0.0729	79,101	0.0729
84	侯文鹏	63,281	0.0583	63,281	0.0583
85	王　凤	31,640	0.0292	31,640	0.0292
86	侯　刚	15,820	0.0146	15,820	0.0146
87	肖志强	79,101	0.0729	79,101	0.0729
88	王金龙	79,101	0.0729	79,101	0.0729
89	刘学万	632,806	0.5834	632,806	0.5834
90	邓　军	1,151,505	1.0616	1,151,505	1.0616
91	李　娟	237,302	0.2188	237,302	0.2188
92	王福生	200,092	0.1845	200,092	0.1845
93	张八斤	197,126	0.1817	197,126	0.1817
94	常建伟	156,350	0.1441	156,350	0.1441

95	包　宁	87,758	0.0809	87,758	0.0809
96	邓小飞	80,000	0.0738	80,000	0.0738
97	黄正英	77,966	0.0719	77,966	0.0719
98	艾　华	74,329	0.0685	74,329	0.0685
99	邓云霞	59,177	0.0546	59,177	0.0546
100	刘明菊	50,000	0.0461	50,000	0.0461
101	金根银	48,729	0.0449	48,729	0.0449
102	李文生	48,729	0.0449	48,729	0.0449
103	叶　梅	48,729	0.0449	48,729	0.0449
104	陈芝兰	48,729	0.0449	48,729	0.0449
105	候远勤	48,729	0.0449	48,729	0.0449
106	李汉良	45,092	0.0416	45,092	0.0416
107	申有秀	44,831	0.0413	44,831	0.0413
108	龚青雅	43,300	0.0399	43,300	0.0399
109	罗明勇	35,346	0.0326	35,346	0.0326
110	冯东敏	29,237	0.0270	29,237	0.0270
111	董世红	29,237	0.0270	29,237	0.0270
112	郭文亮	28,848	0.0266	28,848	0.0266
113	张　敏	25,600	0.0236	25,600	0.0236
114	熊国花	24,365	0.0225	24,365	0.0225
115	蒯仁黎	24,365	0.0225	24,365	0.0225
116	田　玲	24,365	0.0225	24,365	0.0225
117	张　慧	19,492	0.0180	19,492	0.0180
118	李建华	19,297	0.0178	19,297	0.0178
119	陈　浩	17,542	0.0162	17,542	0.0162
120	刘明强	17,055	0.0157	17,055	0.0157
121	李明学	14,619	0.0135	14,619	0.0135
122	杨素玉	14,619	0.0135	14,619	0.0135
123	冯传菊	14,619	0.0135	14,619	0.0135
124	罗　莉	14,619	0.0135	14,619	0.0135

125	刘　静	14,619	0.0135	14,619	0.0135
126	王成武	14,619	0.0135	14,619	0.0135
127	黄　金	14,619	0.0135	14,619	0.0135
128	邬道波	10,000	0.0092	10,000	0.0092
129	刘维提	10,000	0.0092	10,000	0.0092
130	王　娜	10,000	0.0092	10,000	0.0092
131	徐华忠	10,000	0.0092	10,000	0.0092
132	刘俊峰	10,000	0.0092	10,000	0.0092
133	刘　云	9,746	0.0090	9,746	0.0090
134	侯红艳	9,746	0.0090	9,746	0.0090
135	王群芳	7,309	0.0067	7,309	0.0067
136	徐光军	7,212	0.0066	7,212	0.0066
137	刘传道	4,873	0.0045	4,873	0.0045
138	陈小萍	3,000	0.0028	3,000	0.0028
139	宋　薇	3,000	0.0028	3,000	0.0028
140	马秀兰	2,600	0.0024	2,600	0.0024
141	高秀勤	2,400	0.0022	2,400	0.0022
142	杨廷梅	2,000	0.0018	2,000	0.0018
143	刘青春	1,000	0.0009	1,000	0.0009
144	高伟勤	1,000	0.0009	1,000	0.0009
145	张志坚	1,000	0.0009	1,000	0.0009
146	蒯仁仙	1,000	0.0009	1,000	0.0009
147	黄青云	1,000	0.0009	1,000	0.0009
148	潘雪勤	1,000	0.0009	1,000	0.0009
149	陈凤琴	1,000	0.0009	1,000	0.0009
150	李海燕	1,000	0.0009	1,000	0.0009
151	张　月	1,000	0.0009	1,000	0.0009
152	张华丽	1,000	0.0009	1,000	0.0009
153	王春霞	1,000	0.0009	1,000	0.0009
154	张兴林	1,000	0.0009	1,000	0.0009

155	程艳慧	1,000	0.0009	1,000	0.0009
	合　计	**108,472,990**	**100.00**	**108,472,990**	**100.00**

2017年6月增资后至2019年12月31日，各股东股权变更事项（转让）如下：

序号	变更时间	转让方	受让方	转让股份数（股）	转让价格（元）
1	2017-7-6	张福平	赵军成	34,921	34,921
2	2017-7-10	周明超	魏襄成	120,000	120,000
3	2017-7-10	冯良勇	杨先锋	23,281	23,281
4	2017-7-10	周勇	陈建桥	40,000	40,000
5	2017-7-16	肖丽	杨先锋	1,164	1,164
6	2017-7-16	张春节	杨先锋	1,164	1,164
7	2017-7-16	杨克荣	杨先锋	861	861
8	2017-7-16	刘金成	杨先锋	34,921	34,921
9	2017-7-17	曹建新	李莉	29,101	29,101
10	2017-7-25	黄春林	张嫣蕾	480,000	480,000
11	2017-7-25	黄春林	张学军	120,000	120,000
12	2017-7-25	黄春林	杨先锋	1,000,000	1,000,000
13	2018-7-9	黄春林	邓小飞	700,000	700,000
14	2018-7-9	黄春林	宋守艳	500,000	500,000

截止2019年12月31日，湖北天药各股东持股明细如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	天津药业集团有限公司	55,321,224	51.0000
2	蔡桂生	9,103,442	8.3924
3	许宇平	6,863,714	6.3276
4	黄春林	3,600,595	3.3193
5	杨振江	4,008,488	3.6954
6	汪爱玲	2,257,451	2.0811
7	杨先锋	1,925,888	1.7755
8	杨立强	1,854,647	1.7098
9	赵军成	1,454,458	1.3408
10	邓　军	1,151,505	1.0616

11	刘志新	1,063,923	0.9808
12	刘　梅	832,941	0.7679
13	潘　杰	773,547	0.7131
14	魏襄成	770,443	0.7103
15	陈建桥	734,594	0.6772
16	刘学万	632,806	0.5834
17	邱冲喜	530,358	0.4889
18	马　骏	483,423	0.4457
19	张嫣蕾	480,000	0.4425
20	张清隆	465,504	0.4291
21	刘济南	465,084	0.4288
22	李永智	446,970	0.4121
23	蔡秋雁	427,769	0.3944
24	马庆智	421,184	0.3883
25	罗　杰	415,504	0.3830
26	薛苏容	411,064	0.3790
27	蔡正杰	406,525	0.3748
28	孙玉英	391,517	0.3609
29	余长松	316,403	0.2917
30	张福平	309,102	0.2850
31	关红桥	301,732	0.2782
32	周大生	294,702	0.2717
33	周明超	291,324	0.2686
34	高志强	285,793	0.2635
35	曹　琦	283,243	0.2611
36	包兴娥	283,227	0.2611
37	易国先	277,979	0.2563
38	张如仿	274,264	0.2528
39	周　勇	258,943	0.2387
40	李　娟	237,302	0.2188
41	李　莉	228,943	0.2111
42	陈　钢	213,751	0.1971

43	钱振强	212,523	0.1959
44	李红英	209,473	0.1931
45	王福生	200,092	0.1845
46	张八斤	197,126	0.1817
47	肖祥国	172,935	0.1594
48	常建伟	156,350	0.1441
49	裴守义	138,040	0.1273
50	张思扬	126,561	0.1167
51	张志刚	121,325	0.1118
52	李宝萍	120,741	0.1113
53	张学军	120,000	0.1106
54	张志来	104,921	0.0967
55	田伟伟	94,921	0.0875
56	周　艳	94,921	0.0875
57	胡　伟	94,921	0.0875
58	曹顺为	94,921	0.0875
59	陈　军	94,921	0.0875
60	杨定华	94,921	0.0875
61	杨　刚	94,921	0.0875
62	李红阳	94,921	0.0875
63	王钰琦	94,921	0.0875
64	王　维	89,101	0.0821
65	纪德龙	89,101	0.0821
66	张华玲	89,101	0.0821
67	包　宁	87,758	0.0809
68	李才英	83,281	0.0768
69	王金兰	80,802	0.0745
70	邓小飞	780,000	0.7191
71	乔慧燕	79,101	0.0729
72	齐桂林	79,101	0.0729
73	王　魁	79,101	0.0729
74	肖志强	79,101	0.0729

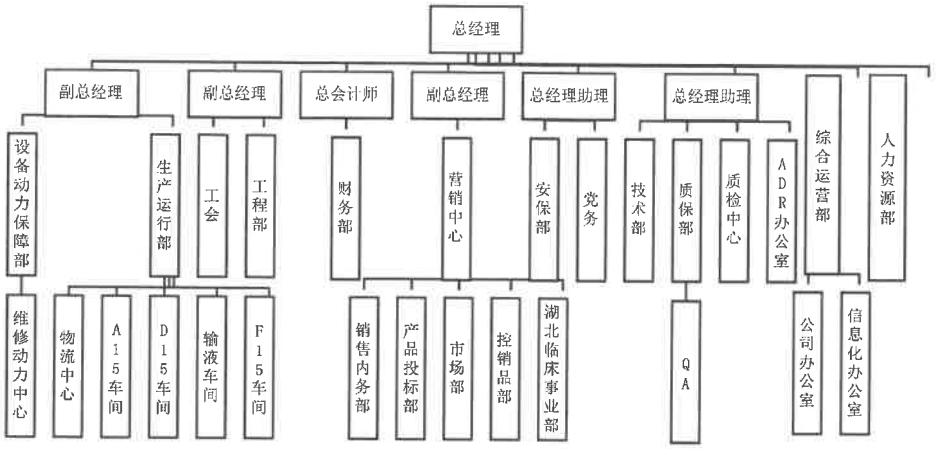
75	王金龙	79,101	0.0729
76	黄正英	77,966	0.0719
77	艾　华	74,329	0.0685
78	邱　琳	66,809	0.0616
79	张山虎	66,620	0.0614
80	曾东萍	65,960	0.0608
81	候文鹏	63,281	0.0583
82	冯良勇	60,000	0.0553
83	刘金成	60,000	0.0553
84	邓云霞	59,177	0.0546
85	刘明菊	50,000	0.0461
86	曹建新	50,000	0.0461
87	金根银	48,729	0.0449
88	李文生	48,729	0.0449
89	叶　梅	48,729	0.0449
90	陈芝兰	48,729	0.0449
91	候远勤	48,729	0.0449
92	孙　勇	47,460	0.0438
93	陈自东	47,460	0.0438
94	叶枝朋	47,460	0.0438
95	罗明志	47,460	0.0438
96	钟志娟	47,460	0.0438
97	李汉良	45,092	0.0416
98	张　清	45,057	0.0415
99	申有秀	44,831	0.0413
100	龚青雅	43,300	0.0399
101	罗明勇	35,346	0.0326
102	王　凤	31,640	0.0292
103	冯东敏	29,237	0.0270
104	董世红	29,237	0.0270
105	郭文亮	28,848	0.0266
106	张　敏	25,600	0.0236

107	古红敏	24,415	0.0225
108	熊国花	24,365	0.0225
109	蒯仁黎	24,365	0.0225
110	田　玲	24,365	0.0225
111	张　慧	19,492	0.0180
112	李建华	19,297	0.0178
113	李定群	19,160	0.0177
114	郭金亮	19,160	0.0177
115	陈　浩	17,542	0.0162
116	刘明强	17,055	0.0157
117	侯　刚	15,820	0.0146
118	李明学	14,619	0.0135
119	杨素玉	14,619	0.0135
120	冯传菊	14,619	0.0135
121	罗　莉	14,619	0.0135
122	刘　静	14,619	0.0135
123	王成武	14,619	0.0135
124	黄　金	14,619	0.0135
125	邬道波	10,000	0.0092
126	刘维提	10,000	0.0092
127	王　娜	10,000	0.0092
128	徐华忠	10,000	0.0092
129	刘俊峰	10,000	0.0092
130	刘　云	9,746	0.0090
131	侯红艳	9,746	0.0090
132	王群芳	7,309	0.0067
133	徐光军	7,212	0.0066
134	刘传道	4,873	0.0045
135	张春节	4,000	0.0037
136	肖　丽	4,000	0.0037
137	鲁　华	3,340	0.0031
138	张桂荣	3,340	0.0031

139	陈小萍	3,000	0.0028
140	宋　薇	3,000	0.0028
141	马秀兰	2,600	0.0024
142	杨克荣	2,479	0.0023
143	高秀勤	2,400	0.0022
144	杨廷梅	2,000	0.0018
145	刘青春	1,000	0.0009
146	高伟勤	1,000	0.0009
147	张志坚	1,000	0.0009
148	蒯仁仙	1,000	0.0009
149	黄青云	1,000	0.0009
150	潘雪勤	1,000	0.0009
151	陈凤琴	1,000	0.0009
152	李海燕	1,000	0.0009
153	张　月	1,000	0.0009
154	张华丽	1,000	0.0009
155	王春霞	1,000	0.0009
156	张兴林	1,000	0.0009
157	程艳慧	1,000	0.0009
158	宋守艳	500,000	0.4609
	合计	108,472,990	100.00

3、公司经营管理结构

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司现有在册员工497人，公司根据经营需要设立了综合运营部、财务部、人力资源部、生产运行部、质保部、技术部、营销中心等部室，秉承“为患者制造安全的药品，为客户搭建双赢的平台，为员工提供发展的空间，为人类健康事业贡献力量”的企业纲领，近年来发展平稳且连年盈利。公司每年根据公司章程定期召开股东会议，企业管理采用一般中小企业通常的管理模式，由于生产过程短而使得企业管理较为简单。截至本次评估基准日，公司的组织机构如下图所示：



4、公司的主要业务及经营情况

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司主要从事化学药品制剂生产、销售，根据容量的不同分为小容量注射剂（20ml 以下，常规为 1ml、2ml、5ml、10ml、20ml）、大容量注射剂（50ml 以上，常规为 50ml、100ml、250ml、500ml 等），均为无菌溶液，即注射液。小容量注射剂简称小水针、大容量注射剂简称大输液。

注射剂系指药物制成的供注入体内的无菌溶液（包括乳浊液和混悬液）以及供临用前配成溶液或混悬液的无菌粉末或浓溶液，其优点是作用可靠，注射剂无论以液体针剂还是以粉针剂贮存，而到临床应用时均以液体状态直接注射入人体的组织、血管或器官内，吸收快，作用迅速，特别是静脉注射，药液可直接进入血循环，更适于抢救危重病症之用，并且因注射剂不经胃肠道，故不受消化系统及食物的影响。

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司的注射剂产品根据产品疗效，可划分为激素类、维生素类、抗病毒类、电解质类、氨基酸类、心脑血管类、麻醉类等多种类别，每一个品种均按药品生产批件批准的工艺和质量标准组织生产，主要产品有地塞米松磷酸钠注射液、利巴韦林注射液、维生素 C 注射液、甘油果糖氯化钠注射液、复方氨基酸注射液等，生产所需物料包括原料药、辅料、药品包装材料等。

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司的产品主要供应国内市场。天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司大多数产品为国家基本药物目录、医保目录产品，量大值低，其销售产值在化学药品制剂制造领域的占比较低，但主要品种销售在全国位居前列。2018 年销售收入 1000 万元以上的单品（含不同规格）排名中，地塞米松磷酸钠注射液位列第三，占该品市场份额 9.3%；利巴韦林注射液位列第三，占该品市场份额的 8.17%；酚磺乙胺注射液位列第二，占该品市场份额的 18.97%；呋塞米注射液位列第五，占该品市场份额的 8.07%；葡萄糖氯化钠钾注射液位列第二，占该品市场份额的 26.12%；复方氨基酸注射液（15-HBC）

位列第二，占该品市场份额的 33.44%；肌苷注射液、维生素 C 注射液、维生素 B6 注射液、甘油果糖氯化钠注射液均位列第 7，占该品市场份额的 5～6%。

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司的主要客户有九州通医药集团有限公司、四川科伦医药贸易有限公司、云南省医药有限公司、上药控股宁波医药股份有限公司、河北金仑医药有限公司、华东医药股份有限公司、华润湖南医药有限公司、国药控股湖北有限公司等。

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司成立以来之所以能够保持稳步发展，拥有较稳定的主要原材料供应渠道和较稳定的产品销售客户，主要得益于公司所在天津药业集团有限公司的激素类、氨基酸类原料药优势，集团的品牌影响，以及天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司自身的经营信誉。

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司 2015 年之前主营业务是生产、销售小容量注射剂，2015 年新增大容量注射剂生产、销售。截至本次评估基准日，公司产品共有 129 个品规，其中医保目录品种 95 个、基本药物目录品种 48 个，

受到国际市场环境及中国市场环境的影响，制剂行业市场总量在变化，国内注射剂产品，临床总体用药量会持续下降，尤其是激素类产品、非医保产品和基本药物目录产品，市场需求下降更加明显。伴随着国家医保局全面主持工作，会继续打压临床用药量大和中标产品价格，医疗机构将会逐步规范医疗行为，疗效确切、使用方便安全的基本药物和医保产品将会大受欢迎，市场竞争将会更加激烈，企业综合竞争优势将会进一步显现，产品升级发展机会巨大。

注射剂品种在国内市场面临着全面升级发展。小容量注射剂临床总体用药量会持续下降，尤其是抗生素类和激素类产品，非医保产品和基本药物目录产品下降更加明显；大容量注射液塑瓶产品市场不断被软袋、直立式聚丙烯输液替换，玻瓶营养型氨基酸输液被控制使用。

随着国家基本药物制度的执行，天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司 48 个基本药物目录产品较其他产品具备明显的优势。而新版医保目录和新的医保政策落地，公司在国家医保目录中有 95 个产品，其中 63 个属于医保甲类，32 个属于医保乙类，这些产品将会重新焕发生机，尤其是既属于基本药物目录产品又属于新版医保目录产品得市场机会较大。而新《药品管理法》的实施，将促使产品质量稳定、合规运营的企业迎来黄金发展时期。新《药品管理法》实施，对企业产品质量控制和企业生产运营来说，是前所未有的挑战。2019 新版医保目录实施，公司战略品种利巴韦林注射液两个规格均被调出医保目录，销量、利润大幅下滑。2019 年新版医保政策实施，公司核心大输液品种复方氨基酸注射液(18AA-IV)、复方氨基酸注射液(15-HBC)和葡萄糖氯化钠钾注射液属于地方医保增

补品种，三年后自动退出地方医保目录，市场开发和上量面临前所未有的困难，销量、利润亦将逐步下降。

限抗、限输、限激素用药政策，加剧产能过剩，严重阻碍和干扰地米大制剂战略实施。未来公司只能根据市场格局的改变不断地调整产品结构从而进一步确立公司激素类和氨基酸类产品在各级医疗机构的主导地位和针剂专家品牌形象。

未来十年，天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司将遵循天津金耀集团十年战略规划，依托集团资源优势，持续努力，做专、做强、做大甾体激素类注射剂、氨基酸系列输液产品，承载集团十年战略规划注射剂板块战略重任,确立甾体激素类小容量注射剂、氨基酸系列输液产品国内研发、生产、销售主导地位，打造国内一流注射剂生产企业。

5、已获资质情况

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司生产车间共计 4 项，其中输液车间 1 项（输液车间），小针车间 3 项（A15 车间、D15 车间、F15 车间）。截至本次评估基准日，上述车间近期刚刚通过 GMP 认证。各车间的认证情况及设计产能情况如下表所示：

车间名称	证书编号	通过认证日期	有效期	车间设计产能
A15车间	HB20180395	2018年3月6日	2023年3月5日	5.08亿支
D15车间	HB20180431	2018年8月10日	2023年8月9日	9.20亿支
F15车间	HB20190464	2019年1月22日	2024年1月21日	3.40亿支
输液车间玻瓶线	HB20190553	2019年11月27日	2024年11月26日	5000万瓶
输液车间塑瓶线	HB20190552	2019年11月27日	2024年11月26日	15000万瓶

公司全部车间分别于2018及2019年两年间完成了升级改造，除2020年预计新增两台灯检机外，近期暂无大规模的资本性支出。

6、近三年的财务及经营状况

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司近三年经审计后的资产、负债状况及经营业绩如下：

单位：人民币元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
一、流动资产合计	**132,197,357.16**	**146,029,602.94**	**125,708,139.26**
货币资金	29,054,093.71	14,916,458.79	6,308,282.04
应收票据	13,116,631.69	10,465,292.71	15,572,474.22
应收账款	26,424,191.32	31,560,917.88	23,145,676.97
预付款项	6,823,640.47	4,369,009.55	3,353,161.98
其他应收款	139,221.75	81,500.00	45,000.00
存货	56,445,968.04	84,358,788.18	77,283,544.05
其他流动资产	193,610.18	277,635.83	
二、非流动资产合计	**288,607,002.20**	**305,806,818.05**	**310,182,416.54**
固定资产	217,443,872.88	243,311,883.58	260,118,604.33
在建工程	13,450,569.66	17,929,874.96	
工程物资			
无形资产	38,681,239.02	34,831,964.65	34,019,189.95
开发支出			2,376,275.77
递延所得税资产	188,615.06	173,501.86	318,082.34
其他非流动资产	18,842,705.58	9,559,593.00	13,350,264.15
三、资产总计	**420,804,359.36**	**451,836,420.99**	**435,890,555.80**
短期借款	85,000,000.00	68,000,000.00	60,000,000.00
应付票据	30,000,000.00	24,500,000.00	17,650,000.00
应付账款	41,557,986.15	68,140,516.87	54,495,642.40
预收账款	12,922,753.70	16,974,693.14	26,314,208.14
应付职工薪酬	2,950,000.00	1,100,000.00	3,200,000.00
应交税费	2,175,492.03	4,117,182.77	6,349,325.44
应付利息			
其他应付款	11,691,543.38	15,851,318.71	8,649,390.90
一年内到期的非流动负债		15,000,000.00	35,000,000.00
四、流动负债合计	**186,297,775.26**	**213,683,711.49**	**211,658,566.88**
长期应付款	50,000,000.00	35,000,000.00	15,000,000.00
递延收益	31,308,714.37	28,872,526.29	26,436,338.22
五、非流动负债合计	**81,308,714.37**	**63,872,526.29**	**41,436,338.22**
六、负债总计	**267,606,489.63**	**277,556,237.78**	**253,094,905.10**
七、净资产(所有者权益)	**153,197,869.73**	**174,280,183.21**	**182,795,650.70**

单位：人民币元

项目	2017年度	2018年度	2019年度
一、营业收入	234,946,890.71	346,630,710.87	426,310,150.86
减：营业成本	130,790,670.12	129,947,859.13	179,977,308.85
营业税金及附加	3,981,447.62	5,811,811.65	5,569,606.22
销售费用	53,297,490.07	164,920,554.55	180,899,515.07
管理费用	14,585,885.16	14,959,392.00	17,531,092.54
研发费用	7,430,989.41	12,209,296.05	14,951,002.17
财务费用	6,509,475.25	4,472,428.48	5,029,378.05
其中：利息费用	5,905,330.19	4,545,999.46	5,123,787.01
利息收入	98,177.78	109,053.34	132,167.57
加：其他收益	2,595,924.08	5,171,146.08	4,439,607.28
资产减值损失	-545,864.47	545,864.47	-995,935.13
信用减值损失	-86,936.67	-466,963.20	26,336.40
加：资产处置收益			
二、营业利润	**20,314,056.02**	**19,559,416.36**	**25,822,256.51**
加：营业外收入	668,625.45	5,249,239.54	8,977,063.67
减：营业外支出	146,196.97	59,383.83	252,039.58
三、利润总额	**20,836,484.50**	**24,749,272.07**	**34,547,280.60**
减：所得税费用	2,876,004.69	3,666,958.59	6,031,813.11
四、净利润	**17,960,479.81**	**21,082,313.48**	**28,515,467.49**

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司2017年度、2018年度、2019年度会计报表业经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了CAC证专字[2020]0146号无保留意见审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人天津药业集团有限公司持有被评估单位51%股权，为被评估单位的控股股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他报告使用人

资产评估委托合同约定的其他报告使用人为国家法律、法规规定的其他报告使用人。

二、评估目的

天津药业集团有限公司拟转让所持有的天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司的股权，为此需要对评估基准日天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

该评估目的所涉及的经济行为文件如下：

天津市医药集团有限公司“津医药资本[2019]75 号”《关于对药业集团协议转让所持湖北天药股权及天药股份收购湖北天药自然人股东部分股权立项的批复》。

三、评估对象和评估范围

本次评估的评估对象为天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司股东全部权益价值，评估范围为天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债，具体资产和负债类型和审计后账面值如下表：

单位：人民币元

项目	2019年12月31日
一、流动资产合计	**125,708,139.26**
货币资金	6,308,282.04
应收票据	15,572,474.22
应收账款	23,145,676.97
预付款项	3,353,161.98
其他应收款	45,000.00
存货	77,283,544.05
二、非流动资产合计	**310,182,416.54**
固定资产	260,118,604.33
无形资产	34,019,189.95
开发支出	2,376,275.77
递延所得税资产	318,082.34
其他非流动资产	13,350,264.15
三、资产总计	**435,890,555.80**
短期借款	60,000,000.00
应付票据	17,650,000.00
应付账款	54,495,642.40
预收账款	26,314,208.14
应付职工薪酬	3,200,000.00
应交税费	6,349,325.44
其他应付款	8,649,390.90
一年内到期的非流动负债	35,000,000.00
四、流动负债合计	**211,658,566.88**
长期应付款	15,000,000.00
递延收益	26,436,338.22
五、非流动负债合计	**41,436,338.22**
六、负债总计	**253,094,905.10**
七、净资产(所有者权益)	**182,795,650.70**

（一）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日会计报表已经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了CAC证专字[2020]0146号无保留意见审计报告。

（二）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的已取得证书的专利、已申报尚未取证的专有技术、商标、药品批准文号账面未做记录，具体情况如下：

（1）截至本此评估基准日，公司已取得专利证书的专利明细如下：

序号	名称	权利人	无形资产类别	取得方式	申请日	申请号
1	一种甘油果糖氯化钠注射液	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	发明专利	转让	2012-4-28	201210131413.4
2	复方氨基酸注射液（15HBC）组合物	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	发明专利	转让	2012-12-13	201210543300.5
3	一种吹瓶机的开合模结构	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	实用新型专利	自主研发	2017-05-12	201720527017.1
4	一种漏液检测装置	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	实用新型专利	自主研发	2017-05-12	201720527018.6
5	一种注塑机自动取料装置	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	实用新型专利	自主研发	2017-05-12	201720527020.3
6	一种自动注塑装置	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	实用新型专利	自主研发	2017-05-12	201720527030.7
7	一种轧盖装置	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	实用新型专利	自主研发	2017-05-12	201720527330.5
8	一种在线喷码系统	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	实用新型专利	自主研发	2017-05-12	201720527357.4
9	一种用于自动装箱机的抓取机构	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	实用新型专利	自主研发	2017-05-12	201720527856.3

（2）截至本此评估基准日，公司已处于申报过程中尚未取得专利证书的专利明细如下：

序号	名称	无形资产类别	申请日	申请号	申请状态
1	一种用于罐装设备的锁紧螺母	发明专利	2019年11月22日	2019111583707	受理中
2	一种自动控制输送网带的启停装置	发明专利	2019年11月22日	2019111568942	受理中
3	一种复方氨基酸双肽注射液及其制备方法	发明专利	2019年11月22日	2019111569273	受理中
4	一种复方氨基酸注射液	发明专利	2019年11月22日	2019111569131	受理中
5	一种环丙沙星葡萄糖注射液及其制备工艺	发明专利	2019年11月22日	2019111583957	受理中
6	一种便于组装的开箱机	实用新型专利	2019年10月14日	2019217155807	受理中
7	一种地塞米松磷酸钠注射液中间体的在线检测装置	实用新型专利	2019年10月14日	201921715585X	受理中
8	一种防磨损的大输液铝盖清洗机	实用新型专利	2019年10月14日	2019217230136	受理中
9	一种高效率的塑料瓶大输液水浴灭菌柜	实用新型专利	2019年10月14日	2019217162410	受理中
10	一种利巴韦林注射液合格率在线检测装置	实用新型专利	2019年10月14日	2019217156091	受理中
11	一种利巴韦林注射液检测用安瓿瓶清洗装置	实用新型专利	2019年10月14日	2019217161920	受理中
12	一种用于地塞米松磷酸钠注射液的加热槽	实用新型专利	2019年10月14日	2019217161831	受理中
13	一种用于甘露醇注射液生产的搅拌装置	实用新型专利	2019年10月14日	2019217230121	受理中
14	一种用于胶塞清洗机的进料装置	实用新型专利	2019年10月14日	2019217155972	受理中
15	一种用于瓶坯注塑机的注塑模具	实用新型专利	2019年10月14日	2019217155900	受理中

（3）截至本此评估基准日，公司已取得商标证书的明细如下：

序号	名称	注册人（权利人）	使用人	商标类别	取得方式	商标注册证号	注册地点	注册日期	续展注册日期
1	韦乐	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	5	自主申请	4327391	湖北襄阳	2004-10-25	2017-11-20
2	固淳	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	5	自主申请	4165131	湖北襄阳	2004-07-12	2017-07-27
3	固丁	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	5	自主申请	4247404	湖北襄阳	2004-08-31	2017-09-06
4	彤苏	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	5	自主申请	4286138	湖北襄阳	2004-09-24	2017-11-20
5	苫宁	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	5	自主申请	4286139	湖北襄阳	2004-09-24	2017-11-20
6	福泰康, futaikang	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	5	自主申请	3152728	湖北襄阳	2002-04-19	2014-02-21
7	襄生	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司	5	自主申请	673118	湖北襄阳	1992-10-04	2014-01-12

（4）截至本此评估基准日，公司已取得药品批准文号的药品再注册批件情况如下表所示：

序号	药品名称	规格	药品批准文号	颁发时间	有效期截止时间	批件状态	截至基准日对应产品收益状态	所属类别
1	利巴韦林注射液	1ml:100mg	国药准字H19993162	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
2	利巴韦林注射液	2ml:0.25g	国药准字H20044608	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
3	维生素C注射液	2ml:0.5g	国药准字H42020015	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
4	维生素C注射液	2ml:0.25g	国药准字H42020016	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
5	维生素C注射液	5ml:1g	国药准字H20046073	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
6	维生素B12注射液	1ml:0.5mg	国药准字H42020024	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
7	复方氨林巴比妥注射液	2ml：氨基比林0.1g，安替比林40mg，巴比妥18mg	国药准字H42022841	2015/9/11	2020/9/10	再注册	无收益	小水针
8	地塞米松磷酸钠注射液	1ml:5mg	国药准字H42020019	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
9	地塞米松磷酸钠注射液	1ml:2mg	国药准字H42020020	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
10	维生素B6注射液	2ml:0.1g	国药准字H42020023	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
11	维生素B6注射液	1ml:50mg	国药准字H42020022	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
12	酚磺乙胺注射液	2ml:0.5g	国药准字H42020039	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
13	三磷酸腺苷二钠注射液	2ml:20mg	国药准字H42022210	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针

14	肌苷注射液	2ml:100mg	国药准字H42020033	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
15	盐酸林可霉素注射液	2ml:0.6g	国药准字H42020017	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
16	盐酸林可霉素注射液	1ml:0.3g	国药准字H42020018	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
17	硫酸庆大霉素注射液	2ml:8万u	国药准字H42020030	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
18	硫酸庆大霉素注射液	1ml:4万u	国药准字H42020029	2015/9/11	2020/9/10	再注册	无收益	小水针
19	维生素B1注射液	2ml:100mg	国药准字H42020026	2015/9/10	2020/9/11	再注册	沉睡	小水针
20	维生素B1注射液	2ml:50mg	国药准字H42020025	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
21	法莫替丁注射液	2ml:20mg	国药准字H20043998	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
22	盐酸克林霉素注射液	2ml:0.3g	国药准字H20074219	2015/9/11	2020/9/10	再注册	无收益	小水针
23	盐酸克林霉素注射液	2ml:0.6g	国药准字H20074220	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
24	盐酸克林霉素注射液	2ml:0.15g	国药准字H20054678	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
25	酒石酸美托洛尔注射液	5ml:酒石酸美托洛尔5mg与氯化钠45mg	国药准字H20055060	2015/9/11	2020/9/10	再注册	无收益	小水针
26	苦参素注射液	6ml:0.6g	国药准字H20051156	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
27	门冬氨酸钾镁注射液	10ml:L-门冬氨酸850mg，钾114mg，镁42mg	国药准字H20057022	2015/9/11	2020/9/10	再注册	无收益	小水针
28	葛根素注射液	8ml:0.4g	国药准字H20057423	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
29	葛根素注射液	2ml:0.2g	国药准字H20057422	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
30	氨甲环酸注射液	10ml:1g	国药准字H20057476	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
31	氨甲环酸注射液	2ml:0.2g	国药准字H20057475	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
32	倍他米松磷酸钠注射液	1ml:5.26mg(相当于倍他米松4mg)	国药准字H20058307	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
33	布美他尼注射液	2ml:0.5mg	国药准字H20057023	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针

34	硫酸妥布霉素注射液	2ml:80mg	国药准字H42020037	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
35	硫酸阿米卡星注射液	2ml:0.2g	国药准字H42020031	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
36	胞磷胆碱钠注射液	2ml:0.25g	国药准字H19999152	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
37	灭菌注射用水	5ml	国药准字H20056121	2015/9/11	2020/9/10	再注册	无收益	小水针
38	盐酸格拉司琼注射液	3ml:3mg	国药准字H20059316	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
39	复方维生素注射液（4）	2ml	国药准字H20063339	2015/12/30	2020/12/29	再注册	沉睡	小水针
40	克林霉素磷酸酯注射液	2ml:0。3g	国药准字H20065073	2014/4/15	2019年4月14日	过期	沉睡	小水针
41	门冬氨酸洛美沙星注射液	2ml:0.1g	国药准字H20059511	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
42	门冬氨酸洛美沙星注射液	5ml:0.2g	国药准字H20059512	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
43	氟罗沙星注射液	2ml:0.2g	国药准字H20065973	2016/6/17	2021/6/16	再注册	沉睡	小水针
44	氟罗沙星注射液	5ml:0.4g	国药准字H20065974	2016/6/17	2021/6/16	再注册	沉睡	小水针
45	曲克芦丁注射液	5ml:0.25g	国药准字H20066498	2016/6/24	2021/6/23	再注册	有收益	小水针
46	曲克芦丁注射液	2ml:100mg	国药准字H20066499	2016/6/24	2021/6/23	再注册	有收益	小水针
47	阿魏酸钠注射液	2ml:50mg	国药准字H20067662	2016/8/22	2021/8/21	再注册	沉睡	小水针
48	阿魏酸钠注射液	5ml:100mg	国药准字H20067663	2016/8/22	2021/8/21	再注册	沉睡	小水针
49	甘草酸二铵注射液	10ml:50mg	国药准字H20067769	2016/8/22	2021/8/21	再注册	无收益	小水针
50	甲磺酸双氢麦角毒碱注射液	1ml:0.3mg	国药准字H20093482	2014/4/15	2019/4/14	过期	沉睡	小水针
51	吡拉西坦注射液	20ml:4g	国药准字H20093518	2014/4/15	2019/4/14	过期	沉睡	小水针
52	吡拉西坦注射液	5ml:1g	国药准字H20093517	2019/4/11	2024/4/10	再注册	有收益	小水针
53	单硝酸异山梨酯注射液	2ml:25mg	国药准字H20093377	2019/4/11	2024/4/10	再注册	沉睡	小水针

54	单硝酸异山梨酯注射液	2ml:20mg	国药准字H20093376	2019/4/11	2024/4/10	再注册	沉睡	小水针
55	碳酸利多卡因注射液	5ml:86.5mg	国药准字H20093195	2019/4/10	2024/4/9	再注册	无收益	小水针
56	碳酸利多卡因注射液	10ml:0.173g	国药准字H20093194	2019/4/10	2024/4/9	再注册	有收益	小水针
57	氯化钾注射液	10ml:1g	国药准字H20084467	2018/10/22	2023/10/21	再注册	有收益	小水针
58	氯化钠注射液	10ml:90mg	国药准字H20084468	2018/10/22	2023/10/21	再注册	有收益	小水针
59	盐酸左氧氟沙星注射液	2ml:0.2g	国药准字H20093705	2019/6/10	2024/6/9	再注册	有收益	小水针
60	盐酸左氧氟沙星注射液	5ml:0.5g	国药准字H20093706	2019/6/10	2024/6/9	再注册	无收益	小水针
61	双氯芬酸钠注射液	2ml:50mg	国药准字H42022747	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
62	氯霉素注射液	2ml:0.25g	国药准字H42020021	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
63	氢化可的松注射液	2ml:10mg	国药准字H42020028	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
64	马来酸氯苯那敏注射液	1ml:10mg	国药准字H42020027	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
65	硫酸小诺霉素注射液	2ml:60mg	国药准字H42020038	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	小水针
66	呋塞米注射液	2ml:20mg	国药准字H42020034	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	小水针
67	安乃近注射液	2ml:0.5g	国药准字H42020032	2015/9/11	2020/9/10	再注册	无收益	小水针
68	盐酸法舒地尔注射液	2ml:30mg	国药准字H20123136	2017/4/28	2022/4/27	再注册	有收益	小水针
69	盐酸利多卡因注射液	10ml:0.2g	国药准字H20133208	2018/7/9	2023/7/8	再注册	沉睡	小水针
70	盐酸利多卡因注射液	5ml:0.1g	国药准字H20133209	2018/7/9	2023/7/8	再注册	有收益	小水针
71	小儿复方氨基酸注射液（18AA-Ⅰ）	100ml:6.74g(总氨基酸)	国药准字H10900044	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
72	小儿复方氨基酸注射液（18AA-Ⅰ）	250ml:16.85g(总氨基酸)	国药准字H10900045	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
73	复方氨基酸注射液（18AA-Ⅲ）	250ml：25.90g（总氨基酸）	国药准字H10920110	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液

74	复方氨基酸注射液（18AA-Ⅳ）	按总氨基酸计 250ml:8.70g	国药准字H10970149	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
75	复方氨基酸注射液（18AA-Ⅳ）	按总氨基酸计 500ml:17.40g	国药准字H10970150	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
76	复方氨基酸注射液(3AA)	250ml:10.65g(总氨基酸)	国药准字H19993432	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
77	复方氨基酸注射液（6AA）	250ml：21.1g（总氨基酸）	国药准字H12021185	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
78	复方氨基酸注射液(9AA)	250ml:13.98g(总氨基酸)	国药准字H19993433	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
79	复方氨基酸注射液(14AA)	250ml:7.5g(总氨基酸)	国药准字H19993429	2015/9/11	2020/9/10	再注册	无收益	大输液
80	复方氨基酸注射液(14AA)	250ml:21.2g(总氨基酸)	国药准字H19993430	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	大输液
81	复方氨基酸注射液(15AA)	250ml:20g(总氨基酸)	国药准字H12020603	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
82	复方氨基酸注射液(17AA)	250ml:19.133g(总氨基酸)	国药准字H19993431	2015/9/10	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
83	复方氨基酸注射液(18AA)	按总氨基酸计 250ml:12.5g	国药准字H12020604	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
84	复方氨基酸注射液(18AA)	按总氨基酸计 500ml:25g	国药准字H12020605	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
85	复方氨基酸注射液(15-HBC)	250ml:17.25g(总氨基酸)	国药准字H10870003	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
86	甘油果糖氯化钠注射液	250ml	国药准字H10930176	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
87	甘油果糖氯化钠注射液	500ml	国药准字H10930177	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
88	氯化钠注射液	50ml:0.45g	国药准字H20043653	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
89	氯化钠注射液	100ml：0.9g	国药准字H20043652	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
90	氯化钠注射液	250ml:2.25g	国药准字H12020346	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
91	氯化钠注射液	500ml:4.5g	国药准字H12020348	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
92	葡萄糖注射液	50ml：2.5g	国药准字H20054849	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液

93	葡萄糖注射液	50ml：5g	国药准字H20054848	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	大输液
94	葡萄糖注射液	100ml：5g	国药准字H20044572	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
95	葡萄糖注射液	100ml：10g	国药准字H20054847	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
96	葡萄糖注射液	250ml:12.5g	国药准字H12020360	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
97	葡萄糖注射液	250ml:25g	国药准字H12020352	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
98	葡萄糖注射液	250ml:62.5g	国药准字H12020357	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
99	葡萄糖注射液	500ml:25g	国药准字H12020359	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
100	葡萄糖注射液	500ml:50g	国药准字H12020355	2015/9/11	2020/9/10	再注册	无收益	大输液
101	葡萄糖注射液	500ml:125g	国药准字H12020358	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	大输液
102	葡萄糖氯化钠注射液	100ml：葡萄糖5g 与氯化钠0.9g	国药准字H20054846	2018 年 12 月 4 日	2023 年 12 月 3 日	再注册	有收益	大输液
103	葡萄糖氯化钠注射液	250ml:葡萄糖12.5g 与氯化钠 2.25g	国药准字H12020349	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
104	葡萄糖氯化钠注射液	500ml:葡萄糖25g 与氯化钠4.5g	国药准字H12020350	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
105	复方氯化钠注射液	250ml	国药准字H20043645	2018/12/4	2023/12/3	再注册	有收益	大输液
106	复方氯化钠注射液	500ml	国药准字H12020361	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
107	复方乳酸钠葡萄糖注射液	500ml	国药准字H12020565	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	大输液
108	复方乳酸钠山梨醇注射液	500ml	国药准字H12020567	2015/9/11	2020/9/10	再注册	无收益	大输液
109	乳酸钠林格注射液	500ml	国药准字H12021183	2015 年 9 月 11 日	2020 年 9 月 10 日	再注册	无收益	大输液
110	盐酸普鲁卡因氯化钠注射液 1%	250ml：2.5g	国药准字H12021247	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	大输液

111	盐酸普鲁卡因氯化钠注射液 2%	250ml：5g	国药准字 H12021248	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	大输液
112	环丙沙星葡萄糖注射液	100ml：环丙沙星 0.2g 与葡萄糖 5g	国药准字 H10950269	2015/9/11	2020/9/10	再注册	无收益	大输液
113	氧氟沙星山梨醇注射液	100ml：氧氟沙星 0.2g 与山梨醇 5.0g	国药准字 H10960223	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
114	葛根素葡萄糖注射液	250ml：葛根素 0.3g 与葡萄糖 12.5g	国药准字 H20010134	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	大输液
115	甲硝唑葡萄糖注射液	250ml:甲硝唑 0.5g 与葡萄糖 12.5g	国药准字 H12020570	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
116	复方电解质葡萄糖注射液(MG3)	500ml	国药准字 H12020564	2015/9/11	2020/9/10	再注册	无收益	大输液
117	甘露醇注射液	250ml:50g	国药准字 H12020569	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
118	山梨醇注射液	250ml:62.5g	国药准字 H12020572	2015 年 9 月 11 日	2020 年 9 月 10 日	再注册	沉睡	大输液
119	右旋糖酐 20 葡萄糖注射液	500ml：30g 右旋糖酐 20 与 25g 葡萄糖	国药准字 H19999410	2015/9/11	2020/9/10	再注册	有收益	大输液
120	右旋糖酐 40 葡萄糖注射液	500ml：30g 右旋糖酐 40 与 25g 葡萄糖	国药准字 H12020982	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	大输液
121	羟乙基淀粉 20 氯化钠注射液	500ml：30g 羟乙基淀粉 20 与氯化钠 4.5g	国药准字 H19999409	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	大输液
122	羟乙基淀粉 40 氯化钠注射液	500ml：30g 羟乙基淀粉 40 与氯化钠 4.5g	国药准字 H19999408	2015 年 9 月 11 日	2020 年 9 月 10 日	再注册	沉睡	大输液
123	氯康唑氯化钠注射液	100ml：氟康唑 0.2g 与氯化钠 0.9g	国药准字 H20057492	2018/12/4	2023/12/3	再注册	有收益	大输液
124	葡萄糖氯化钠钾注射液	100ml	国药准字 H20064018	2016/8/22	2021/8/21	再注册	有收益	大输液
125	葡萄糖氯化钠钾注射液	200ml	国药准字 H20064017	2016/8/22	2021/8/21	再注册	无收益	大输液
126	葡萄糖氯化钠钾注射液	250ml	国药准字 H20064016	2016/8/22	2021/8/21	再注册	有收益	大输液

127	葡萄糖氯化钠钾注射液	500ml	国药准字H20064019	2015/9/11	2020/9/10	再注册	沉睡	大输液
128	利巴韦林葡萄糖注射液	100ml：利巴韦林0.2g与葡萄糖5g	国药准字H20064459	2018/12/4	2023/12/3	再注册	有收益	大输液
129	利巴韦林葡萄糖注射液	250ml：利巴韦林0.5g与葡萄糖12.5g	国药准字H20064460	2018/12/4	2023/12/3	再注册	有收益	大输液

（三）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中审华会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，不存在引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本报告评估基准日为2019年12月31日，是委托人综合考虑拟进行经济行为的日程安排和经济行为的性质确定的。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的主要经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据、取价依据和其他依据如下：

（一）经济行为依据

天津市医药集团有限公司“津医药资本[2019]75号”《关于对药业集团协议转让所持湖北天药股权及天药股份收购湖北天药自然人股东部分股权立项的批复》。

（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》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；

3. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日中华人民共和国主席令第三十七号，于2020年3月1日起施行）；（基准日后）

4. 《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);

5. 《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);

6. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日中华人民共和国主席令第三十二号中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订);(基准日后)

7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日中华人民共和国主席令第三十二号中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订);(基准日后)

8. 《中华人民共和国专利法》(2008 年 12 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);

9. 《中华人民共和国商标法》(2013 年 8 月 30 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修正);

10. 《中华人民共和国计量法》(2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过);

11. 《中华人民共和国计量法实施细则》(1987 年 1 月 19 日国务院批准);

12. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号、财政部令第 76 号修订);

13. 《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18 号及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定)。

14. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正);

15. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过);

16. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(财政部、国家税务总局令第 50 号,国务院令第 691 号修订);

17. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170 号);

18. 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);

19. 财政部、税务总局、海关总署于 2019 年 3 月 20 日发布的 2019 年第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》文件;

20. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第 32 号令,2016 年 6 月 24 日);

21. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；

22. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]第36号）；

23. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102号）；

24. 国务院国有资产监督管理委员会 第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；

25. 《国务院办公厅关于加强和改进企业国有资产监督防止国有资产流失的意见》（国办发[2015]79号）；

26. 《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）；

27. 《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[2009]941号）；

28. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2014年7月7日中国证券监督管理委员会第52次主席办公会议审议通过，2014年10月23日中国证券监督管理委员会令第109号发布；根据2016年9月8日中国证券监督管理委员会令第127号《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》修订）；

29. 《公司注册资本登记管理规定》（工商总局令第64号）；

30. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；

31. 天津市人民政府国有资产监督管理委员会津国资产权〔2014〕3号《市国资委关于调整资产评估备案管理权限有关问题的通知》；

32. 《天津市国资委监管企业国有资产评估管理办法》（津国资 [2018]5号）；

33. 《天津市市属企业国有资产评估项目备案工作指引》津国资产权〔2016〕18号；

34. 《中华人民共和国车辆购置税法》2018年12月29日第十三届全国人民代表大会第七次会议通过；

35. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号；2019-01-02中华人民共和国财政部令第97号修改）。

（三）评估准则依据

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[2018]36号）；

4. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35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[2018]37 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[2018]38 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. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)

13. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);

14. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44 号);

15. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);

16. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);

17. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);

18. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49 号);

19. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51 号);

(四)权属依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产产权登记证》;

2. 《中华人民共和国不动产权证》["鄂(2019)襄阳市不动产权第 0083794 号"];

3. 《中华人民共和国机动车登记证书》;

4. 《中华人民共和国机动车行驶证》;

5. 《商标注册证》;

6. 《专利证书》;

7. 药品再注册批件;

8. 重要资产购置合同、发票等会计资料;

9. 被评估单位提供的其它有关说明资料。

(五)取价依据

1. 《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及基价表》(2018 年 1 月 22 日,湖北省住房和城乡建设厅 鄂建办〔2018〕第 27 号文件);

2. 《湖北省通用安装工程消耗量定额及单位估价表》(2018 年 1 月 22 日,湖北省住房和城乡建设厅 鄂建办〔2018〕第 27 号文件);

3. 《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及基价表》(2018 年 1 月 22 日,湖北省住房和城乡建设厅 鄂建办〔2018〕第 27 号文件);

4. 《建设工程量清单计价规范》(GB50500-(2013));

5. 被评估单位提供的工程预算、工程结算报告、施工图纸、施工合同及其有关资料；

6. 财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知(财建[2016]504号)；

7. 国家计委建设部计价格(2002)10号国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知；

8. 国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153号)；

9. 湖北省建设监理协会“鄂建监协【2015】7 号”颁布的关于印发《建设工程监理与相关服务费计费规则》的通知；

10. 湖北省物价局、湖北省公共资源交易监督管理局“鄂价工服〔2017〕61号”《关于降低公共资源交易平台信息服务收费标准的通知》；

11. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

12. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)；

13. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；

14. 襄阳市土地管理中心公布的近期土地交易案例；

15. 中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款利率；

16. 评估基准日中国人民银行公布的外汇汇率；

17. 《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；

18. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社2011年版)；

19. 《机电产品价格信息网》；

20. 评估人员向设备生产厂家及销售商询价取得的资料；

21. 被评估单位提供的财务会计及经营方面资料；

22. 被评估单位提供的未来年度经营计划；

23. wind资讯金融终端；

24. 同类上市公司财务指标及风险指标；

25. 评估人员以实地勘察、市场调研等方式收集的其他相关资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位申报的评估明细表；

2. 被评估单位提供的历史年度及评估基准日审计报告；

3. 《资产评估委托合同》；

4. 被评估单位对重要事项的说明；

5. 其他与评估有关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法，收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

被评估企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，盈利情况较好，未来收益与风险能够预测及量化，因此本次评估可以采用收益法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日近期同一行业与被评估单位在盈利能力、资产规模、企业成长阶段等方面具有可比性企业的交易案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估未采用市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

被评估单位评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估；被评估单位不存在对评估结论有重大影响且难以识别和评估的资产和负债，故本次评估采用资产基础法。

综上，结合此次评估目的和评估对象特点，本次评估采用了收益法和资产基础法进行评估。综合考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果。

（二）资产基础法介绍

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

本次评估的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款和存货。分述如下：

（1） 货币资金

本项目货币资金包括库存现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面值确定评估值。

（2） 应收票据

本项目应收票据为银行承兑汇票，经核查及了解，票据的核算情况正常，出票单位信用度高，且均为无息票据，按票面本金作为评估值。

（3） 应收款项

本项目应收款项包括应收账款和其他应收款。

评估人员在核实账务资料的基础上，向企业财务人员了解应收账款形成的原因和对方信誉情况，同时对金额较大的款项进行函证，并抽查相关业务合同，核实业务的真实性。对于期后已经收回和有理由相信能全额收回的，按账面余额确定评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照计提的坏账准备估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值。

坏账准备按评估有关规定评估为零。

（4） 预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关资产采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，以核实后账面值作为评估值。

（5） 存货

本项目存货包括原材料、在库低值易耗品、产成品及在产品。

1）原材料

原材料为被评估单位生产中正常使用的物资，账面值由购买价和合理费用构成，由于原材料周转速度较快，且大部分为近期购进，账面价值与市场价格比较接近，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

2） 产成品

产成品为已完成生产程序可对外销售的产品，主要为各种规格型号的注射针剂及输液成品。均为正常销售产品。主要采用如下方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

a．不含税售价：不含税售价是根据企业提供的与评估基准日时间相近的不含税销售单价确定的；

b．产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育费附加；

c．销售费用率是按销售费用与销售收入的比例计算；

d. 营业利润率=主营业务利润÷主营业务收入；

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

3）在产品

在产品为尚需加工成完工产品的生产成本，评估人员向被评估单位调查了解了产品的生产工艺、生产流程；产品的销售模式、供需关系、市场价格信息；以及在产品的价值构成等。在现场评估人员和被评估单位存货管理人员共同对在产品进行了抽盘，实地观察了生产现场的在产品数量、状态，未见异常。

根据产品的生产工艺、生产流程，被评估单位在产品加工周期短，周转速度快，期末的在产品为已加工完毕，入库待验的产品，本次评估视同产成品评估，确定评估值。

4） 在库低值易耗品

在库低值易耗品的核实方法与原材料一致。由于资产购入日期接近评估基准日且近期市场价格变化不大，故按核实后的账面价值确定评估值。

2. 房屋建筑物、构筑物

根据本次评估房屋建（构）筑物的特点，采用重置成本法评估。

（1）重置成本法

重置成本法是拟取被评估资产在评估基准日的全新重置价格或重建价格，扣除自然和使用中各种损耗，以此估算被评估资产的客观合理价格或价值的方法。

计算公式如下： 评估值＝重置全价×成新率

A、重置全价的确定

重置全价=建筑安装工程造价+前期及其他费用+管理费用+资金成本-可抵扣增值税

① 建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、安装工程和装饰装修工程的总价。对于房屋建筑物的评估，根据被评估单位提供的有关资料，参考《湖北省房屋建筑与装

饰工程消耗量定额及基价表》（2018 年 1 月 22 日，湖北省住房和城乡建设厅 鄂建办〔2018〕第 27 号文件）、《湖北省通用安装工程消耗量定额及单位估价表》（2018 年 1 月 22 日，湖北省住房和城乡建设厅 鄂建办〔2018〕第 27 号文件）及《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及基价表》（2018 年 1 月 22 日，湖北省住房和城乡建设厅 鄂建办〔2018〕第 27 号文件）计算工程建筑安装工程造价。

对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑物的建安造价（含税）。

②前期及其他费用的确定

根据被评估单位的工程建设投资额和地方政府规定及行业标准计取。

③管理费用的确定

根据财建[2016]504 号文件《基本建设项目建设成本管理规定》标准及工程建设规模确定。

④资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款利率为准；一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=(含税建筑安装工程造价+含税前期及其它费用+管理费用)×合理工期×贷款基准利率×50%

⑤可抵扣增值税的确定

可抵扣增值税分别按建筑安装工程造价（含税）、前期及其他费用（含税）和现行税法规定的税率标准计算。

B.成新率的确定

采用理论成新率和现场勘查成新率相结合的方法确定房屋建（构）筑物的综合成新率。

① 理论成新率的确定

理论成新率=（经济耐用年限-已使用年限）÷经济耐用年限×100%

② 现场勘查成新率的确定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构（基础、墙体、承重、屋面）、装修（楼地面、内外装修、门窗、顶棚）、设备设施（水卫、暖气、电照）分项，参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘查实际现状确定各分项评估完好值，再根据权重取得勘查成新率。

现场勘查成新率=结构部分打分×权重+装修、装饰部分打分×权重+安装部分打分值×权重

③综合成新率的确定

理论成新率取权重 0.4，现场勘查成新率取权重 0.6

综合成新率=理论成新率×0.4+现场勘查成新率×0.6

3. 设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，主要采用成本法进行评估；对于部分电子设备，按照评估基准日的二手市场价格进行评估；对于待报废和闲置的设备，以其可变现净值确定评估值；无变现价值或无实物设备，评估为零。

评估值=重置全价×成新率

A、重置全价的确定

（1）机器设备

机器设备中对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置全价应该扣除相应的增值税。设备重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+其它费用+资金成本-增值税可抵扣金额

①设备购置费：主要通过向生产厂家或贸易公司询价等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数未能查询到购置价的设备，以核实后的合同金额考虑国家统计局公布的工业品出厂价格指数（上月=100）浮动，以及现行增值税变化水平等因素，计算出至评估基准日重置成本。

②运杂费：以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。

③安装调试费：根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，按不同安装费率计取。对购置价中包含安装调试的或小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

④其他费用：包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

⑤资金成本：资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，计算公式如下：

资金成本=（设备购置+运杂费+安装工程费+其他费用）×贷款利率×合理工期×50%

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

⑥增值税可抵扣金额：本次评估对于符合增值税抵扣条件的，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

可抵扣进项税额=设备购置价÷1.13×0.13+（运杂费+安装工程费）÷1.09×0.09+其他费用（不含建设单位管理费）÷(1+0.06)×0.06

（2）运输车辆

主要通过市场询价确定车辆市场购置价，再加上车辆购置税和新车上户手续费作为其重置全价。

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

（3）电子设备重置全价

根据当地市场信息及互联网公布的报价等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

对于少量办公家具则以核实后的账面金额国家统计局公布的居民消费品价格指数~家具类（上月=100）进行调整，并根据现行增值税政策计算重置单价。

B、成新率的确定

①机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的预计经济使用年限、已使用年限等因素确定年限法成新率；根据不同类型设备，在现场进行查勘，同时向有关设备管理人员、操作人员了解设备的使用、维修、保养、改造、利用等情况，综合考虑设备的来源、维护保养、开工班次、设备完好率、利用率及设备的工作环境条件、外观、性能、精度等多方面因素情况下进行现场技术评定，确定技术评定成新率，最后按如下公式确定综合成新率。

综合成新率＝技术评定成新率×60%＋年限法成新率×40%

②车辆成新率

根据《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）的相关规定，有报废年限的车辆，采用年限法和里程法熟低的方法确定理论成新率，再结合现场勘查情况调整确定综合成新率；对于没有报废年限规定的车辆，根据车辆行使里程确定车辆的理论成新率，再结合现场勘查情况调整确定综合成新率。

③电子设备成新率

根据使用时间，结合维修保养情况，采用年限法确定成新率。

C、评估值＝重置价值×成新率

4. 无形资产

本次评估的无形资产包括土地使用权和其他无形资产

（1）土地使用权

根据估价人员现场勘查情况，考虑到待估宗地为工业用地，依据评估准则，结合待估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估选用市场比较法和成本逼近法进行评估。

市场比较法是根据替代原理，将估价对象与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算估价对象价格的方法。

市场比较法的计算公式为：

P=PB×A×B×C×D×E

式中：

P —— 估价对象价格；

PB —— 比较实例价格；

A —— 估价对象交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；

B —— 估价对象估价期日地价指数除以比较实例宗地交易期日地价指数；

C —— 估价对象区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数；

D —— 估价对象个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数；

E —— 估价对象使用年期修正指数除以比较实例使用年期修正指数；

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。以成本逼近法评估土地价格的公式为：

P = Ea + Ed + T + R1 + R2 + R3

= PE + R3

式中：

P —— 估价对象价格；

Ea—— 土地取得费；

Ed—— 土地开发费；

T —— 税费；

R1 —— 利息；

R2 —— 利润；

R3 —— 土地增值；

PE —— 土地成本价格。

（2）其他无形资产

其他无形资产包括软件、技术类无形资产两部分。

1）对于软件的评估，评估人员通过供货单位提供基准日时点的不含税采购价格及同款软件市场询价结果扣减相应增值税后确定评估值。

2）技术类无形资产包括四个部分：已取得证书的专利资产 9 项、已申报尚未取得证书的专有技术 15 项、商标资产 7 项、药品批准文号 129 项。

① 在用部分：

根据本次评估目的、评估对象的特点及评估人员收集到的资料，对技术类无形资产我们确定采用收益途径的方法。收益途径的方法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。运用收益途径的方法是用无形资产创造的现金流的折现价值来确定委估技术资产的公平市场价值。

我们认为在产品的生产、销售过程中无形资产对产品创造的利润或者说现金流是有贡献的，采用适当方法估算确定无形资产对产品所创造的现金流贡献率，并进而确定已取得证书的专利资产、已申报尚未取得证书的专有技术、商标资产、药品批准文号分别对产品现金流的贡献，再选取恰当的折现率，将产品中每年各项无形资产对现金流的贡献折为现值，以此作为评估价值。运用该种方法具体分为如下四个步骤：

a 分析确定技术类无形资产（包括药品批准文号、已取证专利、已申报未取证专有技术、商标四部分）对现金流的分成率（贡献率）；

b 采用层次分析法将无形资产分成率分别分解至已取得证书的专利资产、已申报尚未取得证书的专有技术、商标资产、药品批准文号四类无形资产中，确定各项无形资产对产品的现金流贡献；

c 确定各项无形资产的经济寿命期，预测在经济寿命期内该项无形资产所对应产品的销售收入；

d 采用适当折现率将现金流折成现值。折现率应考虑相应的形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；

e 将经济寿命期内现金流现值相加，确定各项无形资产的评估价值。

② 不在用部分

a 对商标采用成本法进行评估

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

成本法基本公式如下：

P=C1+C2+C3

式中：

P-评估值

C1-设计成本

C2-注册及续延成本

C3-维护使用成本

b 对不在用药品批准文号的评估，经向企业相关人员了解药品再注册申请过程中关于恢复生产稳定性考察及申报费用，并以其作为不在用药品批准文号的评估价值。

5. 开发支出

本次评估采用成本法，开发支出各项目支出距评估基准日均为 3 个月内，本次评估根据开发支出申报的金额，已核实后的账面价值作为评估值。

6. 递延所得税资产

递延所得税资产系企业核算过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差额，该金额按照预期收回该资产期间适用的税率计算确认递延所得税资产。

对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以评估目的实现后被评估单位还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

7. 其他非流动资产

其他非流动资产核算内容为预付项目开发的技术开发款、一致性评价款及设备款，评估人员通过核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅相关合同、付款凭证，核实款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以核实后的账面值确定评估值。

8. 负债

负债为流动负债、非流动负债。其中流动负债包括短期借款、应付账款、应付票据、预收账款、其他应付款、应付职工薪酬、应付股利、应交税费和应付利息等；非流动负债包括长期应付款、其它非流动负债。

评估人员首先对申报的各项负债与有关总账、明细账进行核实，此次评估以核实后的账面值，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目金额确定评估值。

（三）收益法介绍

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值＝企业整体价值-付息债务价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值＝经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性净资产价值

（1）经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

P----评估基准日企业经营性资产价值

R_i----企业第 i 年预期自由现金流量

R_{n+1}----永续期预期自由现金流量

r----折现率

n----详细预测期

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=净利润+折旧与摊销+扣税后付息负债利息-资本性支出-营运资金增加额

与企业自由现金流量对应的折现率为加权平均资本成本(WACC)，基本公式：

WACC = R e× E/(D+E) +R d× D/(D+E)×（1-T）

其中：

Re：权益资本成本；

Rd：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D:付息债务的市场价值；

T ：适用的所得税率。

其中：权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，计算公式如下：

Re=Rf+ERP×β+Rt

Rf ： 无风险报酬率；

β ： 权益的系统风险系数

ERP ： 市场风险超额回报率

Rt ：公司特定风险调整系数

（2）溢余资产价值

溢余资产是指在评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。主要包括溢余货币资金、无形资产中的部分土地使用权等。本次评估采用成本法进行评估。

（3）非经营性净资产价值

非经营性净资产价值为非经营性资产价值扣减非经营性负债价值的余额。非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位经营活动无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产包括开发支出、递延所得税资产、未纳入本次盈利预测范围内的商标 5 项及药品批准文号 61 项，非经营性负债为应付账款中涉及的一致性评价费、应付利息、应付股利。本次评估采用成本法进行评估。

2、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，被评估单位的付息债务包括短期借款、一年内到期的非流动负债、长期应付款，付息负债以核实后账面值确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估工作于 2019 年 12 月 23 日开始，至 2020 年 4 月 10 日结束。具体分以下几个阶段：

（一）明确业务基本事项

资产评估机构与委托人及其他相关当事人讨论、阅读基础材料，进行必要的初步调查，与委托人及被评估单位等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估业务风险、评估机构及其资产评估专业人员的专业能力和独立性。

（二）订立业务委托合同

在满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的基础上，评估机构与委托人签订《资产评估委托合同》，委托合同包括评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、报告使用范围、评估报告提交期限和方式、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

根据本评估业务的具体情况及时间要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，制定编制资产评估计划。

（四）进行评估现场调查

1、根据评估对象和评估范围的具体情况拟定收集资料清单，指导被评估单位清查资产、填报资产评估明细表、准备评估资料。

2、评估人员按照资产评估准则的相关规定，通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段对纳入评估范围的各项资产进行了现场调查。

1）对管理层进行针对性访谈，了解公司业务、资产、财务、人员及经营状况，具体访谈对象包括公司生产经营各主要关节相关部门负责人及公司主要领导，并形成访谈记录。

2）将企业申报的资产评估明细表与其总账、明细账进行核对，通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况。仔细审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估明细表进行完善。

3）对固定资产进行现场勘查，对房屋建筑物进行全部勘查，对重要的机器设备进行逐项勘查，对一般设备进行抽查；对现金和存货进行了抽查盘点；对银行存款核对银行对账单并发函证；对往来款项进行账务核实及发函询证等评估程序，确认其真实性及准确性；对企业申报的其他资产，根据资产性质采用适当的调查方法进行核实，确认申报资产的真实性、准确性和完整性。

4）对被评估单位的历史经营情况，包括企业的产品种类、经营能力、成本核算、内控制度及其执行情况等事项进行了深入了解。对各类产品或服务的营业收入、营业成本及各项费用及税金的历史水平进行了核实及归集；对被评估单位提供的收益预测资料进行了审核，通过分析宏观经济、行业现状、该公司的经营优劣势以及公司规模、所经营业务的市场需求等资料分析其预计产品或服务的销量、营业收入和营业成本的合理性，通过分析以前年度各项费用水平来比较确认其预计各项费用的合理性，最终确认其收益预测年限内的预计收益水平的合理性。

（五）收集整理评估资料

评估人员根据评估项目的具体情况收集评估资料，包括直接从市场等渠道独立获取资料，从委托人等其他相关当事人获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估人员要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；评估人员对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。超出评估人员专业能力范畴的核查验证事项，评估人员委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见。

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。对同一评估对象采用多种评估方法时，对采用各种方法评估形成的测算结果进行分析比较后，确定评估结论。

（七）编制出具评估报告

在上述工作的基础上，编制初步资产评估报告，按公司评估业务内部质量控制制度和程序对报告进行审核，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。在全面考虑有关意见后，最后按资产评估委托合同规定的时间及方式向委托人提交评估报告。

九、评估假设

本次评估中评估人员遵循了以下评估假设：

（一）基本假设

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，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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，交易双方彼此地位平等，彼此都有获得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做出理智的判断。该假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续使用假设

持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设

它是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标和经营管理模式持续经营下去。

（二）具体假设

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. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化。

3. 假设评估基准日后被评估单位及本次交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

4. 本次评估假设被评估企业未来经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致。

5. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

6. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

7. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

8. 本资产评估报告假设由委托人及被评估单位提供的法律文件、技术资料等评估相关资料均真实可信，我们不承担与评估对象涉及的资产产权有关的任何法律事宜。

9. 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。

10. 除评估专业人员所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

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

12. 本资产评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符，本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

13. 本次评估仅对委估资产的价值发表意见，资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

14. 被评估对象的数量、使用、保管状况等资料均系产权持有人提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但是我们无法对这些资料的准确性作出保证。

15. 假设评估基准日后被评估单位未来经营者遵守相关法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

16. 假设评估基准日后被评估单位的现金流均在每个预测期的末期发生。

17. 假设车辆无任何潜在的权属瑕疵问题、亦不存在影响其经济使用年限的其他重大质量问题。

18. 资产的建造、取得、使用、处置、收益等符合法律法规之规定。

19. 本次评估的各项参数取值不考虑未来可能发生通货膨胀因素的影响。

20. 经核查，本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满可以随时更新或换发。

21. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股东全部权益价值或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估结论的影响。

22. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

23. 天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司于2018年11月15日取得湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、国家税务总局湖北省税务局颁发的《高新技术企业证书》，证书有效期为三年，在此期间，享受 15%的税收优惠政策。本次评估假设企业本期高新技术企业证书期满后，在收益期内仍能满足高新技术企业的认定标准而享受所得税税率优惠政策。

24. 在未来经营期内其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等仍保持其目前的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。目前各主要设备资产均正常运营，以后保持其生产能力，假设其不再对生产设施等经营生产能力进行扩大性的追加投资。主要生产能力的更新，在详细预测期后按照经济使用寿命年金化。在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动。被评估单位未来年度形成的应收账款可按照合同约定的期限逐步收回，未来不存在重大的应收账款坏账情况。

25. 被评估单位主要技术骨干、研发团队、营销团队和管理团队相对稳定，不发生重大变化。

26. 被评估单位提供的正在履行或尚未履行的合同、协议、中标书均有效并能在计划时间内完成。

本报告评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本报告评估结论无效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

截止 2019 年 12 月 31 日天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司采用资产基础法进行评估，得出的评估结论如下：

总资产账面价值为 43,589.06 万元，评估价值为 49,754.42 万元，评估增值 6,165.36 万元，增值率为 14.14%；

总负债账面价值为 25,309.49 万元，评估价值为 22,665.86 万元，评估减值 2,643.63 元，减值率为 10.45%；

净资产账面价值为 18,279.57 万元，评估价值为 27,088.56 万元，评估增值 8,808.99 万元，增值率为 48.19%。

评估结果见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

单位:人民币万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	12,570.81	13,671.46	1,100.65	8.76
2	非流动资产	31,018.25	36,082.96	5,064.71	16.33
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	-	-	-	
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	26,011.86	29,270.61	3,258.75	12.53
9	在建工程	-	-	-	
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	3,401.92	5,187.77	1,785.85	52.50
15	开发支出	237.63	237.63	-	-
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	-	-	-	
18	递延所得税资产	31.81	51.92	20.11	63.22
19	其他非流动资产	1,335.03	1,335.03	-	-
20	**资产总计**	**43,589.06**	**49,754.42**	**6,165.36**	**14.14**
21	流动负债	21,165.86	21,165.86	-	-
22	非流动负债	4,143.63	1,500.00	-2,643.63	-63.80
23	**负债合计**	**25,309.49**	**22,665.86**	**-2,643.63**	**-10.45**
24	**净资产（所有者权益）**	**18,279.57**	**27,088.56**	**8,808.99**	**48.19**

（二）收益法评估结论

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司在评估基准日2019年12月31日的净资产账面值为18,279.57万元，评估后的股东全部权益价值 27,455.90 万元，评估增值 9,176.33 万元，增值率50.20 %。

评估结果见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

单位:人民币万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	12,570.81			
2	非流动资产	31,018.25			
3	其中：可供出售金融资产	-			
4	持有至到期投资	-			
5	长期应收款	-			
6	长期股权投资	-			
7	投资性房地产	-			
8	固定资产	26,011.86			
9	在建工程	-			
10	工程物资	-			
11	固定资产清理	-			
12	生产性生物资产	-			
13	油气资产	-			
14	无形资产	3,401.92			
15	开发支出	237.63			
16	商誉	-			
17	长期待摊费用	-			
18	递延所得税资产	31.81			
19	其他非流动资产	1,335.03			
20	资产总计	43,589.06			
21	流动负债	21,165.86			
22	非流动负债	4,143.63			
23	负债合计	25,309.49			
24	净资产（所有者权益）	18,279.57	27,455.90	9,176.33	50.20

（三）评估结果分析及最终评估结论

股东全部权益价值的两种评估结果的差异如下表所示：

单位：人民币万元

评估方法	股东全部权益 账面值	股东全部权益 评估值	增值额	增值率
资产基础法	18,279.57	27,088.56	8,808.99	48.19%
收益法		27,455.90	9,176.33	50.20%
差异额		367.34		

资产基础法与收益法评估结果比较，相差 367.34 万元，差异率为 1.36%。

两种评估方法差异的原因主要是：

资产基础法和收益法评估结果形成差异的主要原因是资产基础法是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评定估算，受企业资产重置成本、资产新旧程度等影响较大，资产基础法中不包含被评估单位账面未记录的管理团队、服务项目合同等无形资产的价值，而收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度体现企业价值，受企业未来盈利能力、面临的各种风险程度的影响较大，不同的影响因素导致了不同的评估结果。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，受到主体资产市场价格波动的影响较大，且通常需采用其他评估方法对账外无形资产进行评估，才能合理完整反映企业的整体价值；收益法是将企业作为独立获利能力的主体，通过合理预测该主体未来盈利进行折现获得企业整体价值。采用

收益法评估计算得出的价值是企业整体资产获利能力的量化和现值化，而企业存在的根本目的就是为了盈利，因此运用收益法评估能够更好的反映企业的盈利水平和整体资产的价值，更能为市场所接受。

通过以上分析，本次评估结论选用收益法评估结果，即：天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司的股东全部权益价值评估结果为27,455.90万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

1、纳入评估范围的房屋建筑物共15项，建筑面积合计76,334.69㎡，其中8项已取得“鄂（2019）襄阳市不动产权第0083794号”《不动产权证》，证载房屋建筑面积为29,634.80㎡，证载权利人为天津金耀集团湖北天药药业股份公司，房产无抵押事项。无证房屋7项，建筑面积46,699.89㎡，已取得“GYJS第20120123号及第20150018号”《建筑工程规划许可证》，证载建设单位为天津金耀集团湖北天药药业股份公司。

截止评估基准日，委托评估的7项未办理房屋所有权证的房屋建筑物具体情况见下表：

未办理房屋建筑物产权登记情况表

序号	房产名称	位置	建筑面积	房产来源
1	东门卫室与门楼	湖北省襄阳市高新产业区汉江北路99号	56.15	自建
2	锅炉房及附房		922.86	自建
3	T7 · 输液车间（生产区）		7966.11	自建
4	T7 · 输液车间（附属区）		2824.34	自建
5	T8·输液仓库（A/B）		23915.12	自建
6	T10·2号倒班楼		4105.46	自建
7	注射剂D15车间		6909.85	自建
合计			46699.89	

截止评估基准日，未办理产权的房屋建筑物，已取得“GYJS第20120123号、第20150018号”《建筑工程规划许可证》。其中：

1#建筑物申报面积由被评估单位相关人员根据现场测量计算得出，评估人员抽查核实后以企业申报面积进行评估。

2#-6#建筑物申报面积，依据2015年7月8日襄阳市城乡规划局核发的《湖北省建设工程建工验收规划条件核实证明》核字第GYJS2015070007号的证载测绘面积，证载建设单位为天津金耀集团湖北天药药业股份公司。

7#建筑物的申报面积，依据2019年12月2日襄阳市城乡规划局《湖北省建设工程建工验收规划条件核实证明》核字第GYJS2019110051号的证载测绘面积，证载建设单位为天津金耀集团湖北天药药业股份公司。

天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司承诺该部分房产属其所有，无产权纠纷。因该部分资产权属可能造成的纠纷与资产评估机构无关。对于该部分资产，建筑面积由企业在参考图纸、测绘文件的基础上根据现场测量进行申报，评估人员抽查核实后以企业申报面积进行评估，若企业办理产权证书时该面积与申报面积不符，评估结果应根据房管部门颁发的房地产权证所载面积按照本次评估单价重新计算后进行相应调整。

2、纳入本次评估范围的部分机器设备及电子设备（具体情况见下表）已进行融资租赁，截止评估基准日，该部分设备尚在租赁期内，租赁物所有权包括（或在合同生效以后附属于租赁物的）任何零部件、替换件、更新件、附件和辅助件等的所有权均属于出租方。在租赁期限间，出租方有权将租赁物上设置抵押等他项权利。

出租方名称	租赁开始日	租赁期	年利率	租赁本金	设备类型	设备账面原值	设备账面净值
百利融资租赁有限公司	2017年5月15日	3年	4.51%	30,000,000.00	机器设备	58,977,523.52	46,019,199.80
					电子设备	27,457.19	11,978.78
	2017年10月15日	3年	4.51%	20,000,000.00	机器设备	36,252,291.04	31,707,898.78
	2019年5月15日	3年	4.80%	15,000,000.00	机器设备	21,590,914.53	19,583,458.31
					电子设备	119,916.81	106,137.39
合计						116,968,103.09	97,428,673.06

该部分承租项目由被评估单位股东之一天津药业集团有限公司提供不可撤销的连带责任保证。

3、2013年3月25日，襄阳市人民政府发布了“襄政办发[2013]18号”《襄阳市人民政府办公室关于推动中心城区工业企业迁入特色产业园区的意见》，文件旨在推动中心城区工业企业迁入特色产业园区，进一步促进产业集群集聚集约发展，从2013年起用4年左右的时间基本完成中心城区工业企业迁建工作。

2016年9月14日，襄阳市人民政府出具《关于天津金耀集团湖北天药药业股份有限公司老厂区拆迁有关问题的专题会议纪要》，该文件所述补偿内容包括两部分：一是对土地、房屋、设备等给与补偿，二是以老厂区土地增值净收益为基数对企业进行补贴。文件指出：市建投资公司根据市城乡规划局出具的该地块“规划咨询”，按周边商用地价评估，并向市经信委及市财政局出具评估值，该评估值扣除收储成本和相关税费后为土地增值净收益。

截至本次评估基准日，对土地、房屋、设备等补偿款已到账3,086.51万元，尚差土地增值净收益补贴于评估基准日未予拨付到账。本次盈利预测未考虑该补贴款对未来现金流量的影响。评估结论中亦不包括上述补偿款项。

4、本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5、本次收益法评估中所得税预测仅考虑业务招待费以及研发费加计扣除纳税调整事项对所得税的影响。

6、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，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人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。

7、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。

8、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

9、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外观，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

10、本报告是在委托人及被评估单位提供的有关会计信息资料的基础上做出的，这些相关信息的真实性、可靠性和全面性由委托人及被评估单位负责。

11、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

12、评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

13、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。

评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论的可能影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1、本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的评估目的及用途使用资产评估报告。

3、委托人或者其他资产评估报告使用人应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未征得资产评估机构同意，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。

（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专业人员不承担责任。

（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）本评估报告的特定经济行为需要国有资产管理部门和企业主管部门备案（核准）的，在国有资产管理部门和企业主管部门备案（核准）后方可使用本评估报告。

（六）本评估结论使用期为一年，自评估基准日 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 4 月 10 日。

（此页无正文）

天津华夏金信资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二〇年四月十日