



目 录

一、声明	1
二、资产评估报告书摘要	3
三、资产评估报告书正文	12
1、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人概况	12
2、评估目的	47
3、评估对象和范围	48
4、价值类型及其定义	52
5、评估基准日	52
6、评估依据	53
7、评估方法	56
8、评估程序实施过程 and 情况	69
9、评估假设	71
10、评估结论	73
11、特别事项说明	75
12、评估报告使用限制说明	94
13、评估报告日	95
14、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	96
四、评估明细表（独立成册）	
五、附件	
1、委托人和被评估单位营业执照；	
2、被评估单位权属清单、主要权属证明；	
3、委托人和被评估单位承诺函；	
4、评估机构资质、法人营业执照副本；	
5、资产评估师资格证明文件；	



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、行政法规规定和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为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

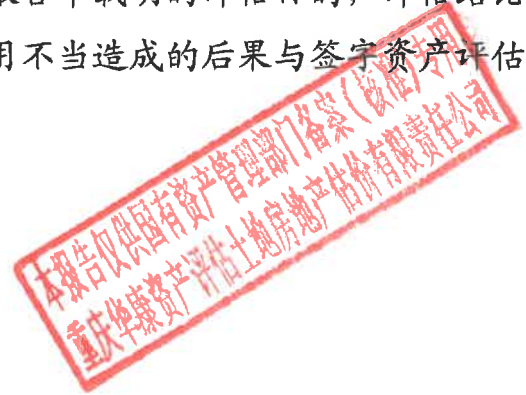


现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

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、资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，本次评估过程中没有运用其它评估机构或专家的工作成果。

十一、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，评估结论仅在评估报告载明的有效期内使用，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在的评估机构无关。





天津天士力医药营销集团股份有限公司
股东拟向重庆医药（集团）股份有限公司转让股权
所涉及的天津天士力医药营销集团股份有限公司
股东全部权益价值的资产评估项目

资产评估报告

摘 要

重康评报字（2020）第 142 号

天士力医药集团股份有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对天津天士力医药营销集团股份有限公司股东拟向重庆医药（集团）股份有限公司转让股权所涉及的天津天士力医药营销集团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。

评估目的：天津天士力医药营销集团股份有限公司股东拟向重庆医药（集团）股份有限公司转让天津天士力医药营销集团股份有限公司股权，本次评估为该经济行为所涉及的天津天士力医药营销集团股份有限公司股东全部权益提供在评估基准日的市场价值参考。

评估对象和范围：评估对象为天津天士力医药营销集团股份有限公司股



东全部权益价值；评估范围为天津天士力医药营销集团股份有限公司申报的全部资产及负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2019 年 12 月 31 日。

在本次资产评估中，我们严格遵守法律、行政法规和政策规定，遵循独立、客观、公正的工作原则，同时遵循产权利益主体变动原则和公开市场原则等操作性原则，并用以上原则指导评估人员在评估过程中选择适当的标准、方法、参数和价格依据。

评估人员严格按照有关制度和规定完成评估工作，对委托评估的资产及负债实施了实地查勘、市场调查和询证等必要的评估程序，在评估过程中评估人员恪守职业道德和规范。

评估方法：资产基础法和市场法。

评估结论：截止评估基准日 2019 年 12 月 31 日，天津天士力医药营销集团股份有限公司经审计后的资产总额 116,224.12 万元、负债总额 5,235.80 万元、净资产 110,988.32 万元。根据本次评估目的，评估人员对天津天士力医药营销集团股份有限公司股东全部权益价值选用资产基础法和市场法进行评估，经综合分析后以资产基础法结果确定为评估值。

经本次评估，截止评估基准日 2019 年 12 月 31 日，天津天士力医药营销集团股份有限公司股东全部权益评估值为 141,290.93 万元（大写：人民币壹拾肆亿壹仟贰佰玖拾万玖仟叁佰元整）。

重要提示：

1、本次评估目的为天津天士力医药营销集团股份有限公司股东拟向重庆医药（集团）股份有限公司转让天津天士力医药营销集团股份有限公司股权，



本公司接受天士力医药集团股份有限公司和重庆医药（集团）股份有限公司的共同委托进行资产评估并出具评估报告，评估结果需经重庆医药（集团）股份有限公司财产主管部门备案后自评估基准日起一年内有效，即本评估报告结果仍然须经重庆医药（集团）股份有限公司财产主管部门备案后方可生效。评估报告生效后，评估目的在评估基准日后一年内实现时，可以评估结果作为作价的参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

2、本评估报告仅供本次评估合同约定的和法律、行政法规规定的使用人在本次评估目的前提下使用，除本次评估合同约定的评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本报告约定的报告使用人为委托人，允许委托人聘请的独立财务顾问及律师为了委托人出售天津天士力医药营销集团股份有限公司股权的目的按照中国证监会的有关规定进行相应的引用。

3、在本评估报告有效期内，若纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托人应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

4、其他事项

（1）未决诉讼情况

截止评估基准日，天津天士力医药营销集团股份有限公司及其下属单位未决诉讼情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	单位名称	发生时间	诉讼仲裁事项	原告	被告	具体情况	处理进展情况	状态（处理中、已结案）	涉及金额（万元）	账面余额	处理方式
1	天津国药渤海医药有限公司	2018年11月	海南陈光事件	天津国药渤海医药有限公司	海南立达（陈光）	伪造企业主体资格、伪造员工签字	材料移交到检察院	陈光已被正式逮捕	约150.00	-	无余额，未考虑



序号	单位名称	发生时间	诉讼仲裁事项	原告	被告	具体情况	处理进展情况	状态 (处理中、已结案)	涉及金额 (万元)	账面余额	处理方式
2	天津国药渤海医药有限公司	2019年3月	海南陈光事件	天津国药渤海医药有限公司	海南立达(陈光)	申请一中院再审2012年的第347案件(海南立达诉渤海公司欠货款), 我公司质疑对方的代理人身份	一中院已开庭, 裁定撤销原审判决, 发回重审	处理中	15.60	-	无余额, 未考虑
3	天津国药渤海医药有限公司	2019年10月	海南陈光事件	天津国药渤海医药有限公司	海南立达(陈光)	申请一中院再审2013年的第40案件(海南立达诉渤海公司欠货款), 我公司质疑对方的代理人身份	一中院立案, 审查总结, 2月3日开庭	处理中	11.00	-	无余额, 未考虑
4	天津国药渤海医药有限公司	2019年10月	海南陈光事件	天津国药渤海医药有限公司	威海路坦(陈光)	申请一中院再审2012年的第346案件(威海路坦诉渤海公司欠货款), 我公司质疑对方的代理人身份	一中院立案, 审查总结, 等待开庭	处理中	1.72	-	无余额, 未考虑
5	陕西天士力医药有限公司	2019年	应收账款纠纷	陕西天士力医药有限公司	惠民医院	对方超期严重, 多次索要无果, 后起诉	申请财产保全	处理中	101.75	101.75	无确切证据, 按账龄分析预计损失
6	陕西天士力医药有限公司	2017年	应收账款纠纷	陕西天士力医药有限公司	陕西润邦药业有限公司	对方超期严重, 多次索要无果, 后起诉	省高院再审已驳回原判, 因对方牵扯刑事案件, 此案搁置	处理中	58.88	58.88	个别认定, 全额预计损失
7	陕西天士力医药有限公司	2019年	应收账款纠纷	陕西天士力医药有限公司	咸阳益垣堂大药房有限公司	对方超期严重, 多次索要无果, 后起诉	等待第二次公告	处理中	3.07	3.07	无确切证据, 按账龄分析预计损失
8	陕西华氏医药有限公司	2018年	应收账款纠纷	陕西华氏医药有限公司	西安碑林健和堂中医医院	对方超期严重, 多次索要无果, 后起诉	对方已上诉, 等待二审	处理中	5.15	5.15	无确切证据, 按账龄分析预计损失
9	山东天士力医药有限公司	2019年	买卖合同纠纷	山东天士力医药有限公司	湖南麓谷医药有限公司	对方超期严重, 多次索要无果, 后起诉	一审已判决, 二审被告上诉中	处理中	645.78	645.78	无确切证据, 按账龄分析预计损失
10	山东天士力医药有限公司	2018年	买卖合同纠纷	国药控股潍坊有限公司	山东天士力医药有限公司	在返利和退货方面存在纠纷	对方提起上诉, 正在处理中	处理中	248.16	248.16	无确切证据, 按账龄分析预计损失, 该案件涉及冻结被评估单位货币资金231.35万元



序号	单位名称	发生时间	诉讼仲裁事项	原告	被告	具体情况	处理进展情况	状态 (处理中、已结案)	涉及金额 (万元)	账面余额	处理方式
11	天士力广东医药有限公司	2018 年	融资纠纷	华润国康(北京)医药有限公司	天士力广东医药有限公司	天士力广东医药有限公司作为融资中间人与融资人存在纠纷	对方提起上诉,正在处理中	处理中	506.42		无余额,未考虑
	合计								1,747.53	1,062.79	

本次评估,未考虑山东天士力医药有限公司资金被冻结事项对评估结论的影响。

(2) 拟剥离、回购及处置等情况

1) 湖南天士力民生药业有限公司醴陵配送站

截止评估基准日,湖南天士力民生药业有限公司醴陵配送站系湖南天士力民生药业有限公司分公司,据天津天士力医药营销集团股份有限公司与重庆医药(集团)股份有限公司(本项内容下简称“交易双方”)确认,交易双方期后拟就醴陵配送站相关资产负债进行剥离,本次审计将醴陵配送站资产、负债纳入了审计范围,评估与审计口径一致,本次评估按经交易双方确认的以大信会计师事务所出具的“大信专审字[2020]第12-00027号”《湖南天士力民生药业有限公司改制财务审计报告》中对醴陵配送站审定的净资产账面值确定其评估价值为-46.43万元。

2) 天士力广东医药有限公司土地

截止评估基准日,天士力广东医药有限公司土地使用权账面值532.53万元,系其拥有的位于砚山县江那镇铕卡砚山监狱一宗工业用地,该宗地系抵债取得,经交易双方确认,天士力医药集团股份有限公司或其指定第三方将按基准日账面值回购该宗土地,本次评估按审计后的账面值确定为评估值。

3) 天士力(汕头)医药有限公司车辆

截止评估基准日,根据天士力(汕头)医药有限公司提供的股东天士力广东医药有限公司(原“广东天士力粤健医药有限公司”)与股东广东德信源企业发展集团有限公司签订的《承诺函》,天士力广东医药有限公司所属的1



辆奔驰车及 6 辆红岩牌自卸卡车，账面原值 270.37 万元，账面净值 141.76 万元，因上述车辆实际使用者为广东德信源企业发展集团有限公司关联公司，双方约定上述车辆将由广东德信源企业发展集团有限公司确定转让日期，按转让当月账面净资产进行转让。经本次委托人确定，上述转让约定仍有效，本次评估暂按审计后的账面值确定为上述车辆评估值，若期后实际转让金额与账面值存在差异的，应相应调整评估值。

4) 山东天士力医药有限公司持有济南平嘉大药房 9%股权

《关于收购天津天士力营销集团股份有限公司及陕西天士力医药物流有限公司股权的框架协议》及其补充协议中的相关约定：在本次评估对应的并购完成后，山东天士力医药有限公司所持有济南平嘉大药房有限公司 9%股权以前述协议中评估基准日（即 2019 年 12 月 31 日）其对济南平嘉大药房有限公司的长期股权投资净值作价，由天士力医药集团股份有限公司或其指定第三方于 2021 年 12 月 31 日完成收购该股权，股权转让时如交易对价低于本次长期股权净值时，则由天士力医药集团股份有限公司或其指定第三方补足差额，如高于本次长期股权投资净额时溢价部分由评估基准日的股东享有并承担相应的交易税金，鉴于上述情况，本次评估对山东天士力医药有限公司持有济南平嘉大药房有限公司 9%的长期股权投资按基准日账面值确定为评估值。

(3) 山东天士力医药有限公司房屋建筑物相关情况

截止评估基准日，山东天士力医药有限公司纳入本次评估范围的两项房屋建筑物，产权证号：鲁（2019）曲阜市不动产权第 0003468 号、鲁（2019）曲阜市不动产权第 0003469 号，权利期限至 2038 年 12 月 1 日，建筑面积共计 2258.57 平方米房，原始入账价值 2,170.49 万元，已计提减值准备 1,524.48 万元，账面值 591.75 万元。该房产系 2018 年 12 月债务人抵债所得，因该两项房地产在抵债前存在长期租赁情况（租赁期至 2030 年 12 月 31 日），且租



赁期间的全部租金已由租户通过各种方式提前支付给了原产权人。截止评估基准日租赁关系尚未解除，且山东天士力医药有限公司目前仍未采取有效措施处理该事项。该房产采用收益法若不考虑现存租赁情况的评估值为 1,416.12 万元，考虑扣除其现存租赁期内的价值后的评估值为 614.33 万元，本次评估对上述房产采用收益法评估时扣除其现存租赁期内的价值后确定其评估值，若期后现存租赁期限发生变化的，需相应调整评估值。

(4) 北京天士力医药有限公司车辆相关事项

截止评估基准日，北京天士力医药有限公司纳入本次评估范围的车辆共计 18 辆，其中 14 辆系外单位使用，外单位使用车辆情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	资产名称	车牌号	开始使用日期	账面原值	账面净值	备注
1	汇众汽车	京 E00448	2008/2/1	25.36	1.27	
2	瑞风汽车	京 LN9850	2008/2/1	12.79	0.64	母公司使用
3	奥迪汽车	京 N935G9	2011/10/1	49.94	2.50	
4	奔驰 S350L	京 N1D605	2012/5/11	149.16	7.46	
5	奔驰 S500L	京 QT1207	2012/12/1	226.93	11.35	
6	大众汽车	京 QK5693	2012/12/5	27.00	1.35	
7	奔驰 WDDLJ5FB (二手车)	京 QJR888	2013/3/13	10.13	0.51	
8	别克商务车	京 QA9N77	2014/6/13	38.45	1.92	
9	现代途胜汽车	京 AG3623 (新)	2015/3/17	14.20	1.38	
10	奔驰 S320L	京 N87NU8	2017/7/27	57.76	31.24	
11	奔驰 S680 迈巴赫	京 A70986 (新)	2019/3/26	325.16	278.82	
12	本田艾力绅 7 座	京 LN9589 (新)	2019/8/28	25.59	23.97	
13	奥迪 A6L 5 座	京 MK3558 (新)	2019/8/28	43.00	40.28	
14	本田 雅阁 5 座	京 LFT072	2019/8/28	9.35	8.76	
	合计			1,014.82	411.43	

上述车辆系使用人通过北京天士力医药有限公司购买，北京天士力医药



有限公司购买车辆后即交由实际付款人使用，未再对其进行后续管理，同时北京天士力医药有限公司也未与实际付款人就车辆权属问题签订相关协议，本次评估对上述车辆按账面值保留。北京天士力医药有限公司收到上述车辆实际使用者购车款时做预收租赁费核算，在使用期内进行摊销，截止评估基准日，上述外单位使用车辆对应预收租赁费账面值 375.95 万元。上述车辆如果在期后仍然按现用途和方式继续使用，扣除本次评估范围内的天津天士力医药营销集团股份有限公司使用车辆账面净值 0.64 万元的影响后，应调减评估结果 34.84 万元。

(5) 辽宁卫生服务有限公司债权相关情况

1) 应收票据

截止评估基准日 2019 年 12 月 31 日，辽宁卫生服务有限公司商业承兑汇票余额 5,317.64 万元。经核实，辽宁卫生服务有限公司对商业承兑汇票均按 1 年以内账龄计提坏账准备，在本次评估过程中，评估人员将应收商业票据以出票人应收账款各年增减变动为基础，进行了还原并重新预计坏账损失。

2) 自然人保证金与应收账款对抵

经清查核实，辽宁卫生服务有限公司在经营活动中向部分负责市场推广的自然人收取了市场推广服务履约保证金，当相关药品库存未销售结清或账务未处理完毕之前，自然人不向辽宁卫生服务有限公司追索保证金返还，辽宁卫生服务有限公司将收到的相关保证金计入“其他应付款-押金”，并按照超期未回款的款项，自行计算抵减应收款和其他应付款。针对该类业务，本次评估根据还原后经审计的相关应收账款账面余额预计其坏账损失。

5、本报告书正文中的“评估假设”、“特别事项说明”、“报告的使用限制等”对可能影响本评估报告结论的重要事项作出了披露，本报告的委托人及其他报告使用人应充分关注。



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。



天津天士力医药营销集团股份有限公司
股东拟向给重庆医药（集团）股份有限公司转让股权
所涉及的天津天士力医药营销集团股份有限公司
股东全部权益价值的资产评估项目

资产评估报告

重康评报字（2020）第 142 号

天士力医药集团股份有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对天津天士力医药营销集团股份有限公司股东拟向重庆医药（集团）股份有限公司转让股权所涉及的其股东全部权益在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。

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评估专业人员的责任；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委托人和其他相关当事人的责任。

我们已完成了相关评估工作，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人概况



（一）委托人

本次资产评估项目的委托人为天士力医药集团股份有限公司。

1、名称：天士力医药集团股份有限公司（以下简称“天士力医药”）

2、类型：股份有限公司（上市）

3、股票代码：600535

4、住所：天津市北辰区普济河东道2号（天士力现代中药城）

5、法定代表人：闫凯境

6、注册资本：壹拾伍亿壹仟贰佰陆拾陆万陆仟贰佰贰拾玖元整

7、成立日期：1998年04月30日

8、营业期限：1998年04月30日至2050年01月01日

9、经营范围：滴丸剂、颗粒剂、硬胶囊剂、软胶囊剂、片剂、丸剂的生产；汽车货物运输；货物及技术的进出口业务（以上经营范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。限分支机构经营：药品、原料药制造、销售；药品（精神、麻醉药品除外）、技术开发、转让、咨询服务及技术培训。（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

本次资产评估项目的被评估单位为天津天士力医药营销集团股份有限公司。

1、基本情况

（1）统一社会信用代码：91120113718234252M

（2）公司名称：天津天士力医药营销集团股份有限公司（以下简称“天士营销”）

（3）注册地址：天津市北辰科技园区

（4）注册资本：15827.764万人民币

（5）法定代表人：闫凯境



(6) 公司类型：股份有限公司

(7) 成立日期：1999 年 06 月 09 日

(8) 营业期限：1999 年 06 月 09 日至永久

(9) 经营范围：中药饮片、中药材、中成药、化学原料药及其制剂、抗生素、生化药品、生物制品、第二类精神药品制剂批发；化学原料（危险化学品、易制毒品除外）、化妆品、日化用品、包装材料及容器、塑料制品、模具、塑料原料、卫生洗液批发兼零售；保健食品（片剂、胶囊、软胶囊、颗粒剂、茶剂、口服液、酒）批发兼零售；一次性使用无菌注射器（针）、输液器（针）、角膜接触镜及护理液、医用高分子材料及制品、物理治疗及康复设备、医用卫生材料及敷料、中医器械、普通诊察器械、病房护理设备及器具、家用血糖仪及试纸条、妊娠诊断试纸、避孕套批发；自营和代理各类商品及技术的进出口业务、但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；预包装食品批发兼零售；计算机软件技术开发、转让、咨询服务；国内货物运输代理服务。（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）

(10) 历史沿革及股权结构

1999 年 6 月，天士力医药集团股份有限公司与天津天士力药物研究开发有限公司作为有限公司股东，共同设立天津天士力医药有限公司，注册资本 230 万元。企业类型为有限责任公司，注册地址为天津市北辰科技园区。设立时注册资本由北京中润会计师事务所审验并出具了“中润验字[99]第 016”号《验资报告》。

2000 年 8 月 10 日，天津天士力医药有限公司召开股东会，会议同意股东天津市金士力药物研究开发有限公司（原天津天士力药物研究开发有限公司）将其持有有限公司 80.50 万元的出资额，即天津天士力医药有限公司注册资



本总额的 35%，以 163.77 万元转让给股东天士力医药集团股份有限公司，股东天津市金士力药物研究开发有限公司（原天津天士力药物研究开发有限公司）将其持有天津天士力医药有限公司 69.00 万元的出资额，即天津天士力医药有限公司注册资本总额的 30%，以 140.38 万元转让给股东天津天士力新资源药业有限公司。

2001 年 7 月 18 日，天津天士力医药有限公司召开股东会，会议同意天津天士力医药有限公司全体股东同比例增加注册资本，股东天士力医药集团股份有限公司增加出资额 189.00 万元，股东天津天士力新资源药业有限公司增加出资额 81.00 万元，出资方式均为货币出资。本次增资后，有限公司新增注册资本 270.00 万元，注册资本总额增至 500.00 万元。本次增资经天津天地会计师事务所有限公司审验并出具了“津天地验内字[2001]第 361”号《验资报告》。

2002 年 9 月 26 日，天津天士力医药有限公司召开股东会，会议同意增加注册资本人民币 4,500.00 万元，同意股东天士力医药集团股份有限公司以现金方式增资 3,000 万元，以未分配利润转增资本金 150.00 万元，同意股东天津天士力新资源药业有限公司以现金方式增资 1,285.71 万元，以未分配利润转增资本金 64.29 万元。本次增资由北京中润会计师事务所有限责任公司审验并出具了“中润验字[2002]第 021”号《验资报告》。

2002 的 11 月 24 日，天津天士力医药有限公司召开股东会，会议同意股东天津天士力新资源药业有限公司将其持有天津天士力医药有限公司 1,500.00 万元的出资额，即天津天士力医药有限公司注册资本总额的 30.00%，以 1,847.83 万元的价格转让给天津天时利置业发展有限公司。

2003 年 3 月 24 日，天津天士力医药有限公司召开股东会，会议同意有全体股东同比例增加注册资本，本次合计增资 2,900.00 万元，其中天士力医药



集团股份有限公司增资 2,030.00 万元，天津天时利置业发展有限公司增资 870.00 万元。本次增资由北京中润会计师事务所有限责任公司审验并出具“中润验字（2003）第 015”号《验资报告》。

2005 年 3 月，天津天士力医药有限公司变更为“天津天士力医药营销集团有限公司”。

2014 年 5 月 25 日，天津天士力医药营销集团有限公司召开股东会，会议同意股东天津宝士力置业发展有限公司（原股东天津天时利置业有限公司）将其持有天津天士力医药营销集团有限公司 2,370.00 万元的出资额，即天津天士力医药营销集团有限公司注册资本总额的 30%，以 4,553.39 万元转让给天士力制药集团股份有限公司（原股东天士力医药集团股份有限公司）。本次股权转让完成后，天士力制药集团股份有限公司持有天津天士力医药营销集团有限公司 100% 的股权。同时，公司股东天士力制药集团股份有限公司决定以 18,000.00 万元现金向天津天士力医药营销集团有限公司增资，本次增资完成后天津天士力医药营销集团有限公司注册资本增至 25,900.00 万元，本次增资未经审验。

2015 年 6 月 4 日，经天津天士力医药营销集团有限公司股东决定，公司股东天士力制药集团股份有限公司以货币方式增资 20,000.00 万元，本次增资完成后，天津天士力医药营销集团有限公司注册资本总额增至 45,900.00 万元，本次增资未经审验。

2016 年 9 月 29 日，经天津天士力医药营销集团有限公司股东决定，公司以存续分立的方式对主营业务非相关资产进行剥离，分立前的有限公司作为存续主体，新设天津天士力企业管理有限公司作为派生主体，并由新设公司承接由原有限公司分立出的主营业务非相关资产，本次分立后，天津天士力医药营销集团有限公司注册资本变为 38,000 万元，天津天士力企业管理有限公司



公司（筹）注册资本为 7,900 万元。本次分立完成后，存续主体与派生主体将按照分立方案确定各自的资产、负债，并对分立前原有限公司的债权、债务承担连带责任。

根据《公司法》，天津天士力医药营销集团有限公司就本次分立事宜编制了资产负债表及财产清单，并向债权人逐一发出通知，同时于 2016 年 9 月 30 日在《天津日报》刊登了《天津天士力医药营销集团有限公司分立公告》。

2016 年 10 月 25 日，根据天健会计师事务所出具的有限公司 2016 年 9 月 30 日资产负债表及天士营销编制的财产清单，天津天士力医药营销集团有限公司全体股东与派生公司全体股东签订了《天津天士力医药营销集团有限公司分立协议》。本次分立经天健会计师事务所审验并出具了“天健验[2016]452”号《验资报告》。

2016 年 11 月 18 日，天津天士力医药营销集团有限公司就上述分立事项于天津市北辰区工商局办理了工商变更登记并取得新营业执照。

2016 年 12 月 13 日，经天津天士力医药营销集团有限公司股东决定，公司申请新增注册资本 5,740.75 万元，其中：天津致臻科技发展合伙企业（有限合伙）以其持有的广东天士力粤健医药有限公司 49.00%的股权认缴 2,411.28 万元；天津善祺科技发展合伙企业（有限合伙）以持有的陕西天士力医药有限公司 21.61%股权认缴 1,622.69 万元；由天津瑞展科技发展合伙企业（有限合伙）以持有的天津国药渤海医药有限公司 40.00%股权认缴 1,097.58 万元；由天津瑞臻科技发展合伙企业（有限合伙）以持有的岳阳瑞致医药有限公司 35.00%股权认缴 237.32 万元；由天津瑾祥科技发展合伙企业（有限合伙）以现金认缴 371.89 万元，变更后注册资本 43,740.75 万元。上述增资经天健会计师事务所审验并出具了“天健验[2016]543 号”《验资报告》。截至 2016 年 12 月 26 日，公司已收到货币增资款 371.89 万元，同时，用于增资的各公司



股权资产均已过户完毕，变更后的有限公司累计实收注册资本为 43,740.75 万元。

2017 年 1 月 20 日，天津天士力医药营销集团有限公司召开股东会，为进一步优化公司的法人治理结构，建立和完善公司高级管理人员激励约束机制，凝聚公司核心骨干员工，有效调动管理团队及骨干员工的积极性，吸引和保留优秀人才，提升公司的市场竞争力和可持续发展能力，确保公司发展战略和经营目标的实现，公司股东天士力制药集团股份有限公司将其持有公司 2,187.04 万元的出资额转让至天津晟隆发展合伙企业（有限合伙），并拟以天津晟隆发展合伙企业（有限合伙）作为员工持股平台主体开展股权激励计划。天士力制药集团股份有限公司合计转让其持有有限公司注册资本总额的 5%，转让价格为 2,844.11 万元，定价依据为截至 2016 年 12 月 31 日公司经审计的每股净资产金额。

2017 年 1 月 25 日，公司召开股东会，全体股东一致同意以 2016 年 12 月 31 日为基准日，将天津天士力医药营销集团有限公司变更为股份有限公司，截至 2017 年 1 月 25 日的有限公司的全体股东共同作为发起人，以其持有的有限公司股权所对应的净资产折合成股份有限公司的股份。本次有限公司整体变更为股份有限公司的过程中，有限公司委托天健会计师事务所（特殊普通合伙）、天津华夏金信资产评估有限公司以 2016 年 12 月 31 日为基准日分别对有限公司进行了审计和评估。

2017 年 2 月 21 日，有限公司召开股东会，审议通过《关于公司整体变更设立股份有限公司的议案》，并废止原《公司章程》，同时解散公司有限公司董事会以及免除相关董事及监事职务。同日，有限公司全体股东共同作为发起人签署了《天津天士力医药营销集团股份有限公司发起人协议》，根据天健会计师事务所出具的天健审[2017]156 号《审计报告》和天津华夏金信资产评估



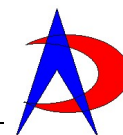
估有限公司出具的华夏金信评报字[2017]026号《资产评估报告书》，截至2016年12月31日，有限公司母公司报表经审计的账面净资产值为56,882.23万元，经评估的净资产值为63,330.01万元，公司股东按5.6882:1的折股比例，将基准日经审计的净资产56,882.23万元折合股份公司股本总额10,000.00万元，每股面值1元，剩余净资产46,882.23万元计入资本公积，各发起人持股比例与有限公司阶段持股比例相同。上述改制注册资本情况经天健会计师事务所审验并出具了“天健验[2017]57号”《验资报告》。

根据2017年7月31日全国中小企业股份转让系统文件《关于同意天津天士力医药营销集团股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》，同意天士营销股票在全国中小企业股份转让系统挂牌，转让方式为协议转让。天士营销申请挂牌时股东人数未超过200人，按规定中国证监会豁免核准天士营销股票公开转让，天士营销挂牌后纳入非上市公众公司监管。

2018年2月1日，根据天士营销董事会及股东会决议，申请向国信证券股份有限公司和东兴证券股份有限公司合计发行股票增加注册资本人民币159.60万元，变更后的注册资本10,159.60万元，本次增发股票1,596,000股，股票发行的价格为每股人民币7.50元，募集资金总额人民币为1,197.00万元，本次增资经天健会计师事务所审验并出具了“天健验[2018]27号”《验资报告》。

2018年5月17日，根据天士营销董事会及股东会决议，申请向李永昌等十人合计发行股票增加注册资本人民币106.67万元，变更后的注册资本10,266.27万元，本次增发股票1,066,666.00股，股票发行的价格为每股人民币7.50元，募集资金总额人民币为780.00万元，本次增资经天健会计师事务所审验并出具了“天健验[2018]130号”《验资报告》。

2018年9月5日，根据天士营销董事会及股东会决议，申请向天士力医



药集团股份有限公司增加发行股票增加注册资本人民币 5,561.50 万元,变更后的注册资本 15,827.76 万元,本次增发股票 55,614,973 股,股票发行的价格为每股人民币 9.35 元,募集资金总额人民币为 52,000.00 万元,本次增资经天健会计师事务所审验并出具了“天健验[2018]130 号”《验资报告》。

2019 年 10 月 16 日,天士营销召开的第一届董事会第二十二次会议审议通过了《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌有关事宜的议案》和《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌对异议股东的权益保护措施的议案》,上述议案后经公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过,天士营销于 2019 年 10 月 25 日停止挂牌并向全国中小企业股份转让系统有限责任公司提交了终止挂牌的申请。

2019 年 12 月 31 日,全国中小企业股份转让系统有限责任公司发布了《关于天津天士力医药营销集团股份有限公司股票终止挂牌的公告》(股转系统公告[2019]1833 号,全国中小企业股份转让系统有限责任公司从 2020 年 1 月 3 日起终止天士营销股票挂牌。

(11) 截止评估基准日,天士营销股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东	持股数量	持股比例
1	天士力医药集团股份有限公司	137,490,477	86.8666%
2	天津致臻科技发展合伙企业(有限公司)	5,512,667	3.4829%
3	天津晟隆科技发展合伙企业(有限合伙)	5,000,000	3.1590%
4	天津善祺科技发展合伙企业(有限合伙)	3,709,781	2.3438%
5	天津瑞展科技发展合伙企业(有限合伙)	2,509,282	1.5854%
6	国信证券股份有限公司做市专用证券账户	1,064,000	0.6722%
7	天津瑾祥科技发展合伙企业(有限合伙)	850,204	0.5372%
8	天津瑞臻科技发展合伙企业(有限合伙)	542,562	0.3428%



9	东兴证券股份有限公司	265,000	0.1674%
10	华融证券股份有限公司做市专用证券账户	164,000	0.1036%
11	深圳前海睿钰基金管理有限公司-珠海圆石投资合伙企业(有限合伙)	47,000	0.0297%
12	山东华泽股权投资有限公司	1,000	0.0006%
13	北京神龙投资管理股份有限公司-神农春秋基金	1,000	0.0006%
14	北京神龙投资管理股份有限公司-神农医药对冲基金 A	1,000	0.0006%
15	李永昌等 22 个自然人股东	1,119,666	0.7074%
合计		158,277,639	100.0000%

自 2020 年 1 月 3 日终止挂牌后，天士力医药集团股份有限公司从 2020 年 2 月份起陆续回购其他股东股权，根据天士营销提供的股权变动资料，截止 2020 年 5 月 8 日，天士营销股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东简称	持股数量	持股比例
1	天士力医药集团股份有限公司	140,062,743	88.4918%
3	天津致臻科技发展合伙企业(有限合伙)	5,512,667	3.4829%
4	天津晟隆科技发展合伙企业(有限合伙)	5,000,000	3.1590%
5	天津善祺科技发展合伙企业(有限合伙)	3,709,781	2.3438%
6	天津瑞展科技发展合伙企业(有限合伙)	2,509,282	1.5854%
7	天津瑾祥科技发展合伙企业(有限合伙)	850,204	0.5372%
8	天津瑞臻科技发展合伙企业(有限合伙)	542,562	0.3428%
9	何朋飞	87,400	0.0552%
9	陆青	2,000	0.0013%
10	陈国良	1,000	0.0006%
合计		158,277,639	100.0000%

(12) 公司产权情况

天士营销及其下属单位(以下统称“天士营销”)产权情况如下：



1) 房屋产权情况

序号	产权人	权属证号	名称	结构	面积 (m ²)	使用情况	备注
1	天津国药渤海医药有限公司	房地证津字第 116021102447 号	海泰创业 B-8-502	钢混	263.28	在用	
2	天津国药渤海医药有限公司	房地证津字第 116021102446 号	海泰创业 B-8-501	钢混	265.74	在用	
3	天津国药渤海医药有限公司	房地证津字第 116021102445 号	海泰创业 B-8-401	钢混	265.74	在用	
4	天津国药渤海医药有限公司	房地证津字第 113021028643 号	北辰区金凤里底商	钢混	158.49	出租	
5	天津国药渤海医药有限公司	房地证津字第 116021100820 号	海泰发展六道 6 号-E-401	钢混	1214.95	在用	
6	辽宁天士力医药物流有限公司	本房权证经技区字第 2014050783 号	1 号库房	钢混	14,470.49	在用	
7	辽宁天士力医药物流有限公司	本房权证经技区字第 2014050782 号	锅炉房	钢混	575.25	在用	
8	湖南天士力民生药业有限公司	潭房权证湘潭市字第 235295 号	办公楼	钢混	6,610.52	在用	
9	湖南天士力民生药业有限公司	潭房权证湘潭市字第 235278 号	仓库	钢结构	12,110.63	在用	
10	湖南天士力民生药业有限公司	潭房权证湘潭市字第 235277 号	单身员工宿舍	混合	6,094.90	在用	
11	湖南天士力民生药业有限公司	潭房权证湘潭市字第 235279 号	食堂	钢混	2,318.48	在用	
12	湖南天士力民生药业有限公司	潭房权证湘潭市字第 235276 号	高管公寓	混合	3,373.08	在用	
13	湖南天士力民生药业有限公司	醴房权证醴字第 00044662 号	仓库	砖混	2,623.55	在用	醴陵配送站资产, 拟剥离
14	山东天士力医药有限公司	鲁(2019)曲阜市不动产权第 0003468 号	投资性房地产	钢混	949.25	纠纷, 出租	土地使用权 307.49 m ²
15	山东天士力医药有限公司	鲁(2019)曲阜市不动产权第 0003469 号	投资性房地产	钢混	1309.32	纠纷, 出租	土地使用权 464.34 m ²

2) 土地使用权产权情况

序号	产权人	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)	备注
1	辽宁天士力医药物流有限公司	本国土经开国用(2012)第 32 号	本溪经济开发区枫叶路 200	2010/12/1	出让	工业用地	2060/12/30	红线外"五通", 红线内"三通一平"	81900.00	
2	天士力广东医药有限公司	云(2020)砚山县不动产权第 0000122 号	砚山县江那镇毓卡砚山监狱	2019/12/31	出让	工业用地	2055/4/19	红线外"三通", 红线内"三通一平"	19916.30	闲置, 拟回购
3	湖南天士力民生药业有限公司	醴国用(2009)第 9084 号	天士力醴陵分公司宗地	2009/6/1	出让	工业用地	2058/12/15	红线外"五通", 红线内"三通一平"	2809.00	醴陵配送站资产, 拟剥离



4	湖南天士力民生药业有限公司	潭 国 用 (2008)第 2100142号	湘潭市岳塘区双马工业园霞光东路6号	2005/5/20	出让	工业用地	2055/5/20	红线外"五通", 红线内"五通一平"	16988.73	
5	湖南天士力民生药业有限公司	潭 国 用 (2008)第 2100143号	湘潭市岳塘区双马工业园霞光东路6号	2005/5/20	出让	工业用地	2055/5/20	红线外"五通", 红线内"五通一平"	15644.29	
6	湖南天士力民生药业有限公司	潭 国 用 (2008)第 2100144号	湘潭市岳塘区双马工业园霞光东路6号	2005/5/20	出让	工业用地	2055/5/20	红线外"五通", 红线内"五通一平"	23893.15	
	合计								161151.47	

3) 车辆情况

序号	单位名称	数量	备注
1	天津天士力医药营销集团股份有限公司	6.00	
2	天津国药渤海医药有限公司	2.00	
3	天士力广东医药有限公司	15.00	5 辆基准日已过户未下账, 1 辆为其他实际使用单位购买
4	天士力东莞医药有限公司	6.00	
5	天士力(佛山)医药有限公司	8.00	
6	天士力惠州医药有限公司	2.00	
7	天士力(汕头)医药有限公司	10.00	
8	天士力(湛江)医药有限公司	2.00	
9	天士力深圳医药有限公司	2.00	
10	陕西天士力医药有限公司	17.00	2 辆报废
11	陕西华氏医药有限公司	34.00	3 辆报废
12	辽宁天士力医药有限公司	3.00	
13	辽宁天士力医药物流有限公司	15.00	
14	辽宁卫生服务有限公司	9.00	1 辆闲置
15	山东天士力医药有限公司	8.00	
16	北京天士力医药有限公司	18.00	14 辆车由其他实际使用单位或个人购买
17	湖南天士力民生药业有限公司	24.00	2 辆报废
18	岳阳瑞致医药有限公司	6.00	
19	山西天士力康美徕医药有限公司	54.00	3 辆新购, 实物未交付
	合计	241.00	



4) 专利

序号	专利权人	专利类型	专利号	专利申报项目 名称	专利 申请日	授权 公告日	备注
1	天津国药渤海医药有限公司	发明专利	ZL 02 1 29461.5	吲哒帕胺缓释胶囊及其制备方法	2002 年 8 月 28 日	2004 年 11 月 17 日	闲置

5) 商标

序号	注册人	商标号/申请号	商标名称	注册有效期限	备注
1	天津国药渤海医药有限公司	4245084	朗臣	自 2007 年 10 月 14 日 至 2017 年 10 月 13 日	续展至 2027 年 10 月 13 日, 闲置
2	天津国药渤海医药有限公司	4293464	利博新	自 2007 年 10 月 21 日 至 2017 年 10 月 20 日	续展至 2027 年 10 月 20 日, 闲置

对于未纳入交易范围的商标, 天士营销未进行申报, 也未纳入本次评估范围。

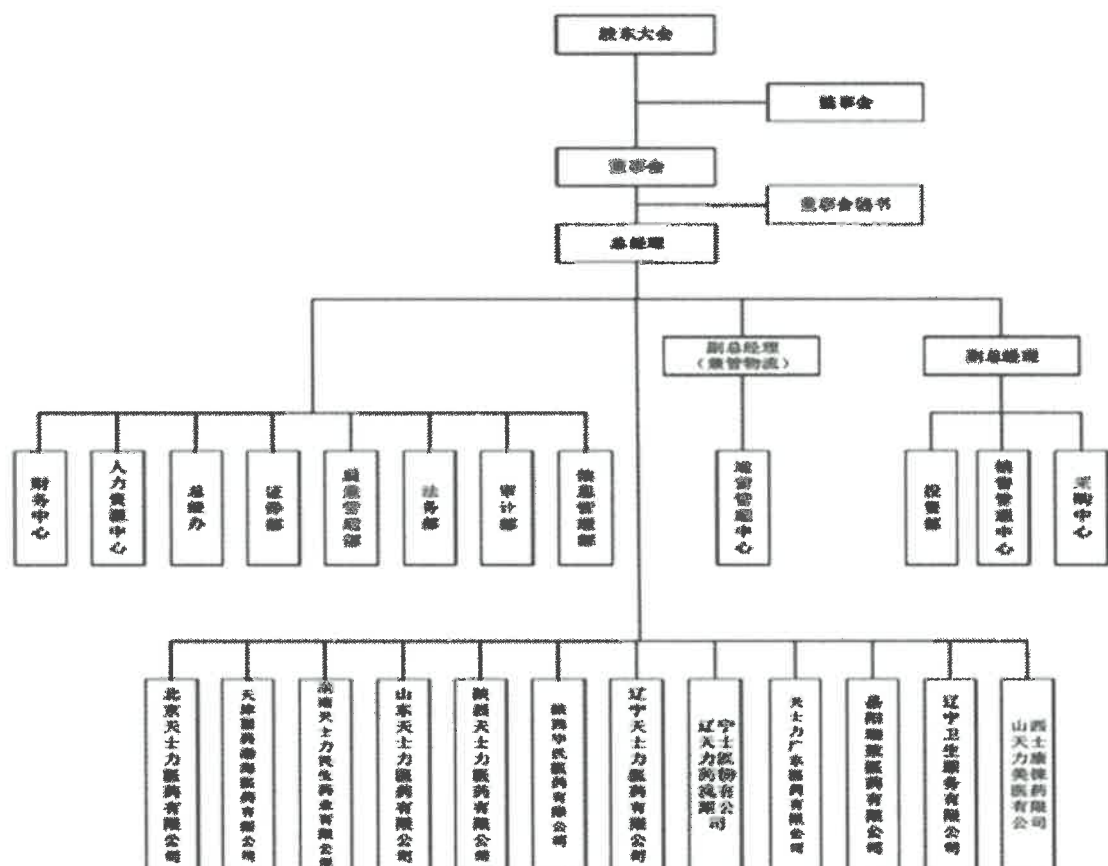
6) 软件著作权

序号	权利人	软件名称	登记号	证书号	登记日期	备注
1	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药物流质量管理体系[简称: 质量管理体系] V1. 0	2010SR061412	软著登字第 0249685 号	2010 年 11 月 17 日	闲置
2	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药物流决策支持质量管理体系[简称: 决策支持管理系统] V1. 0	2010SR061541	软著登字第 0249814 号	2010 年 11 月 17 日	闲置
3	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药物流财务管理系统[简称: 财务管理系统] V1. 0	2010SR061539	软著登字第 0249812 号	2010 年 11 月 17 日	闲置
4	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药物流采购管理系统[简称: 采购管理系统] V1. 0	2010SR061413	软著登字第 0249686 号	2010 年 11 月 17 日	闲置
5	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药物流仓储管理系统[简称: 仓储管理系统] V1. 0	2010SR061473	软著登字第 0249746 号	2010 年 11 月 17 日	闲置
6	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药物流基础资料管理系统[简称: 基础资料管理系统] V1. 0	2010SR061425	软著登字第 0249698 号	2010 年 11 月 17 日	闲置
7	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药物流销售管理系统[简称: 销售管理系统] V1. 0	2010SR062331	软著登字第 0250604 号	2010 年 11 月 17 日	闲置
8	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药质量追溯管理系统 V2. 0	2018SR735592	软著登字第 3064687 号	2018 年 9 月 11 日	闲置



9	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药供应链信息管理系统 V1.0	2018SR734596	软著登字第3063691号	2018年9月11日	闲置
10	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药冷链运输温控系统 V1.0	2018SR735757	软著登字第3064852号	2018年9月11日	闲置
11	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药 B2B 电商系统 V1.0	2018SR734606	软著登字第3063701号	2018年9月11日	闲置
12	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药 B2B 自动传输系统 V1.0	2018SR734229	软著登字第3063324号	2018年9月11日	闲置
13	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药知微大数据分析系统	2018SR735546	软著登字第3064641号	2018年9月11日	闲置
14	湖南天士力民生药业有限公司	天士力民生医药破损智能检测系统 V1.0	2018SR735552	软著登字第3064647号	2018年9月11日	闲置

(13) 经营管理结构



(14) 对外投资情况



序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	投资成本
1	陕西天士力医药有限公司	2003 年 1 月	91.61	3,336.34
2	北京天士力医药有限公司	2003 年 12 月	55.00	550.00
3	山东天士力医药有限公司	2005 年 2 月	80.00	787.30
4	湖南天士力民生药业有限公司	2006 年 1 月	51.02	986.71
5	岳阳瑞致医药有限公司	2013 年 9 月	40.00	267.32
6	陕西华氏医药有限公司	2011 年 8 月	51.00	2,450.00
7	天士力广东医药有限公司	2011 年 7 月	100.00	4,355.20
8	天津国药渤海医药有限公司	2012 年 9 月	100.00	2,537.58
9	山西天士力康美徕医药有限公司	2018 年 3 月	51.00	11,434.79
10	辽宁卫生服务有限公司	2011 年 7 月	54.00	4,142.46
11	辽宁天士力医药物流有限公司	2010 年 2 月	90.00	1,346.58
12	辽宁天士力医药有限公司	2007 年 1 月	90.00	855.00
合计				33,049.28

(15) 资质证书

截止评估基准日，天士营销共计拥有 121 项资质证书，其中经营许可类资质证书共计 87 项，规范认证类资质证书共计 34 项。

(16) 公司经营情况

天士营销所处的行业为医药流通、药品零售及健康管理服务行业，主营业务为药品、医疗器械、保健品等产品的分销配送、零售连锁和慢病管理与药事增值服务。

天士营销作为医药流通企业，向上游的医药工业企业或者医药经销公司采购药品、医疗器械等，向下游经销商、各级医疗机构、药店等终端客户进行分销与配送，通过购销差价获取利润。天士营销目前药品、医疗器械分销与配送业务辐射陕西、北京、辽宁、天津、山东、湖南、广东、山西八省市。

2、近三年资产、财务、经营状况及会计政策

(1) 资产、财务、经营状况



①合并口径

金额单位：人民币万元

项目	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31
资产总额	726,363.76	969,898.12	917,370.11
负债总额	666,248.44	838,238.12	753,289.60
所有者权益	60,115.32	131,660.00	164,080.51
其中：归属于母公司所有者权益	49,357.91	108,440.08	135,514.23
项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
营业收入	984,840.53	1,165,938.14	1,266,514.58
营业成本	904,337.53	1,050,015.69	1,167,026.35
净利润	7,846.90	10,035.93	13,311.32
其中：归属于母公司所有者净利润	5,008.46	5,586.34	8,037.55

近三年净利润变化主要系天士营销下属单位经营收益变化形成。

②母公司

金额单位：人民币万元

项目	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31
资产总额	127,515.46	122,499.05	116,224.12
负债总额	69,593.67	10,569.41	5,235.80
所有者权益	57,921.79	111,929.64	110,988.32
项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
营业收入	76.36	99.97	49.66
营业成本	234.04	66.92	29.94
净利润	1,039.56	211.80	-637.66

以上 2017 年度财务数据摘自《天津天士力医药营销集团股份有限公司 2017 年度审计报告》（天健审〔2018〕1044 号）、2018 年度财务数据摘自《天津天士力医药营销集团股份有限公司 2018 年度审计报告》（天健审〔2019〕2568 号）、2019 年度财务数据摘自《天津天士力医药营销集团股份有限公司 2018 年度审计报告》（天健审〔2020〕4247 号），报告意见类型均为无保留意



见类型。

(2) 主要会计政策

1) 执行的会计制度：企业会计准则

2) 主要税种及税率：

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	16%、13%、10%、9%、6%、3%、0%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20% (小型微利企业)

3) 资产减值损失的确认：

① 金融工具减值

I. 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经



信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金融计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失，当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

II. 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具



项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款-应收母公司合并范围内关联方组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款-账龄组合	账龄	

III. 按组合计量预期信用损失的应收款项

A、具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款-应收母公司合并范围内关联方组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款-账龄组合	账龄	参考历史信用损失的经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失对照表，计算预期信用损失

B、应收账款-账龄组合、应收商业承兑汇票的账龄和整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率(%)	应收商业承兑汇票预期信用损失(%)
1年以内(含,下同)	1	1
1-2年	30.00	30.00



账龄	应收账款预期信用损失率 (%)	应收商业承兑汇票预期信用损失 (%)
2 - 3 年	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

②除金融工具减值外的其他资产减值准备

I. 存货：资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

II. 持有待售的非流动资产或处置组：初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

III. 长期资产：对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，不论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

③固定资产分类及折旧方法



各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下:

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	15-35	5.00	6.33-2.71
机器设备	年限平均法	4-18	5.00	23.75-5.28
运输工具	年限平均法	5-10	5.00	19.00-9.50
其他设备	年限平均法	4-8	5.00	23.75-11.88

④无形资产

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况:

项目	预计使用寿命
土地使用权	50 年
软件	3-10 年

4) 采用公允价值计量的资产: 交易性金融负债。

5) 特殊的会计政策: 无。

3、影响企业经营的宏观、区域经济因素及行业因素

(1) 国家、地区经济形势及未来发展趋势

1) 国家经济形势及发展趋势

初步核算, 2019 年全年国内生产总值 990865 亿元, 按可比价格计算, 比上年增长 6.1%, 符合 6%-6.5%的预期目标。分季度看, 一季度同比增长 6.4%, 二季度增长 6.2%, 三季度增长 6.0%, 四季度增长 6.0%。分产业看, 第一产业增加值 70467 亿元, 比上年增长 3.1%; 第二产业增加值 386165 亿元, 增长 5.7%; 第三产业增加值 534233 亿元, 增长 6.9%。

2019 年中国经济在国内外不确定性明显上升的复杂局面下稳中求进, 取得了 6%以上的经济增长, 实属不易, 总体上抵御了增速大幅下滑的风险, 为 2020 年应对内外部复杂局面打下了基础, 但同时也面临经济下行压力加大以及体制性、结构性方面的问题, 需要引起重视。具体来看, 消费增速持续下



滑，进出口增速大幅下降，虽然房地产开发投资保持坚韧，基建投资有所回升，但受民营经济为主体的制造业投资增速大幅下滑影响，总投资增速亦有所回落。服务业的比重持续上升，但整体上仍面临效率不高、市场化程度不足等问题，一定程度上延滞了经济结构和体制的转型。劳动力市场持续疲软，居民收入水平增速下降。总和生育率下降，老龄化问题严重，人口结构性问题亟待解决。受以猪肉为代表的食品价格快速上升等因素的影响，CPI 同比增速不断上升，但受需求和国际大宗商品价格等因素的影响，PPI 同比增速自 7 月份以来持续为负，CPI 和 PPI 剪刀差不断扩大。尽管一些新经济行业增速较快，但其在国民经济中的比重还不高，对冲传统经济增速下滑的作用有限。综合来看，2020 年中国经济依然存在下行压力，迫切需要深化竞争中性导向的改革和开放，以应对当前国内外复杂局面。

(2) 有关财政、货币政策

我国将继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，保持政策连续性和稳定性，增强前瞻性、针对性和灵活性，更好地发挥积极财政政策在稳增长、调结构、促改革、惠民生中的作用。

4、行业状况及发展前景

(1) 所在行业主要政策规定

1) 我国医药流通行业的主管部门、行业协会及其主要职责如下：

部门	主要职责
国家发改委	制定药品价格政策，监督价格政策的执行，调控药品价格总水平
卫计委 (现已更名为卫健委)	负责医药全行业的监督管理，制定医药行业发展战略和长远规划，对医药行业经济运行进行宏观调控
商务部	研究制定药品流通行业发展规划、行业标准和有关政策，指导行业协会实行行业自律，开展行业培训，加强国际合作与交流
国家药品监督管理局	主管全国药品监督管理工作，负责药品经营企业准入管理，制定药品经营质量管理规范并监督实施，监管药品质量安全，组织查处药品经营的违法违规行为
中国医药商业协会和 中国医药企业管理协会	开展医药流通行业、地区医药经济发展调查研究，向政府部门提出医药流通行业发展规划和重大经济政策、立法方面的意见和建议等



2) 行业相关政策

①行业主要政策具体内容如下表:

政策名称	发布机构	发布时间	主要内容
《关于加强药品流通行业管理的通知》	商务部、国家食药监总局	2009 年	明确了药品流通行业管理的职责分工。提出要大力发展连锁经营,引导和鼓励药品经营企业通过收购、兼并、重组等手段做大做强,提高行业集中度;要积极开展国际交流合作,学习借鉴国外药品经营企业的管理经验和先进技术,推动企业科学发展。
《全国药品流通行业发展规划(2016-2020 年)》	商务部	2016 年	到 2020 年,药品零售百强企业年销售额占药品零售市场总额 40%以上;药品零售连锁率达 50%以上。鼓励药品流通企业通过兼并重组、上市融资等多种方式做强、做大,加快实现规模化、集约化和现代化经营;鼓励大中型药品零售连锁企业延伸配送与服务网络;鼓励具备条件的零售药店承接医疗机构门诊药房服务和其他专业服务;支持发展专业药房、药(美)妆店、“药店+诊所”、中医(国医)馆等新型零售经营方式,倡导一站式服务和个性化服务。
《关于加强互联网国家食药网药品销售管理的通知》	国家食药监总局	2013 年	药品生产企业,药品经营企业在自设网站进行药品互联网交易,或第三方企业为药品生产企业、药品经营企业提供药品互联网交易服务,必须取得《互联网药品交易服务资格证书》后方可开展业务,不得擅自超范围提供面向个人消费者的药品交易服务。零售单体药店不得开展网上售药业务。
《关于完善公立医院药品集中采购工作的指导意见》	国务院办公厅	2015 年	坚持药品集中采购方向不变,将公立医院用药全部放在省级集中采购平台采购,对公立医院药品实行分类采购,不仅有招标采购,还有谈判采购、直接采购、定点生产等办法,合理降低药价,挤出虚高水分,并保障药品供应。
《关于促进医药产业健康发展的指导意见》	国务院办公厅	2016 年	推动优势零售企业开展连锁经营,统一采购配送、质量管理、服务规范、信息管理和品牌标识,提高连锁药店规范化、规模化经营水平。
《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》	国务院办公厅	2016 年	深化药品流通体制改革,加快发展药品现代物流,鼓励区域药品配送一体化,推动流通企业向智慧型医药服务商转型,推广应用现代物流管理技术,规范医药电商发展。推动医药分开,采取综合措施切断医院和医务人员与药品、耗材间的利益链。医疗机构应按照药品通用名开具处方,并主动向患者提供,不得限制处方外流。探索医院门诊患者多渠道购药模式,患者可凭处方到零售药店购药。



《关于整治药品流通领域违法经营行为的公告》	国家食品药品监督管理总局	2016 年	要求药品批发企业对 2013 年 7 月 1 日以来的经营行为进行追溯自查，明确监管部门将组织包括飞检在内的多种形式检查，对存在问题的企业将视情况采取包括撤销 GSP 认证证书在内的各种严厉监管措施。规定企业应当对“所有药品批发企业对本企业是否存在公告十项违法行为开展自查，购销药品时，证（许可证）、票（发票、随货同行票据）、账（实物账、财务账）、货（药品实物）、款（货款）不能相互对应一致”的行为进行自查，违反者按《中华人民共和国药品管理法》第七十八、七十九、八十一、八十四条“情节严重”情形，一律吊销《药品经营许可证》，并向社会公开。
《关于在公立医疗机构药品采购中推行“两票制”的实施意见（试行）》	国家卫计委（现已更名为卫健委）	2017 年	公立医疗机构药品采购中要逐步实行“两票制”，鼓励其他医疗机构推行“两票制”。综合医改试点省和公立医院改革试点城市要率先推行“两票制”，鼓励其他区执行“两票制”，争取到 2018 年在全国全面推开。
《关于印发 2018 年纠正医药购销领域和医疗服务中不正之风专项治理工作要点的通知》	卫健委、财政部、医保局、工信部	2018 年	要求针对当前医药购销领域和医疗服务中不正之风的主要特点和变化趋势，继续做好医用耗材专项治理，持续强化医保资金合理使用，严格规范医药购销领域秩序，坚持标本兼治不偏废，坚持受贿行贿一起查，促进行业作风持续好转。
《深化医药卫生体制改革 2018 年下半年重点工作任务的通知》	国务院办公厅	2018 年	加强全国短缺药品供应保障监测预警，建立短缺药品及原料药停产备案制度，合理确定储备规模，完善储备管理办法，建立储备目录的动态调整机制。建设国家、省两级短缺药品多源信息采集和供应业务协同应用平台。将短缺药供应保障能力提升项目列入支持重点。继续实施临床必需、用量小、市场供应短缺药品定点生产试点工作，组织开展小品种药（短缺药）集中生产基地建设。
《深化医药卫生体制改革 2019 年重点工作任务》	国务院办公厅	2019 年	制定以药品集中采购和使用为突破口进一步深化医改的政策文件。 扎实推进国家组织药品集中采购和使用试点，加强对中标药品质量、试点地区公立医疗机构优先使用和药款结算、中标药品及原料药生产的监测，做好保证使用、确保质量、稳定供应、及时回款等工作。开展试点评估，认真总结试点经验，及时全面推开。
《关于治理高值医用耗材的改革方案》	国务院办公厅	2019 年	理顺高值医用耗材价格体系，完善全流程监督管理，净化市场环境和医疗服务执业环境，推动形成高值医用耗材质量可靠、流通快捷、价格合理、使用规范的治理格局，促进行业健康有序发展。



《关于以药品集中采购和使用为突破口 进一步深化医药卫生体制改革的若干政策措施》	国务院深化医药卫生体制改革领导小组	2019 年	国家组织药品集中采购和使用试点启动以来，总体平稳有序，有力推动了药品价格回归合理水平。这项改革既是药品采购机制的重要改革，有利于降低虚高药价、减轻群众负担，也将对推进医改不断深化、巩固公立医院破除以药补医成果、促进医药行业健康发展发挥积极作用。当前，试点区域范围正扩大到全国，各地各有关部门要抓住改革契机，以药品集中采购和使用为突破口，总结改革经验，推进实施以下政策措施，促进医疗、医保、医药联动，放大改革效应，更好推动解决群众看病就医问题。
《关于印发加强医疗机构药事管理促进合理用药的意见的通知》	国家卫健委	2020 年	药品支出是群众医疗支出的重要组成部分，保障药品供应和促进临床规范合理用药，是药品供应保障全链条中的重要环节，也是解决看病贵问题的重点。目前，药品集中采购和使用改革持续深化，为在药品供应保障层面解决看病贵问题提供了有力保障。加强医疗机构药事管理，实现医疗机构药品品种遴选、采购、供应、储存、临床使用等全流程规范管理，保障医疗质量和安全，促进合理用药，成为当前工作的重点。

②行业主要法律法规涵盖药品管理、医疗器械管理、食品管理、经营资质管理及互联网药品经营管理等方面，具体内容如下表：

	法律法规名称	发布时间	主要内容
药品管理	《处方药与非处方药分类管理办法》	1999 年	规定对方药与非处方药实行分类管理。处方药是必须凭执业医师或执业助理医师处方才可调配、购买和使用的药品；非处方药是不需要凭医师处方即可自行判断、购买和使用的药品。
	《中华人民共和国药品管理法实施条例》(2016 年修订版)	2016 年	新修订版本。进一步明确了药品生产、经营企业的管理行为规范。
	《药品流通监督管理办法》	2007 年	规定药品生产、经营企业、医疗机构应当对其生产、经营、使用的药品质量负责。
	《中华人民共和国药品管理法》	2019 年修订	新修订版本。对中华人民共和国境内从事药品研制、生产、经营、使用和监督管理活动作出了具体的规定。该法对药品研制和注册、药品上市许可持有人、药品生产、药品经营、医疗机构药事管理、药品上市后管理、药品价格和广告、药品储备和供应、监督管理及法律责任作出了具体的规定。



	《国家食品药品监督管理总局关于调整部分药品行政审批事项审批程序的决定》	2017 年	药物临床试验审批决定(含国产和进口)、药品补充申请审批决定(含国产和进口)及进口药 2017 年品再注册审批决定调整为由国家食品药品监督管理总局药品审评中心以国家食品药品监督管理总局的名义作出。
医疗器械管理	《医疗器械监督管理条例》	2014 年	新修订版本。规范了从事医疗器械研制、生产、经营、使用、监督管理的单位和个人的行为,并对医疗器械实行分类管理。
	《医疗器械使用质量监督管理办法》	2015 年	对医疗器械的进货查验、信息记录、贮存运输、质量检查、维护保养等使用环节质量管理义务作了细化和补充完善。
	《医疗器械标准管理办法》	2017 年	明确了医疗器械标准的分类依据及种类,明确医疗器械标准制修订的程序、建立标准复审制度。
	《国家食品药品监督管理总局关于调整部分医疗器械行政审批事项审批程序的决定》	2017 年	第三类高风险医疗器械临床试验审批决定,国产第三类医疗器械和进口医疗器械许可事项变更审批决定及国产第三类医疗器械和进口医疗器械延续注册审批决定调整为国家食品药品监督管理总局技术审评中心以国家食品药品监督管理总局的名义作出。
食品管理	《中华人民共和国食品安全法》	2015 年	新修订版本。对食品的安全标准、生产经营、宣传、检验、进出口等作出了具体的规定。
经营资质管理	《药品经营许可证管理办法》	2004 年	明确国家药监局主管全国和各地区药品经营许可的监督管理工作,各地方食药监管理部门负责本辖区内药品零售企业(药品经营许可证)发证、换证、变更和日常监督管理等工作。
	《药品经营质量管理规范》	2016 年	新修订版本。对企业经营质量管理要求明显提高,加强了对流通环节药品质量的风险控制。
	《医疗器械经营监督管理办法》	2015 年	新修订版本。对《医疗器械经营企业许可证》发证、换证、变更及监督管理进行了规范。
	《食品经营许可管理办法》	2014 年	规定从事食品销售活动,应依法取得食品经营许可,食品药品监督管理部门按照食品经营主体业态和经营项目的风险程度对食品经营实施分类许可。

(2) 全球及国内医药流通行业基本情况

1) 全球医药流通行业概况分析



发达国家药品流通市场已比较成熟，批发环节集中度高，“规模化、集约化”特征比较明显。美国药品销售额占世界药品市场份额 40%以上，但药品批发企业总共只有 75 家，前三名的市场占有率高达 96%；欧盟排在前三位的药品分销企业，其市场占有率为 65%；法国 8 家药品批发企业中，排在前三位的市场份额高达 95%；德国仅保留了 10 家大型药品批发商，前三名的市场份额达 60%-70%；而像丹麦、挪威、瑞典等小国，全国只剩下 2-3 家医药批发企业，集中度很高；日本药品销售额占世界药品市场的 12%，仅有 147 家药品分销企业，前三名市场占有率 74%。由于药品市场的集中度相当高，这些发达国家不仅可以对药品市场进行有效地监管，而且监管成本得以降低。从全球来看，以美国和日本为代表的国外药品流通行业的先进经营模式对我国药品流通行业的发展具有重要的借鉴意义。

2) 国内医药流通行业情况

1998 年以来中国医药行业增长率相当于同期 GDP 增长率的 2 倍。随着改革开放的推进，医药产业进入高速增长期。全国医药工业总产值增长了约 113 倍，远高于美国同期的 12.7 倍和日本同期的 6 倍。中国近年来是世界上增长最快的地区市场之一，中国药品市场在未来将继续快速增长，2020 年市场容量接近 2,200 亿美元。

“十三五”时期国家相继出台《“健康中国 2030”规划纲要》、《“十三五”期间深化医药卫生体制改革规划》、《全国药品流通行业发展规划（2016-2020 年）》等一系列政策文件。在此背景下，药品流通行业积极贯彻落实医改政策要求，努力探索创新发展思维，提高医药供应链管理水平和推进药事服务及健康管理服务模式升级，加速跨界资源融合，行业发展站上了新的起点。行业规模不断扩大，医药电商等新模式发展迅速，随着我国医药改革的深化，未来我国医药流通业将向着更加健康的方向发展。

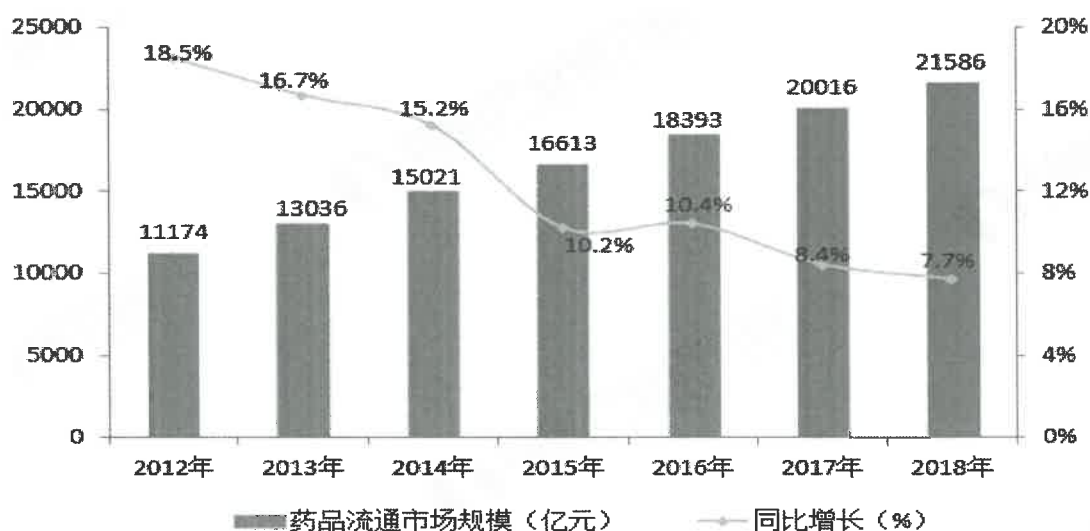


① 市场规模不断扩大，西药产品占比 7 成

“十三五”时期是全面建成小康社会和落实“健康中国”战略目标的重要阶段，是实现医药卫生体制改革目标和药品流通行业转型发展的关键时期。2018 年，全国药品流通业转型升级步伐加速，持续拓展医药供应链服务，加速由医药供应链服务商向医疗供应链服务商转型，药品流通行业规模稳步提升，行业集中度进一步提升，结构不断优化。

根据商务部数据显示，2018 年全国药品流通市场销售规模稳步增长，增速有所回落。全国七大类药品商品销售总额达到 21586 亿元，扣除不可避免因素同比增长 7.7%，增速同比下降 0.7 个百分点，其中药品零售市场销售额 4317 亿元，同比增速与 2017 年基本持平。

图表 1：2012-2018 年医药流通市场规模及增长（单位：亿元，%）



资料来源：商务部 前瞻产业研究院整理

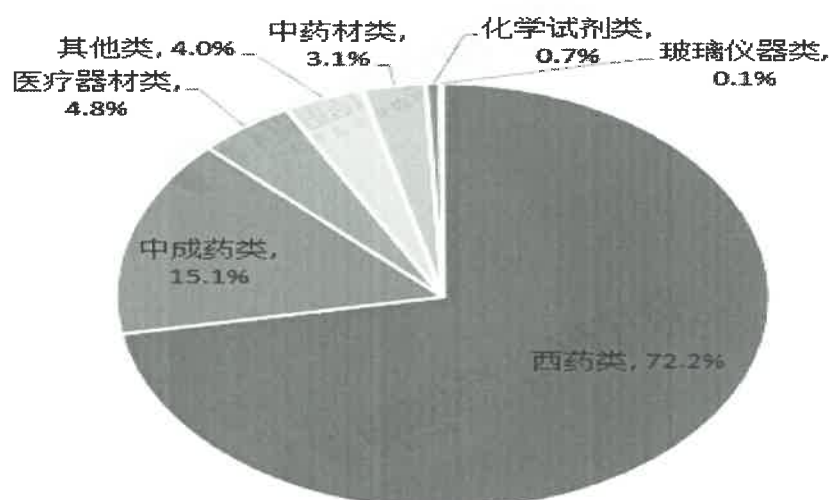
©前瞻经济学人APP

而从具体的销售品类来看，目前在我国医药体系中，西药类产品占据着主导地位。根据商务部数据显示，2018 年我国药品销售分类中，西药销售额占比 72.2%；中药作为我国传统医药产品，随着现代化医药工业的发展，中成药数量与种类整体增多，在我国药品中占比相对较高，2018 年销售额占七大



类医药商品销售总额的 15.1%，位列第三的是医疗器材类产品，占比 4.8%。

图表2：2018年中国医药流通业销售品类结构（单位：%）



资料来源：商务部 前瞻产业研究院整理

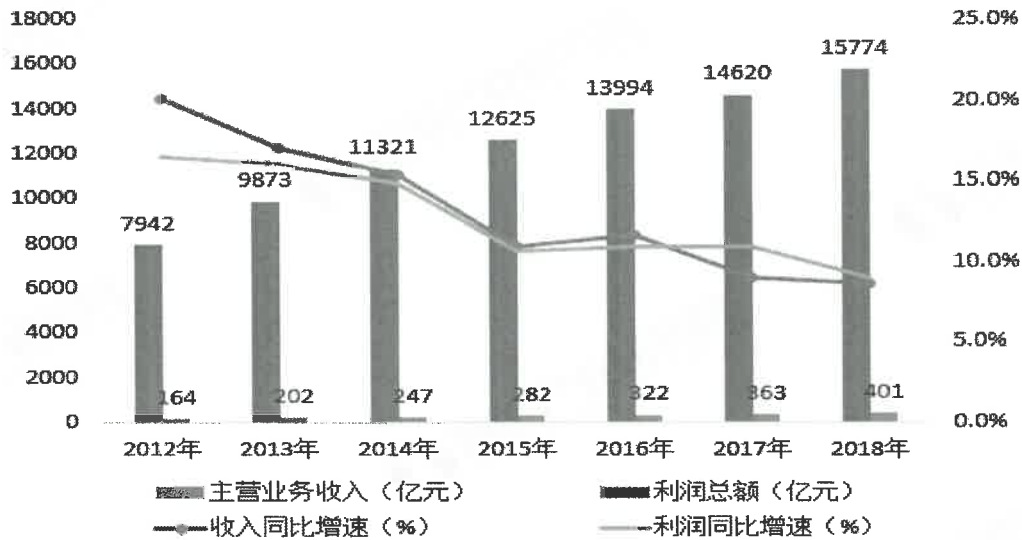
©前瞻经济学人APP

②企业效益整体提升，国有企业占据主导

2018 年，我国七大类医药商品销售总额实现了稳定增长，与之相对应的我国药品流通直报企业的营业收入也实现了稳步增长，增速小幅下滑 0.4 个百分点。根据商务部数据显示，2018 年全国药品流通直报企业主营业务收入 15774 亿元，扣除不可比因素同比增长 8.6%；实现利润总额 401 亿元，较 2017 年增加 38 亿元，扣除不可比因素同比增长 9.0%。医药流通直报企业平均毛利率为 8.2%，同比上升 1.0 个百分点；平均费用率 6.5%，同比上升 0.4 个百分点；利润率和净利润率分别为 1.9%和 1.6%，同比分别提高 0.2 和 0.1 个百分点。



图表3：2012-2018年中国医药流通直报企业主营业务收入与利润情况
(单位：亿元，%)

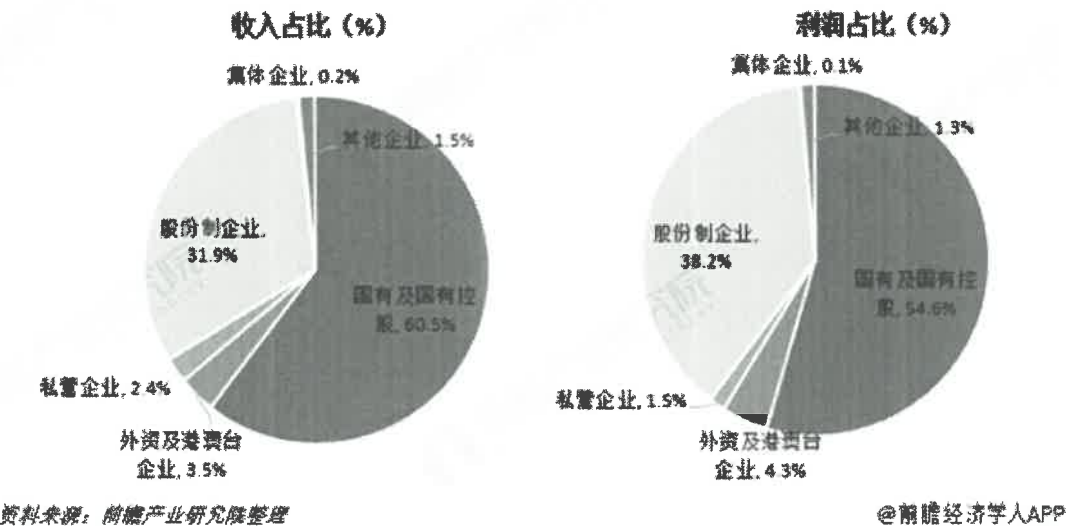


资料来源：前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

而从不同的企业性质来看，全国药品流通直报企业中，凭借着政府资源和规模优势，国有企业占据着行业主导地位。根据商务部数据显示，2018 年国有及国有控股药品流通企业主营业务收入 9541 亿元，占直报企业主营业务收入的 60.5%，实现利润 219 亿元，占直报企业利润总额的 54.6%。股份制企业主营业务收入 5034 亿元，占比 31.9%；利润总额占比 38.2%。

图表4：2018年中国药品流通业主营业务收入与利润结构（按企业性质）（单位：%）



资料来源：前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP



③零售药店升级，医药电商发展加速

目前我国经济整体处于结构调整的优化升级阶段，随着国内居民消费水平的提高，健康观念的提升，在人口老龄化下，对医药的需求整体扩大，经促使我国药品流通行业规模进一步扩大。同时，在政策利好推动下，2019年医药流通领域的行业集中度还会继续提高，企业竞争尤其是龙头企业间的竞争也会益发激烈。在信息技术的赋能下，我国医药流通供应链物流服务将会更加完善。

随着我国药品集中采购、药品定价模式和医保支付标准的改革，未来我国药品零售业态结构、竞争方式等将加速改变，特药（DTP）药房、慢病药房等专业特色药房将会不断涌现，智慧药房成为转型升级新亮点。在国家以“互联网+”战略推动下，医药电商潜在发展空间巨大。未来医药电商的跨界融合与发展将是行业服务模式转型的关键。医药互联网发展将带来健康产业的生态发展，构筑全新的医药流通行业智慧健康生态圈。

3) 进入本行业的主要壁垒

①行业准入壁垒

医药流通行业是关系到人民群众用药安全的特殊行业，国家药监部门为了加强对医药企业的经营监管，保证人民的用药安全，规定开办药品零售企业，须经企业所在地县级以上地方药品监督管理部门批准并发给《药品经营许可证》。这极大提高了行业进入的门槛。目前国家药品主管部门为严格控制医药商业流通企业的数量，对于新办医药流通企业在场地、设施、资金以及专业技术人员配备等方面提出了更高的要求，对《药品经营许可证》的批准十分严格。

②资金壁垒

医药流通企业是资金密集型企业，需要建设仓储、物流设施和购置运输设备以及投入相应的流动资金，才能完成日常的经营活动。另一方面，医药



商业行业是一个薄利多销的行业，要做到“低成本、高利润”的经营，就必须实现规模化经营。医药连锁经营普遍采用直营方式，因此要实现规模化经营，必须投入大量资金。目前为了规范医药经营企业，国家药品监督部门对于新进入者的流动资金提出了更高的要求，因此新进入者的资金是否雄厚成为了在医药商业行业中能否生存的重要因素。

③品牌壁垒

医药流通企业的规模和实力，往往取决于所拥有的知名度、信誉度，这便是品牌优势。由于医药消费关系到生命健康和用药安全，医药消费具有较强的惯性。消费者会青睐于到熟悉的、有品牌信誉的医药终端消费、购药。当消费者对固定场所、购药服务对象形成习惯，在没有受到外来因素干扰或者负面因素影响的情况下，不会随意改变其原有的惯性行为。另一方面医药供应商也更愿意与具有品牌知名度和经营规模的企业合作。因此，先进入行业的医药流通企业将拥有熟悉稳定的供应商、拥有较强的客户吸引力，这对于后来进入者将形成品牌壁垒。

④专业人才壁垒

由于药品是特殊商品，品种规格众多，与其相关的法律、法规以及规范性文件对药品的运输、存储、管理、全程跟踪与监控等都有强制要求。所以医药流通企业不仅要建立完善的质量管理体系和服务体系，而且需要拥有一定数量的执业药师、有经验的业务管理人员、市场开发人员；有零售服务经验、批发服务经验、物流配送经验的物流人员等。但是人才队伍的建设和培养需要时间的累积，因此，这对新进的医药商业进入者而言，很可能面临着缺少熟悉医药商业运作管理人才的风险，一旦负责人员对问题处理不当，将有可能危及整个企业的信誉和名声，导致企业经营失败。

⑤服务壁垒

在当前竞争日益激烈的市场中，客户对供应商提出了越来越高的要求。尤其在非招标市场中，下游客户往往要求医药分销企业提供“多品种、小批



量、高频次”的服务。这不仅要求分销企业具备自主配送的能力，还要具备信息化的管理系统，高度执行力的配送团队，具有一定经验的营销队伍，以保证对客户的需求提供及时、优质的服务。

4) 影响行业发展的有利因素和不利因素

① 有利因素

A、经济因素

我国经济持续稳定快速发展，我国居民收入不断提升，居民健康保健意识增强，使得我国医药市场的需求不断增加，有利于药品分销市场的发展。

B、政策因素

我国医药体制改革的深入将带来我国医疗保障覆盖面持续扩大，我国在医疗保障方面的投入不断增加，刺激了我国医药市场的需求，有利于药品分销市场的发展。

此外，医药分开、取消药品加成等措施的逐步推进，亦将推进药店为代表的非招标市场的快速发展。

C、现代物流技术的广泛应用

随着信息技术的发展，医药流通行业也开始广泛应用现代物流技术，以提升经营管理效率。现代物流技术与传统物流相比，可有效降低差错率、提高准时送达率。目前，物流技术应用的综合应用已日趋成熟，仓储管理系统的应用使仓储资源、存货、行为、货主等更精准管理，数字控制系统使各类机械、数字设备高效协同，运输管理系统使配送规划智能化，车辆实时定位系统使配送过程透明化，RF 拣选系统应用使仓储实现无纸化作业，电子标签拣选系统和货到人拣选系统极大提高拣选效率、准确率，自动化仓库系统实现自动存储和取出货物，工业机器人的应用实现无人化分拣。

未来，以物联网技术、区块链技术、云计算等为代表的新技术的应用将进一步提升物流技术综合效率，打通物流、资金流和信息流之间的隔阂，使得管理更加精细化，运营更加高效稳定，有利于行业的健康长远发展。



②不利因素

A、市场集中度低，整体竞争力不强

我国医药流通行业存在企业数量巨大但规模普遍偏小的特点，企业数量众多，市场集中度偏小的市场格局导致大部分中小企业往往依靠同质化的价格竞争，信息化投入较低，压低了整体的经营绩效和效率，同时，难以发挥规模优势，对上游市场难以形成强有力的议价能力，整体竞争力不强。

B、市场仍待进一步规范

尽管近年来在监管部门出台的各项规范严格要求下，整体的市场规范程度有了大幅度的改善。但由于我国医药流通市场企业数量庞大，且主要以中小企业为主，仍有部分企业为降低经营成本存在违规行为，市场仍待进一步规范。

C、融资能力偏弱

市场化改革催生了多种形态的社会资本加速进入医药流通行业，企业数量迅速增加，形成一个庞大的医药经营网络。但是行业内企业普遍规模偏小、抗风险能力差。同时，医药流通行业是典型的资金密集型行业，资金占用量大。除了少数优秀企业能够凭借良好的信用条件获得银行融资，能基本满足资金需求外，行业内企业融资能力普遍较弱，制约了医药分销企业的发展。

5) 医药流通行业市场前景分析

医药流通行业作为医药产业发展的重要环节和关键领域，是连接上游生产企业和终端消费市场不可或缺的运行体系，是国家医疗卫生事业和健康产业的重要组成部分。目前，我国已建立了以批发企业为主导的、以医药产业集团自营物流为基础的、以社会化物流为基础的“第三方”物流和以医药电商为基础的种类多样的药品流通模式。随着人口总量增长、社会老龄化程度加快、开放二胎、慢病患者增多等客观趋势，医药流通行业的发展势头更加迅猛，发展前景更加可观。因此，该行业的发展绩效不容忽视。



① 药品流通市场销售规模稳步增长

随着国际国内医药产业链合作逐步深入，“互联网+医疗健康”体系不断完善，供应链服务持续创新，人工智能快速发展，药品流通行业将迎来新的更大发展空间。同时，随着疾病谱变化、人口老龄化加速、人民群众生活水平提高以及保健意识增强，全社会对医药健康的需求将不断提升，药品市场销售规模将进一步扩大。

② 药品流通行业发展进入结构调整期

随着国家各项医改政策的相继发布实施，药品流通行业将进入结构调整期。未来几年内，在政策驱动下药品流通市场竞争将更加激烈，两极分化日益明显。全国性药品流通企业跨区域并购将进一步加快，区域性药品流通企业也将加速自身发展；规模小、渠道单一的药品流通企业将难以为继，行业集中度将进一步提高。

③ 资本成为改变药品流通行业格局的重要力量

近年来，在资本的推动下，药品流通企业正在由传统的增加产品拓展客户以及开拓新店等内生式成长方式向并购重组的外延式成长方式转变，行业竞争格局也随之发生变化。一些大型医药产业集团分拆流通业务板块单独发展，或通过并购进入药品流通行业，并逐渐作为主营业务进行开发；一些区域性批发企业为了渗透市场终端，不断向下游零售企业拓展；还有一些药品流通企业借助资本力量收购上游的中药饮片制剂等生产企业，不断强化自身供应链优势。

④ 医药电商发展模式日新月异

在新技术、新动能的驱动下，“互联网+药品流通”将重塑药品流通行业的生态格局。未来几年内，跨界融合将为医药电商注入新的活力，医药电商领域的竞争将日益加剧。



⑤智慧供应链服务水平不断提升

近年来，全国性医药集团和区域性药品流通龙头企业以云计算、大数据和物联网技术为支撑，积极整合供应链上下游各环节资源，促进“物流、信息流、资金流”三流融合，建立多元协同的医药供应链体系。

同时，“两票制”政策实施加速医药供应链扁平化进程渠道重心下移已成为必然趋势。随着医药供应链智能化和物流标准化的持续推进，预计医药供应链市场将呈现有序竞争、稳步发展态势。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

本次资产评估项目的委托人天士力医药系被评估单位天士营销控股股东。

（四）报告使用人

本评估报告仅供委托人和本次评估合同约定的报告使用人在本次评估目的的前提下使用，除本次评估合同约定的评估报告使用人外，其他任何人或单位使用本评估报告无效；资产评估师和资产评估机构对报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担任何责任。

本报告约定的报告使用人为委托人，允许委托人聘请的独立财务顾问及律师为了甲方出售天津天士力医药营销集团股份有限公司股权的目的按照中国证监会的有关规定进行相应的引用。

二、评估目的

天士营销股东拟向重庆医药（集团）股份有限公司转让天士营销股权，本次评估为该经济行为所涉及的天士营销股东全部权益提供在评估基准日的市场价值参考。



三、评估对象和评估范围

本次评估对象为天士营销股东全部权益价值。

本次评估范围为天士营销申报的全部资产及负债。

1、合并层面：

根据天士营销提供的经审计的财务报表，截止 2019 年 12 月 31 日，天士营销合并口径资产总额 917,370.11 万元，负债总额 753,289.60 万元，净资产总额 164,080.51 万元，2019 年度合并口径收入 1,266,514.58 万元，营业成本 1,167,026.35 万元，净利润为 13,311.32 万元。合并口径主要资产负债情况如下：

被评估单位：天津天士力医药营销集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	888,589.38
货币资金	82,955.54
应收票据	20,211.85
应收账款	587,183.14
预付账款	37,260.48
其他应收款	31,437.58
存货	125,879.64
其他流动资产	3,661.15
二、非流动资产合计	28,780.73
其他非流动金融资产	195.76
固定资产	10,455.99
无形资产	5,901.70
商誉	6,834.50
长期待摊费用	1,873.42
递延所得税资产	3,519.36
三、资产总计	917,370.11
四、流动负债合计	616,945.84
短期借款	192,023.92



科目名称	账面价值
交易性金融负债	3,882.57
应付票据	78,198.01
应付账款	200,382.65
预收账款	2,231.98
应付职工薪酬	1,556.40
应交税费	5,221.03
其他应付款	38,656.32
一年内到期非流动负债	94,792.96
五、非流动负债合计	136,343.76
长期借款	8,513.83
应付债券	127,302.22
递延收益	527.71
六、负债总计	753,289.60
七、所有者权益	164,080.51
其中：归属于母公司所有者权益合计	135,514.23
少数股东权益合计	28,566.28

2、母公司层面：

根据天士营销提供的经审计的财务报表，截止 2019 年 12 月 31 日，天士营销母公司资产总额 116,224.12 万元、负债总额 5,235.80 万元、净资产 110,988.32 万元，2019 年度母公司营业收入为 49.66 万元，营业成本 29.94 万元，净利润为-637.66 万元。母公司资产、负债具体情况如下：

被评估单位：天津天士力医药营销集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	83,142.47
货币资金	17,434.24
应收账款	-
其他应收款	65,708.23
二、非流动资产合计	33,081.65
长期股权投资	32,145.20
固定资产	56.86



科目名称	账面价值
无形资产	578.35
递延所得税资产	301.24
三、资产总计	116,224.12
四、流动负债合计	5,235.80
交易性金融负债	3,882.57
应付职工薪酬	333.34
应交税费	19.89
其他应付款	1,000.00
五、非流动负债合计	-
六、负债总计	5,235.80
七、净资产（所有者权益）	110,988.32

（一）主要的资产和负债情况如下：

1、货币资金

截止评估基准日，天士营销纳入本次评估范围的货币资金账面值 17,434.24 万元，全部系银行存款，存放在以天士营销名义开立的 14 个银行账户中。

2、应收账款

截止评估基准日，天士营销纳入本次评估范围的应收账款账面余额 1,045.38 万元，已全额计提坏账准备，账面值为 0.00 万元，系应收的货款。

3、其他应收款

截止评估基准日，天士营销纳入本次评估范围的其他应收款账面值 65,708.23 万元，主要为关联方借款等。

4、长期股权投资

截止评估基准日，天士营销纳入本次评估范围的长期股权投资账面值 32,145.20 万元，系对陕西天士力医药有限公司等 12 家公司的股权投资。

5、固定资产

截止评估基准日，天士营销纳入评估范围的固定资产主要为电子设备及



车辆，共计 315 台（套），账面原值 418.41 万元，账面净值 56.86 万元，其中：电子设备 309 台（套），账面原值 159.64 万元，账面净值 43.92 万元，主要为电脑、打印机、办公家具等；车辆 6 辆，账面原值 258.77 万元，账面净值 12.94 万元。上述设备主要分布在天士营销及其子公司的生产经营场所内。

6、无形资产

截止评估基准日，天士营销纳入评估范围的无形资产主要为软件，共计 6 项，原始入账价值为 1,277.00 万元，账面价值为 578.35 万元，为天士营销使用的业务软件等。

7、递延所得税资产

截止评估基准日，天士营销纳入本次评估范围的递延所得税资产账面值 301.24 万元，系计提的坏账准备和交易性金融负债公允价值变动形成的所得税可抵扣暂时性差异。

8、交易性金融负债

截止评估基准日，天士营销纳入本次评估范围的交易性金融负债账面值 3,882.57 万元，系收购山西天士力康美徕医药有限公司 51% 股权之或有对价公允价值。

9、应付职工薪酬

截止评估基准日，天士营销纳入本次评估范围的应付职工薪酬账面值为 333.34 万元，系应付职工工资、奖金、工会经费等。

10、应交税费

截止评估基准日，天士营销纳入本次评估范围的应交税费账面值为 19.89 万元，系应交的增值税、城市维护建设税、个人所得税、教育费附加税、地方教育费附加税等。

11、其他应付款



截止评估基准日，天士营销纳入本次评估范围的其他应付款账面值为1,000.00万元，系收到的股权收购订金。

（二）企业申报的账面记录和未记录的无形资产情况

除上述已申报的无形资产-软件外，企业无其他已申报的账面未记录的无形资产。

评估对象和范围与委托评估对象和范围完全一致。

具体评估对象详见资产评估明细表。

四、价值类型及其定义

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次资产评估是在持续经营假设前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估天士营销股东全部权益价值。本次资产评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，评估目的系为天士营销股东拟向重庆医药（集团）股份有限公司转让天士营销股权，为其提供所涉及的天士营销股东全部权益于评估基准日的市场价值参考，符合市场价值的定义，故本次评估选择评估报告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压制的情况下，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

本次评估基准日为2019年12月31日。

评估基准日由委托人确定，主要考虑尽可能与评估目的实现日接近，以便评估结果有效服务于评估目的，尽量减少评估基准日后事项对评估结果的影响。



六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）行为依据

2019年12月17日，天士力医药就本次股权转让发布了《天士力医药集团股份有限公司关于筹划重大资产出售的提示性公告》（临2019-050号）。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》；
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 6、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 7、其它相关的法律法规文件。

（三）准则依据

- 1、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
- 2、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 3、《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）；
- 4、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 5、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 6、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；



- 7、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
- 8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 11、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 12、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 13、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 14、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）。

（四）权属依据

- 1、天士营销提供的章程和验资报告；
- 2、天士营销提供的机动车行驶证；
- 3、天士营销提供的房屋及土地产权证；
- 4、天士营销提供的重要资产购置合同或发票；
- 5、天士营销提供的其他产权证明文件和资料。

（五）取价依据

1、有关设备的取价依据

- （1）中国机电工业出版社出版的《2019 年机电产品价格信息查询系统》；
- （2）机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》；
- （3）评估机构收集的设备合同、技术资料等资料；
- （4）评估机构收集的与本次评估有关的其他询价资料及定额标准。

2、有关房屋的取价依据

（1）2014 版《湖南省建设工程计价办法》等定额，辽宁省 2017 年建设工程定额；

（2）《湖南省建设工程材料市场价格信息》2019 年第 6 期（双月刊），2019



年 12 月辽宁省建设工程材料价格;

(3) 辽宁省 2017 年建设工程定额;

(4) 2019 年 12 月辽宁省建设工程材料价格;

(5) 国家建设部、地方人民政府有关部门颁布的其他法规和政策文件;

(6) 评估机构收集的与本次资产评估有关的其他资产询价资料。

3、有关土地使用权的取价依据

(1) 《醴陵市人民政府关于公布实施醴陵市城镇基准地价更新成果的通知》(醴政发[2019]3 号);

(2) 《湘潭市人民政府关于公布湘潭市城区土地定级与基准地价更新成果的通知》;

(3) 《关于公布实施本溪高新技术产业开发区土地级别及基准地价成果的公告》;

(4) 《砚山县县城规划区及各乡镇的土地定级与基准地价更新测算》;

(5) 评估机构收集的与本次土地评估有关的其他询价及调查资料。

4、收益法和市场法适用的取价依据

(1) 天士营销近三年的历史财务资料、审计报告和相关经营资料;

(2) 评估人员调查获取的市场相关信息资料;

(3) 中国人民银行公布的存贷款利率;

(4) 证券交易所及上市公司行业的相关查询资料;

(5) 同花顺 ifind 金融终端查询数据;

(6) 相关税收法规及税率;

(7) 评估人员从相关网站收集的有关询价资料和参数等资料。

(六) 其他依据

1、天士营销提供的各类《资产评估申报明细表》;



- 2、天士营销提供的审计报告、会计报表、会计凭证、财务经营方面的资料、银行对账单及余额调节表以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
- 3、天士营销提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）资产评估的基本方法

评估方法主要有市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1、市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。市场法应用的前提条件有：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

2、收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。收益法应用的前提条件：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。



3、成本法

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。成本法包括多种具体方法。例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也称资产基础法）等。成本法的应用的前提条件：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；
- （3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

（二）评估方法的选用

天士营销系医药流通企业，在评估基准日前其本身也是新三板上市公司，行业上市公司较多，评估人员可以查询到可比上市公司股票的公开交易价格和主要财务指标，故可采用市场法进行评估。

天士营销为医药流通行业公司，近年经营规模及利润较为稳定，且实现了一定的盈利，未来收益可以合理预计，采用收益法评估具有一定的适用性。

由于天士营销正常生产经营，有较完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价存在着内在联系和替代性，能够通过重置途径获得。故本次可采用资产基础法进行评估。

通过分析天士营销整体经营情况及所属行业状况，天士营销系医药流通行业，近年医药流通行业发展较好，上市公司较多，同时天士营销本身有新三板上市经历，易于找到与天士营销可比上市公司，且市场法能够直观体现资产估价的基本原理，是最为直接、最具说服力的评估方法之一；资产基础法得出的评估结论，反映为企业各单项资产价值累加并扣除负债后的净额，资产基础法中各项资产的价值为评估基准日在公开市场上重新取得的成本价值，在市场上较易得到验证，未来不确定因素较少，天士营销有较完备的财务资料和资产管理资料可以利用，适宜采用资产基础法进行评估；根据2019



年度天士营销财务数据显示，其资产负债率较行业水平显著偏高，合并总资产收益率、归属于母公司的净资产收益率均显著低于行业水平，资产的收益价值明显低于行业水平，其未来现金流量现值难以合理反映其基准日净资产价值。根据本报告的评估目的，被评估单位自身的特点，分析评估方法的适用性后，评估人员对天士营销的股东全部权益采用资产基础法和市场法进行评估。

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。具体模型如下：

$$\text{股东全部权益评估价值} = \sum \text{各项资产评估值} - \sum \text{各项负债评估值}$$

在评估过程中，评估人员根据各项资产及负债的具体情况，分别采用不同的评估方法，具体如下：

1、房屋建筑物

(1) 重置成本法

对于市场交易不活跃的辽宁天士力医药物流有限公司及湖南天士力民生药业有限公司等 2 家公司的厂房、生产用房及构筑物附属设施等，因在目前市场上难以找到可比交易案例，故评估人员无法采用市场法进行评估；难以预测它们的预期净收益，故无法采用收益法进行评估；由于这些建（构）筑物截至评估基准日的重置价格资料较易取得，故采用重置成本法评估。

重置成本法评估是指测算建（构）筑物现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本（重置全价），再结合建（构）筑物新旧程度和使用维护状况及其他贬值因素后综合确定成新率，相乘后得出评估值，基本公式如下：

$$\begin{aligned} \text{重置单价} &= (\text{前期工程费用} + \text{其他工程费用} + \text{建安工程费用}) \\ &\times (1 + \text{资金成本率}) \end{aligned}$$



重置全价=重置单价×建筑面积

评估值=重置全价×成新率

重置全价的价值内涵包括：前期工程费用、其他工程费用、建安工程费用、资金成本。

（2）市场比较法

对天津国药渤海医药有限公司位于天津北辰区金凤里小区的商业门面及天津海泰产业园区的工业办公楼及厂房等，评估人员采用市场比较法进行评估。

市场法是指将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算委估对象的客观合理价格或价值的方法。

本次评估采用市场法的具体思路是在充分搜集房地产交易实例的基础上，进一步选取与委估房地产处于同一供需圈内、具有较强相关性、替代性且属近期交易的类似房地产作为参照物，再根据估价对象与参照物经比较分析后的差异情况，进行交易情况修正、市场状况调整及房地产状况调整得出委估房地产的公开市场价值，其公式为：

委估房地产评估值=可比实例价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

其中：

房地产状况调整系数=区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

（3）收益法

对于山东天士力医药有限公司位于曲阜的商业房地产，因其为2栋3层钢混结构的商业房地产，区域内难以找到类似整栋出售的商业房地产成交案



例，且评估对象本身带有长期租约，故未采用市场法进行评估，考虑到其因抵债存在的租赁情况且实际为出租状况，故本次采用收益法进行评估，按扣除其现存租赁期内的价值后确定其评估值，若期后现存租赁期限发生变化的，需相应调整评估值。

收益法利用了预期收益原理，即某宗房地产的客观合理价格或价值，为该房地产的产权人在拥有房地产的期间内从中所获得的各年净收益的现值之和。

收益法是通过估算被评估房地产在未来的预期净收益，并采用适当的折现率折算成现值，然后累加求和后，得出被评估房地产的评估值，其基本计算公式为：

$$p = \frac{R}{r-s} \left[1 - \left(\frac{1+s}{1+r} \right)^n \right] + T$$

式中：P—房地产价格

n—收益年限

R—年净收益

r—折现率

s—年净收益增长率

T—收益期结束后房屋残值

评估采用收益法的基本假定如下：

- 1) 待估房地产能够持续、稳定的经营和获取收益；
- 2) 待估房地产年净收益增长率保持一致；
- 3) 影响折现率的利率、风险报酬率等因素在经营期内不发生重大变化；
- 4) 无其他不可抗力不利影响。

收益法适用范围：评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；收益期限能够确定或者合理预期。



2、土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权均为工业用地，因工业用地在湘潭市、本溪市招拍挂价格无大的差异，且工业类土地在区域内交易较活跃，同一供求圈内土地交易案例较多，可以找到类似的 3 个以上宗地土地交易案例，故优先选用市场法进行评估。

市场比较法是指根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，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，以此估算待估宗地价格的方法，计算公式为：

$$P = P_b \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P—待估宗地价格

P_b —比较实例价格

A—待估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数

B—待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易期日地价指数

C—待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

D—待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

E—待估宗地使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数

对位于砚山县的工业用地，因天士力医药与重庆医药确认，期后将由天士力医药或其指定第三方按基准日账面净值回购，本次评估对该宗土地按审计后的账面净值确定为评估值；对位于醴陵市的工业用地，因天士力医药与重庆医药确认，期后拟就醴陵配送站相关资产负债进行剥离，本次审计将醴陵配送站资产、负债纳入了审计范围，评估与审计口径一致，本次评估按经委托人确认的醴陵配送站资产负债的审定值确定其价值。

3、设备

评估人员根据本次评估目的，结合委评设备的实际情况，采用重置成本法进行评估，即按现时条件下重新购置或建造一个全新状态的委估资产所需



发生的全部成本费用作为其重置全价，再结合设备新旧程度和使用维护状况及其他贬值因素后综合确定成新率，相乘后得出评估值。其计算式为：

设备评估值=设备重置全价×成新率

电子办公设备重置全价=设备购置价格

车辆重置全价=车辆重置购价+车辆购置税+牌照手续等其他费用

4、存货

天士营销存货主要为外购待销售的库存商品，包括待销售的药品、医疗器械等。

评估人员会同企业库管人员等对其库存商品进行盘点，以核实存货账面数量的真实性，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用，得出存货的评估值。

5、长期股权投资

纳入本次评估范围的长期股权投资系天士营销的股权投资，评估人员根据被投资公司的实际经营情况，采用适用的评估方法分别对被投资企业进行整体评估，以被投资企业股东权益评估值乘以天士营销持有的股权比例确定长期投资的评估值。

(1) 资产基础法

对经分析适用资产基础法的被评估单位，参照本报告所述“资产基础法”具体评估方法评估。

(2) 收益法

对经分析适用收益法的被评估单位，本次采用收益法对其进行评估。收益法中常用的方法是未来收益折现法。

未来收益折现法，又称收益还原法，是通过估算被评估企业将来的预期经济收益，并以一定的折现率折现得出其价值。其估算模型常采用分段法将持续经营企业的收益预测分为前段和后段，对于前段企业的预期收益采取逐



年预测，折现累加的方法；而对于后段企业的预期收益则针对企业的具体情况假设它按某一规律变化，并按企业收益变化规律，对企业后段预期收益进行还原及折现处理。将企业前后两段预期收益的现值加在一起便构成了整体企业的收益现值。同时，对企业的溢余资产、非经营性资产、负债进行分析后对企业价值进行调整。

未来收益折现法通常有两种测算模型，即企业自由现金流模型和股权自由现金流模型。

结合本次评估目的和被评估企业经营特点，本次评估选用企业自由现金流模型进行测算。评估模型如下：

整体资产价值 = 经营性资产价值 + 非经营性资产及负债净值价值 + 溢余资产价值

股东全部权益价值 = 整体资产价值 - 付息债务价值

经营性资产价值公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^n}$$

式中：P—股东全部权益价值

F_t ：第 t 年的企业自由现金流量

F_n ： t 年后企业自由现金流量

N ：年期

R ：折现率

1) 企业自由现金流量

根据本次选取的评估模型，企业自由现金流量是营业活动产生的税后现金流量。

企业自由现金流量 = 净利润 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 新增营运资金 + 税后的付息债务利息



净利润=营业收入-营业成本-税金及附加-营业费用-管理费用-财务费用-所得税

2) 收益期限的确定

本次评估采用分段法分别对被评估单位企业自由现金流进行预测。即将被评估单位未来现金流分为明确预测期期间的现金流和明确预测期之后的现金流。

没有证据表明,企业所处的法律环境、市场环境可能影响企业永续经营;同时被评估单位经营良好且医药流通行业发展稳定,预计企业有能力持续拥有或取得永续经营所需的资源或资产并获得收益。故本次评估将收益期设定为无限年期,即预测期为持续经营假设前提下的无限经营年期。根据公司经营收入、各项成本费用及税金等情况,明确的预测期确定为2020年12月至2024年12月。

3) 折现率的选取

本次评估折现率采用国际上通常使用WACC模型进行计算。即:

$$WACC = Re \times E / (D+E) + Rd \times D / (D+E) \times (1 - T)$$

式中:

Rd: 债务资本成本

E/(D+E): 所有者权益占付息债务与所有者权益总和的比例

D/(D+E): 付息债务占付息债务与所有者权益总和比例

T: 企业所得税税率

Re: 公司权益资本成本

其中: Re 公式为 $Re = R_f + MRP \times \beta + \varepsilon$

式中:

Rf: 无风险收益率



MRP: 市场风险溢价

β : 权益系统风险

ε : 企业特有风险收益率

4) 溢余资产价值的确定

主要为公司超额持有的现金及现金等价物, 按照资产基础法评估结果确定。

5) 非经营性资产及负债价值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的, 包括不产生效益的资产和评估预测收益无关的资产, 第一类资产不产生利润, 第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未加以考虑。非经营性资产及负债价值按照资产基础法评估结果确定。

6、其他无形资产

纳入本次评估范围的无形资产均为外购系统软件。本次评估对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件, 按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值; 对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件, 以现行市场价格扣减软件升级费用确定为评估值; 对于没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件, 参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定重置成本, 同时参照其更新趋势确定贬值率, 计算评估价值, 具体公式如下:

评估价值=重置成本*(1-贬值率)

7、长期待摊费用

纳入本次评估范围的长期待摊费用系一年以上待摊销的装修费等摊余价值, 评估人员检查其相关入账凭证, 确定与纳入评估范围的其他资产不重复, 对其原值进行核实, 并重新计算其摊销金额, 复核其摊余金额真实、准确,



按经审计后的账面金额确定为评估值。

8、递延所得税资产

纳入本次评估范围的递延所得税资产主要系因计提各类减值准备形成,对因计提减值准备形成的递延所得税资产,本次评估对应收款项及存货等造成可抵扣暂时性差异的金额按本次评估情况确定,按核实后的可抵扣暂时性差异金额及被评估单位适用所得税税率确定递延所得税评估值;对因公允价值变动等其他因素形成的递延所得税资产按经审计后的账面值确定为评估值。

9、一年内到期非流动负债

纳入本次评估范围的一年内到期非流动负债系天士营销发行的 ABN 资产支持票据,评估人员查阅其发行合同等相关资料,检查其相关的入账凭证,对其原值、利息计提支付情况进行核实,以核实其账面值真实、正确,按经审计后的账面值确定评估值。

10、长期应付款

纳入本次评估范围的长期应付款系天士营销发行的 ABS 资产支持证券,评估人员查阅其发行合同等相关资料,检查其相关的入账凭证,对其原值、利息计提支付情况进行核实,以核实其账面值真实、正确,按经审计后的情况确定评估值。

11、其他资产及债权债务

评估人员主要审核其他资产及债权、债务的真实性、合法性,在清查核实的基础上,确定评估值。其中:

对于应收款项,评估人员首先抽取金额较大、账龄较长的明细账户进行函证,并采取替代程序来证实余额的真实性;其次对各明细账户进行账龄分析,通过多种方式了解债务人的偿债能力,估计其可回收性。在以上核实了解的基础上,确定存在风险损失的可能性,最终确定评估值。

对于银行借款等金融债务,评估人员查验借款合同,并向借款银行函证债务本息是否与被评估单位会计记录相符,以核实账面值真实准确,按核实



后的账面值确定为评估值；对于应付款项，评估人员调查了解其经济性质，查阅相关合同或协议书，并落实具体的债权人，通过核实债务来确定评估值。

● 市场法

1、市场法简介

市场法属于间接评估方法，是基于经济理论和常识都认同的基本原则，即类似的资产应该有类似的交易价格的评估思路，根据替代原则，采用比较与类比方法判断资产价值的一种评估方法。市场法能够直观体现资产估价的基本原理，在国际通行的各种估价规范中，都将公开市场价值标准确定为通常情况下估价应采用的价值标准，在发达国家的资产评估方法中，市场法是最为直接、最具说服力的评估方法之一。

根据《资产评估准则—企业价值》，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。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法；上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法；控制权以及交易数量可能影响交易案例比较法中的可比企业交易价格。在切实可行的情况下，应当考虑评估对象与交易案例在控制权和流动性方面的差异及其对评估对象价值的影响。

对于交易案例比较法，因与评估对象所涉及的相似企业的并购转让交易案例资料难以收集，且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此不采用该方法。



对于上市公司比较法，因目前资本市场上有较多的医药流通上市公司，其市场价格可以作为评估对象所涉及企业市场价值的参考，采用上市公司比较法评估企业价值，具有评估角度和评估途径直接，评估过程直观，评估数据直接取材于市场，评估结果说服力强的特点，其市场定价可以作为评估对象市场价值的参考。

2、市场法评估思路

本次评估采用了市场法中的上市公司比较法。

(1) 选择与被评估单位处于同一行业，在盈利状况、流通市场、销售范围、业务结构等方面相同或相似的，并且上市时间超过 3 年、市场交易活跃的上市公司，分析其市盈率、市销率、市净率、EV/资产总额等价值比率后，确定本次市场法评估的可比公司，然后通过交易股价计算可比公司的市场价值。

(2) 对被评估单位及可比公司财务报表中的非市场因素、非经营性资产负债、溢余资产负债及相关利润表科目进行分析调整。

(3) 选择可比公司调整后的市盈率 (PE, TTM)、市净率 (PB)、市销率及“EV/资产总额”作为分析参数，计算可比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系确定比率乘数，将上述比率乘数应用到被评估单位的相应的调整后分析参数中从而得到委估对象的市场价值。在选择、计算、应用比率乘数时，应当考虑：

- 1) 选择的比率乘数有利于合理确定评估对象的价值；
- 2) 计算比率乘数的数据口径及计算方式一致；
- 3) 应用比率乘数时对可比企业和被评估单位间的差异进行合理调整。

(4) 本次根据非上市公司并购市盈率与上市公司市盈率比较估算缺少流通折扣率。



(5) 确定被评估单位的股东全部权益价值

股东全部权益价值=（全投资市场价值-付息负债）×（1-缺少流通折扣率）+非经营性资产负债净值+溢余资产及负债净值

或：

被评估单位股东全部权益价值=股权投资市场价值×（1-缺少流通折扣率）+非经营性资产负债净值+溢余资产及负债净值

(三) 评估结论确定的方法

评估人员根据确定的评估方法，实施必要的评估程序后形成初步评估结论，在综合分析初步评估结论的合理性及其所用数据的质量和数量的基础上，确定最终的评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估机构和评估专业人员执行评估业务，评估程序实施过程包括明确评估业务基本事项；订立业务委托合同；编制资产评估计划；进行评估现场调查；收集整理评估资料；评定估算形成结论；编制出具评估报告。具体如下：

(一) 明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确评估业务基本事项，包括：委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

(二) 订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综



合分析和评价，在满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的条件下，承接资产评估业务，与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

本公司承接该资产评估业务后，组建评估团队，编制资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等。

（四）现场调查

根据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，资产评估专业人员对评估对象采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。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采取签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

评估人员对收集的评估资料进行了必要的分析、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

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法或成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。根据采用的评估方法，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。评估人员对形成的测算结果进行汇总，组织有关人员对



测算结果进行综合分析，形成合理评估结论，编制初步资产评估报告。

（七）内部审核、征求意见及提交评估报告

根据本公司内部质量控制制度，评估人员在完成初步资产评估报告后提交公司进行内部审核。

评估人员在内部审核完成后，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，对沟通情况进行独立分析，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本评估报告的分析 and 结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）一般假设

1、本报告评估结论所依据、由天士营销所提供的信息资料为可信的和准确的。

2、天士营销持续经营，合法拥有、使用、处置资产并享有其收益的权利不受侵犯；除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

（二）评估环境假设

1、评估对象所在地区的法律、法规、政策环境相对于评估基准日无重大变动；

2、评估对象所在地的社会经济环境、国际政治、经济环境相对于评估基准日无重大变动；

3、与评估对象有关的利率、汇率、物价水平相对于评估基准日无重大变动。

（三）公开交易条件假设

有自愿交易意向的买卖双方，对委估资产及市场、以及影响委估资产价



值的相关因素均有合理的知识背景。相关交易方将在不受任何外在压力、胁迫下，自主、独立地决定其交易行为。

1、评估对象按照公平的原则实行公开招标、拍卖、挂牌交易，有意向的购买方理性地报价，平等、独立地参与竞价。

2、与本次评估目的对应的交易相关的权利人、评估委托人、其他利害关系人及其关联人，均不享有对评估对象的优先权，也不干涉评估对象的交易价格。

（四）预期经营假设

1、在未来可预见的时间内，天士营销如期实施提供给我们的经营预测，经营政策不作重大调整。

2、在未来可预见的时间内，天士营销管理团队及员工持续有效地经营和管理公司业务及资产，假设天士营销的经营者是负责的，并且天士营销管理层有能力担当其职务。

3、在未来可预见的时间内，天士营销有能力持续拥有或取得持续经营所需的资源或资产并获得收益。

4、天士营销所处的法律环境、市场环境不影响企业持续经营，同时也承诺在目前所处的法律环境、市场环境中将持续经营。

5、评估范围以委托人和被评估单位提供的评估资料为准，未考虑所提供资料以外可能存在的或有资产及或有负债。

6、本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素。

7、资金的无风险报酬率保持为目前的水平。

8、收益的计算以会计年度为准，假设收入、成本、费用等均在年中进行折现。

9、国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化。

10、无不可抗力或其他不可预见因素对评估值的实现造成重大影响。



资产评估假设与评估结论密切相关，因前提、假设不同，被评估资产的情况和企业的经营状况不同，其资产、负债的现行市场价值、重置成本支出、收益期所能产生的收入水平、需付出的成本、各种税费，所选用的利率、折现率和风险系数等都会不尽相同，并因此得出不同的评估结论。评估师认为，上述评估假设在评估基准日是合理的和必要的，并作为形成评估结论的基础。若上述假设条件在评估基准日不能成立或日后发生重大改变，将可能导致评估结论无法实现。

十、评估结论

1、资产基础法

截止评估基准日 2019 年 12 月 31 日，天士营销经审计后的资产总额 116,224.12 万元、负债总额 5,235.80 万元、净资产 110,988.32 万元。

经本次评估，资产总额 146,526.73 万元，负债总额 5,235.80 万元，净资产 141,290.93 万元，评估增值 30,302.61 万元，增值率 27.30%。

评估结果汇总如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

被评估单位：天津天士力医药营销集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	83,142.47	82,216.44	-926.03	-1.11
2 非流动资产	33,081.65	64,310.29	31,228.64	94.40
3 其中： 长期股权投资	32,145.20	62,769.90	30,624.70	95.27
固定资产	56.86	79.74	22.88	40.24
无形资产	578.35	893.62	315.27	54.51
4 递延所得税资产	301.24	567.03	265.79	88.23



5	资产总计	116,224.12	146,526.73	30,302.61	26.07
6	流动负债	5,235.80	5,235.80	0.00	0.00
7	非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
8	负债合计	5,235.80	5,235.80	0.00	0.00
9	净资产（所有者权益）	110,988.32	141,290.93	30,302.61	27.30

评估结论详细情况见评估明细表。

本次评估，评估增值 30,302.61 万元，增值率 27.30%。

增值的主要原因系天士营销纳入本次评估范围的长期股权投资账面值 32,145.20 万元，评估值为 62,769.90 万元，评估增值 30,624.70 万元。增值主要系：（1）天士营销对长期投资主要采用成本法核算，未考虑下属单位累计经营盈利的影响；（2）长期资产因折旧、摊销年限低于其经济使用年限、供求关系及成本上涨等原因形成的重置成本增值等因素形成被投资单位评估增值；（3）天津国药渤海医药有限公司因经营管理水平较高等原因为公司带来超额收益形成的股东权益价值高于其账面净资产形成被投资单位评估增值。

2、市场法

经评估人员评定估算，天士营销全部股东权益采用市场法评估的结果为 146,801.51 万元，评估增值 35,813.19 万元，增值率 32.27%。

3、评估结论的分析与确定

此次评估资产基础法的评估结论为 141,290.93 万元，市场法的评估结论为 146,801.51 万元，两种方法相差 5,510.58 万元，差异率为 3.90%。

评估人员分析认为：采用资产基础法得出的评估结论，反映为企业各单项资产价值累加并扣除负债后的净额，资产基础法中各项资产的价值为评估基准日在公开市场上重新取得的成本价值，在市场上较易得到验证，未来不确定因素较少，评估结论比较容易被交易双方所接受；市场法是从企业经营



情况及整体市场的表现来评定企业的价值，市场法需要在选择可比上市公司的基础上，对比分析被评估单位与可比上市公司的财务数据，并进行必要的调整，与资产基础法所采用的信息相比，市场法采用的可比上市公司公开的业务信息、财务资料有限；更重要的是，中国证券市场股价波动较大，从而导致价值比率波动也大。因此，就本次评估而言，资产基础法评估结果更能合理体现被评估单位的市场价值。

本报告评估结论根据以上评估工作得出：截止评估基准日 2019 年 12 月 31 日，天士营销股东全部权益的评估值为 141,290.93 万元（大写：人民币壹拾肆亿壹仟贰佰玖拾万玖仟叁佰元整）。

十一、特别事项说明

（一）本次评估是在独立、客观、公正原则下作出的，所有参加评估工作的人员与委托人及产权持有人无任何利害关系，评估人员严格按照有关制度和规范完成评估工作，在评估过程中评估人员恪守职业道德和规范。

（二）本评估报告是在委托人及相关当事人提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（三）本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的而提出的被评估企业于评估基准日的股东全部权益的市场价值的参考意见，该评估结论未考虑控股股权溢价和少数股权折价及股权流动性折扣对评估对象价值的影响；报告使用人应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

（四）本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场



的原则确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响，同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（五）在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于本次评估目的可能承担的费用和税项，也未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑。

（六）委托人、被评估单位和相关当事方对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产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，关注评估对象法律权属，但不对评估对象的法律权属提供保证。

（七）其他事项

1、办公场所租赁情况

天士营销及其下属单位办公场所租赁情况如下：

序号	单位名称	办公地点	租金	租赁期限	出租方	备注
1	天津天士力医药营销集团股份有限公司	天津市北辰区普济东道2号交流中心	年租金 15.53 万元	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	天士力医药集团股份有限公司	
2	天士力广东医药有限公司	广州市越秀区沿江中路 333 号全幢、八旗二马路 11 号 4 楼全层房号	第一年租金为 13.08 万元；最后一年租金为 15.90 万元。	2018 年 10 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日	广州市东山国有资产经营有限公司	



序号	单位名称	办公地点	租金	租赁期限	出租方	备注
3	天士力东莞医药有限公司	广东省东莞市东城街道主山振兴路 333 号 A 栋二楼自编 201 号	2017 年 7 月 1 日起至 2017 年 9 月 30 日止为免租期, 从 2017 年 10 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日止, 每月租金 1.14 万元 (含税), 物业租金按 3 年递增 10%。物业管理费每平方米 3 元。	2017 年 7 月 1 日起至 2022 年 6 月 30 日止	广东新环能创业投资有限公司	
4	天士力东莞医药有限公司	广东省东莞市东城街道主山振兴路 333 号 A 栋二楼自编 202 号	2017 年 7 月 1 日起至 2017 年 9 月 30 日止为免租期, 从 2017 年 10 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日止, 每月租金 1.32 万元 (含税), 物业租金按 3 年递增 10%。物业管理费每月 0.2 万元。	2017 年 7 月 1 日起至 2022 年 6 月 30 日止	广东新环能创业投资有限公司	
5	天士力东莞医药有限公司	广东省东莞市东城街道主山振兴路 333 号 A 栋	前 11 个月租金 2.28 万元; 后每 12 个月调整一次, 最后 12 个月租金 2.88 万元。每月管理费 0.24 万元。	2016 年 1 月 1 日起至 2020 年 11 月 30 日止	东莞市东城资产经营管理有限公司	
6	天士力广东医药有限公司	广州市荔湾区海北裕海路 131 号 (原荔湾区芳村海北村西浦围海北工业基地自编号 2# 厂房)	土地使用权每月租金 0.28 万元, 厂房租金每月 5.54 万元, 以后每年租金递增 0.4 元/平方/月, 每月综合管理费为 3.46 万元	自 2015 年 7 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日止	荔湾区海龙街海北股份合作经济联合社	
7	天士力 (佛山) 医药有限公司	佛山市禅城区塱宝西路 60 号三座二层 01 单元	前 3 年 (自 2016 年 3 月 20 日起至 2019 年 3 月 19 日止) 3.06 万元/月 (其中 2016 年 3 月 20 日至 2016 年 6 月 19 日为装修期间, 免除租赁费用); 后 3 年 (自 2019 年 3 月 20 日起至 2022 年 3 月 19 日止) 3.31 万元/月。	2016 年 3 月 20 日起至 2022 年 3 月 19 日止	佛山市禅城区和硕投资管理有限公司	
8	天士力惠州医药有限公司	惠州市惠城区水口镇龙津路屋二世子厂房 2	厂房加宿舍总租金 5.69 万元/月含物业管理费, 租金从第 3 年起递增 10%。	2018 年 4 月 1 日起至 2028 年 2 月 17 日止	惠州市顺铭五金制品有限公司	



序号	单位名称	办公地点	租金	租赁期限	出租方	备注
9	天士力（汕头）医药有限公司	汕头市金平区跃进路23号利鸿基中心大厦3幢1708、1709房	租金每月0.19万元，租金按每两年递增5%。每月共计物业管理费0.58万元	自2018年11月1日起至2028年10月31日止	黄丽婵	
10	天士力（汕头）医药有限公司	汕头市濠江区珠浦工业区左畔A栋1-14铺面	无需支付房租，每月物业管理费1.38万元	自2018年11月1日至2028年10月30日为止	广东德信源企业发展集团有限公司	
11	天士力（湛江）医药有限公司	海田路大埠村63号楼房首层及二层	年租金8.16万元	自2018年12月16日至2024年10月15日止	陈春	
12	天士力（湛江）医药有限公司	双港路34号前楼（叁层半）	每月租金0.7万元	由2016年9月20日至2021年9月20日	莫亚和	
13	天士力深圳医药有限公司	中运泰科技工业园二号厂房四层	前24个月每月租金9.02万元；每24个月月租金上调10%左右，最后12个月每月租金10.92元。	自2018年8月1日起至2023年7月31日止	深圳市中运泰科技有限公司	
14	天士力深圳医药有限公司	中运泰科技工业园的办公楼401、511房号共计2间	每月租金0.41万元（含税），每月物业管理费0.03万元（含税）	自2019年8月1日至2020年7月31日止	深圳市中运泰科技有限公司	
15	天士力深圳医药有限公司	中运泰科技工业园宿舍楼2栋宿舍518房号共计1间	每月租金0.1万元（含税），每月物业管理费58元（含税）。	自2019年7月1日至2020年6月30日止	深圳市中运泰科技有限公司	
16	陕西天士力医药有限公司	西咸新区沣东新城建章街办天章3路1288号办公楼第3、4层	年租金9.54万元	2020年1月1日至2027年12月31日	陕西详沣医药产业服务有限公司	
17	陕西天士力医药有限公司	西咸新区沣东新城建章街办天章3路1288号	171.72万元	2019年7月1日至2027年6月30日	西安东关印务有限责任公司	



序号	单位名称	办公地点	租金	租赁期限	出租方	备注
18	陕西华氏医药有限公司	西安市新城区 长乐中路242号 金花新都汇3单元19层	年租金 7.33 万元	2019 年 1 月 1 日 至 2021 年 12 月 31 日	尹斌燕	
19	陕西华氏医药有限公司	西安市新城区 长乐中路242号 金花新都汇3单元21层	年租金 1.11 万元	2019 年 4 月 15 日 至 2021 年 12 月 31 日	钱程	
20	辽宁天士力医药有限公司	沈阳市和平区 北二马路 33 号 自有办公楼第四层	无偿使用期限为 2019 年 7 月 1 日 至 2020 年 6 月 30 日, 到期后参 照市场价格行情和面积收取租金	无	辽宁天士力 企业管理有 限公司	
21	辽宁天士力医药物流有限公司	沈阳市和平区 北二马路 33 号 自有办公楼第五层	无偿使用期限为 2019 年 7 月 1 日 至 2020 年 6 月 30 日, 到期后参 照市场价格行情和面积收取租金	无	辽宁天士力 企业管理有 限公司	
22	辽宁卫生服务有限公司	沈阳市和平区 南十马路 60 号 1 门	年租金 42 万元	2016 年 2 月 20 日 起至 2021 年 2 月 19 日	辽宁电影制 片厂	
23	天士力朝阳医药有限公司	朝阳市双塔区 燕都大街 301K 号 12 号楼 3 层 301 号、302 号、 303 号、304 号	年租金 3 万元	2019 年 5 月 1 日 起至 2020 年 4 月 30 日	瓜露馨	办公
24	天士力朝阳医药有限公司	辽宁省朝阳市 朝阳县柳城街 道郭家村	年租金 2.5 万元	2019 年 1 月 1 日 至 2021 年 12 月 31 日	辽宁瑞鑫物 流有限公司	仓库
25	天士力(辽宁)医疗器械有限公司	沈阳市和平区 南十马路 60 号 1 门	无	无	辽宁卫生服 务有限公司	免费 使用
26	山东天士力医药有限公司	济南市历下区解 放东路 58 号办 公楼及实验楼三 层	年租金 53.43 万元	2018 年 10 月 31 日至 2019 年 10 月 30 日	齐鲁工业大 学	



序号	单位名称	办公地点	租金	租赁期限	出租方	备注
27	山东天士力医药有限公司	济南经济开发区 华德路以北时代 路以东的厂房、 办公楼	年租金 180.00 万元	2017 年 7 月 15 日 至 2022 年 7 月 15 日	济南鲁奥电 建实业有限 公司	
28	北京天士力医药有限公司	北京市东城区东 直门外大街 46 号 1 号楼 19 层 1908	年租金 12 万元	2019 年 1 月 1 日 至 2019 年 12 月 31 日	天津天士力 企业管理有 限公司	
29	北京天士力医药物流有限公司	北京市顺义区赵 全营镇西小营村 火寺路 7 号院 (原煤炭储运 站)内的 1#号厂 房(乡村建设规 划许可证: 乡字 第 11011320140000 号、京顺集用 (2006 划企)自 第 0126 号	年租金 200 万元	2019 年 1 月 1 日 至 2019 年 12 月 31 日	北京天士力 医药有限公 司	
30	湖南天士力民生药业有限公司-天心店	长沙市湘府路 星城荣域 C 栋 101 号门面	年租金 5.88 万元	2017 年 6 月 10 日 -2025 年 6 月 9 日	吴军、黄东 连、周云	
31	湖南天士力民生药业有限公司-长沙分公司	长沙市芙蓉区 五一中路 389 号 华美欧大厦 1508 室	年租金 9.96 万元	2019 年 9 月 1 日 -2022 年 8 月 31 日	曾春辉	
32	湖南天士力民生药业有限公司-浏阳分公司	浏阳市关口街 道办事处浏阳 大道(09 号地 块)国际烟花贸 易大厦 901 号	年租金 46.2 万元, 每年递增 10%	2015 年 8 月 1 日 -2020 年 7 月 31 日	周艳	



序号	单位名称	办公地点	租金	租赁期限	出租方	备注
33	岳阳瑞致医药有限公司	岳阳连接线五公里处桑乐工业园内湖南桑乐数字化太阳能有限公司院内部	年租金 41.4 万元	2019 年 7 月 1 日 -2020 年 12 月 31 日	湖南桑乐数字化太阳能有限公司	
34	山西天士力康美徕医药有限公司-本部	山西转型综改示范区太原唐槐园区唐槐路 86 号 1 栋	年租金 100 万元	2020 年 1 月 1 日 -2020 年 12 月 31 日	山西康美徕实业有限公司	
35	山西天士力康美徕医药有限公司-本部	太原市小店区北格镇部村原乾红金属加工有限公司槽钢厂西车间	年租金 225.03 万元	2020 年 1 月 1 日 -2020 年 12 月 31 日	太原物华天瑞仓储有限公司	
36	山西天士力康美徕医药有限公司-大同分公司	大同市开发区建昌街 23 号 2 号、3 号车间	年租金 100 万元	2020 年 1 月 1 日 -2020 年 12 月 31 日	大同市新华思创科技有限公司	
37	山西天士力康美徕医药有限公司-临汾分公司	临汾市尧都区刘村镇三桥村	年租金 2.69 万元	2020 年 1 月 1 日 -2020 年 12 月 31 日	崔志伟	
38	山西天士力康美徕医药有限公司-忻州分公司	忻州市忻府区南街村忻太路西三巷	年租金 12.7 万元	2020 年 1 月 1 日 -2020 年 12 月 31 日	董建国	
39	山西天士力康美徕医药有限公司-忻州分公司	光明西街	年租金 12 万元	2020 年 1 月 1 日 -2020 年 12 月 31 日	黄治山	
40	山西天士力康美徕医药有限公司-长治分公司	长治市漳沂工业园 7 号	年租金 60 万元	2020 年 1 月 1 日 -2020 年 12 月 31 日	山西百姓药业连锁有限公司	



2、ABN 资产支持票据情况

2018 年 1 月 17 日,天士营销委托国信证券股份有限公司(牵头主承销商)、招商银行股份有限公司(联席主承销商)发行资产支持票据,发行规模为 10.00 亿元,其中优先 A 级资产支持票据发行规模为 8.32 亿元,优先 B 级资产支持票据发行规模为 0.96 亿元,次级资产支持票据发行规模为 0.72 亿元。其中优先 A 级资产支持票据评级为 AAA 级,预期到期日为 2020 年 10 月 26 日,流通范围为全国银行间债券市场的机构投资者或其依法设立的理财产品(包括银行理财产品、信托/信托计划、资产管理计划等)(国家法律法规禁止购买者除外);优先 B 级资产支持票据评级为 AA+级,预期到期日为 2020 年 12 月 26 日,流通范围为全国银行间债券市场的机构投资者或其依法设立的理财产品(包括银行理财产品、信托/信托计划、资产管理计划等)(国家法律法规禁止购买者除外);次级资产支持票据未参与评级,预期到期日为 2020 年 12 月 26 日,由陕西华氏医药有限公司、陕西天士力医药有限公司、天士力广东医药有限公司、天津国药渤海医药有限公司和辽宁卫生服务有限公司分别认购 2,900.00 万元、800.00 万元、300.00 万元、1,000.00 万元、2,200.00 万元次级资产支持票据。上述 ABN 资产支持证券资金实际使用人为天士营销下属单位,各单位实际使用情况如下:

金额单位:人民币万元

序号	单位名称	发行金额 分配额度	其中: 次级债券	占比	备注
1	天津国药渤海医药有限公司	14,252.32	1,000.00	14.25%	
2	天士力广东医药有限公司	4,372.82	300.00	4.37%	
3	陕西天士力医药有限公司	10,775.98	800.00	10.78%	
4	陕西华氏医药有限公司	40,253.74	2,900.00	40.25%	
5	辽宁卫生服务有限公司	30,345.14	2,200.00	30.35%	
	合计	100,000.00	7,200.00	100.00%	



3、ABS 资产支持证券情况

2018 年 12 月 21 日，天士营销委托国信证券股份有限公司发行资产支持证券，发行规模为 15.00 亿元，其中优先级资产支持证券发行规模为 12.80 亿元，次级资产支持证券发行规模为 2.20 亿元。其中优先级资产支持证券经联合信用评级有限公司评级为 AAA 级，预期到期日为 2021 年 8 月 20 日，推广对象为中华人民共和国境内具备适当的金融投资经验和风险承受能力，具有完全民事行为能力合格投资者；次级资产支持证券未参与评级，预期到期日为 2021 年 11 月 22 日，由天士营销下属实际使用资金的子公司按金额分配比例认购。上述 ABS 资产支持证券资金实际使用人为天士营销下属单位，各单位实际使用情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	单位名称	发行金额分配额度	其中：次级债券	占比	备注
1	天士力广东医药有限公司	752.65	110.39	0.50%	
2	天士力东莞医药有限公司	2,275.34	333.72	1.52%	
3	天士力（佛山）医药有限公司	88.60	13.00	0.06%	
4	天士力惠州医药有限公司	376.39	55.20	0.25%	
5	陕西天士力医药有限公司	26,192.88	3,841.62	17.46%	
6	陕西华氏医药有限公司	48,143.89	7,061.10	32.10%	
7	辽宁天士力医药有限公司	1,090.05	159.87	0.73%	
8	辽宁卫生服务有限公司	11,102.85	1,628.42	7.40%	
9	山东天士力医药有限公司	1,994.79	292.57	1.33%	
10	北京天士力医药有限公司	24,431.98	3,583.36	16.29%	
11	湖南天士力民生药业有限公司	16,263.63	2,385.33	10.84%	
12	岳阳瑞致医药有限公司	5,545.02	813.27	3.70%	
13	山西天士力康美律医药有限公司	11,741.92	1,722.15	7.83%	
	合计	150,000.00	22,000.00	100.00%	

4、质押情况



截止评估基准日，天士营销及其下属单位存在如下质押情况：

序号	单位名称	质押物	出质人	质权人
1	天士力东莞医药有限公司	天士力东莞医药有限公司 45%的股权	杨传勋	天士力广东医药有限公司
2	天士力（佛山）医药有限公司	天士力（佛山）医药有限公司 45%的股权	佛山市众祥医药科技有限公司	天士力广东医药有限公司
3	天士力惠州医药有限公司	天士力惠州医药有限公司 22.5%的股权	杨传勋	天士力广东医药有限公司
4	天士力惠州医药有限公司	天士力惠州医药有限公司 22.5%的股权	张绍辉	天士力广东医药有限公司
5	天士力（汕头）医药有限公司	天士力（汕头）医药有限公司 45%的股权	广东德信源企业发展有限公司	天士力广东医药有限公司
6	天士力（湛江）医药有限公司	天士力（湛江）医药有限公司 20%的股权	谢海珍	天士力广东医药有限公司
7	天士力（湛江）医药有限公司	天士力（湛江）医药有限公司 10%的股权	江朝贵	天士力广东医药有限公司
8	天士力（湛江）医药有限公司	天士力（湛江）医药有限公司 15%的股权	彭玉娥	天士力广东医药有限公司
9	天士力深圳医药有限公司	天士力深圳医药有限公司 45%的股权	周远鑫	天士力广东医药有限公司
10	辽宁卫生服务有限公司	辽宁卫生服务有限公司 20%的股权	沈阳玖霖科技有限公司	天士力医药集团股份有限公司
11	辽宁卫生服务有限公司	辽宁卫生服务有限公司 20%的股权	阎红兵	天士力医药集团股份有限公司
12	辽宁卫生服务有限公司	应收票据中 834.24 万元应收票据	辽宁卫生服务有限公司	中国工商银行沈阳分行
13	辽宁卫生服务有限公司	应收票据中 179.91 万元应收票据	辽宁卫生服务有限公司	中行票据池
14	山西天士力康美徕医药有限公司	山西天士力康美徕医药有限公司 49%的股权	山西康美徕实业有限公司	天士力医药集团股份有限公司
15	陕西华氏医药有限公司	陕西华氏医药有限公司 49%的股权	尹斌燕	天士力医药集团股份有限公司
16	湖南天士力民生药业有限公司	湖南天士力民生药业有限公司的 39.18%的股权	曾春辉	天士力医药集团股份有限公司
17	山东天士力医药有限公司	山东天士力医药有限公司 10.85%的股权	薛利军	天士力医药集团股份有限公司
18	山东天士力医药有限公司	山东天士力医药有限公司 9.2%的股权	赵庆珠	天士力医药集团股份有限公司
19	北京天士力医药有限公司	北京天士力医药有限公司 25%的股权	王瑞明	天士力医药集团股份有限公司
20	北京天士力医药有限公司	北京天士力医药有限公司 20 的股权	王瑞龙	天士力医药集团股份有限公司



本次评估未考虑上述质押事项对评估结果的影响。

5、未决诉讼情况

截止评估基准日，天士营销及其下属单位未决诉讼情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	单位名称	发生时间	诉讼仲裁事项	原告	被告	具体情况	处理进展情况	状态 (处理中、已结案)	涉及金额 (万元)	账面余额	处理方式
1	天津国药渤海医药有限公司	2018年11月	海南陈光事件	天津国药渤海医药有限公司	海南立达(陈光)	伪造企业主体资格, 伪造员工签字	材料移交到检察院	陈光已被正式逮捕	约 150.00	-	无余额, 未考虑
2	天津国药渤海医药有限公司	2019年3月	海南陈光事件	天津国药渤海医药有限公司	海南立达(陈光)	申请一中院再审2012年的第347案件(海南立达诉渤海公司欠货款), 我公司质疑对方的代理人身份	一中院已开庭, 裁定撤销原审判决, 发回重审	处理中	15.60	-	无余额, 未考虑
3	天津国药渤海医药有限公司	2019年10月	海南陈光事件	天津国药渤海医药有限公司	海南立达(陈光)	申请一中院再审2013年的第40案件(海南立达诉渤海公司欠货款), 我公司质疑对方的代理人身份	一中院立案, 审查总结, 2月3日开庭	处理中	11.00	-	无余额, 未考虑
4	天津国药渤海医药有限公司	2019年10月	海南陈光事件	天津国药渤海医药有限公司	威海路坦(陈光)	申请一中院再审2012年的第346案件(威海路坦诉渤海公司欠货款), 我公司质疑对方的代理人身份	一中院立案, 审查总结, 等待开庭	处理中	1.72	-	无余额, 未考虑
5	陕西天士力医药有限公司	2019年	应收账款纠纷	陕西天士力医药有限公司	惠民医院	对方超期严重, 多次索要未果, 后起诉	申请财产保全	处理中	101.75	101.75	无确切证据, 按账龄分析预计损失
6	陕西天士力医药有限公司	2017年	应收账款纠纷	陕西天士力医药有限公司	陕西润邦药业有限公司	对方超期严重, 多次索要未果, 后起诉	省高院再审已驳回原判, 因对方牵扯刑事案件, 此案搁置	处理中	58.88	58.88	个别认定, 全额预计损失



7	陕西天士力医药有限公司	2019 年	应收账款纠纷	陕西天士力医药有限公司	咸阳益恒堂大药房有限公司	对方超期严重, 多次索要无果, 后起诉	等待第二次公告	处理中	3.07	3.07	无确切证据, 按账龄分析预计损失
8	陕西华氏医药有限公司	2018 年	应收账款纠纷	陕西华氏医药有限公司	西安碑林健和堂中医医院	对方超期严重, 多次索要无果, 后起诉	对方已上诉, 等待二审	处理中	5.15	5.15	无确切证据, 按账龄分析预计损失
9	山东天士力医药有限公司	2019 年	买卖合同纠纷	山东天士力医药有限公司	湖南麓谷医药有限公司	对方超期严重, 多次索要无果, 后起诉	一审已判决, 二审被告上诉中	处理中	645.78	645.78	无确切证据, 按账龄分析预计损失
10	山东天士力医药有限公司	2018 年	买卖合同纠纷	国药控股潍坊有限公司	山东天士力医药有限公司	在返利和退货方面存在纠纷	对方提起上诉, 正在处理中	处理中	248.16	248.16	无确切证据, 按账龄分析预计损失, 该案件涉及冻结被评估单位货币资金 231.35 万元
11	天士力广东医药有限公司	2018 年	融资纠纷	华润国康(北京)医药有限公司	天士力广东医药有限公司	天士力广东医药有限公司作为融资中间人与融资人存在纠纷	对方提起上诉, 正在处理中	处理中	506.42		无余额, 未考虑
	合计								1,747.53	1,062.79	

本次评估, 未考虑山东天士力医药有限公司资金被冻结事项对评估结论的影响。

6、对外担保情况

截止评估基准日, 天士营销对外担保情况如下:

金额单位: 人民币万元

担保方	被担保方	担保额度 (万元)	基准日担保 金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
天津天士力医药营销集团股份有限公司	天津天士力大药房连锁有限公司	8,600.00	910.96	2018-9-27	2020-3-9	基准日担保已于 2020 年 3 月执行完毕



担保方	被担保方	担保额度 (万元)	基准日担保 金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经 履行完毕
天津天士力医药营销集团股份有限公司	天津天士力大药房连锁有限公司	3,000.00	0.00	2018-9-28	2021-9-30	
合计		11,600.00	910.96			

本次评估未考虑上述对外担保事项对评估结果的影响。

7、基准日过期、临期（6个月以内）及不合格产品情况

截止评估基准日，天士营销及其下属单位过期、临期（6个月以内）及不合格产品情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	单位名称	近效期存货金额	过期及不合格存货金额
1	天士力广东医药有限公司	150.89	6.07
2	天士力东莞医药有限公司	0.44	18.85
3	天士力（佛山）医药有限公司	13.77	-
4	天士力惠州医药有限公司	11.59	-
5	天士力深圳医药有限公司	2.11	-
6	陕西天士力医药有限公司	13.67	55.56
7	陕西华氏医药有限公司	238.63	43.07
8	辽宁天士力医药有限公司	9.66	-
9	辽宁天士力医药物流有限公司	66.43	0.00
10	辽宁卫生服务有限公司	87.69	-
11	天士力朝阳医药有限公司	4.56	-
12	天士力（辽宁）医疗器械有限公司	49.17	-
13	山东天士力医药有限公司	65.02	-
14	北京天士力医药有限公司	19.91	-
15	湖南天士力民生药业有限公司	9.45	9.11
16	湖南天士力民生药业有限公司-天心店	5.87	3.19
17	岳阳瑞致医药有限公司	4.32	-
18	山西天士力康美徕医药有限公司	117.05	3.83
19	合计	870.20	139.68



被评估单位已就过期及不合格产品计提了存货跌价准备，本次评估将上述过期及不合格产品评估为零，同时将被评估单位计提的存货跌价准备评估为零；对临期产品按正常存货进行评估，若期后临期产品未能正常实现销售或退货，应相应调整评估值。

8、拟剥离、回购及处置等情况

(1) 湖南天士力民生药业有限公司醴陵配送站

截止评估基准日，湖南天士力民生药业有限公司醴陵配送站系湖南天士力民生药业有限公司分公司，据天士力医药集团股份有限公司与重庆医药（集团）股份有限公司（本项内容下简称“交易双方”）确认，交易双方期后拟就醴陵配送站相关资产负债进行剥离，本次审计将醴陵配送站资产、负债纳入了审计范围，评估与审计口径一致，本次评估按经交易双方确认的以大信会计师事务所出具的“大信专审字〔2020〕第 12-00027 号”《湖南天士力民生药业有限公司改制财务审计报告》中对醴陵配送站审定的净资产确定其评估价值为-46.43 万元。

(2) 天士力广东医药有限公司土地情况

截止评估基准日，天士力广东医药有限公司土地使用权账面值 532.53 万元，系其拥有的位于砚山县江那镇铕卡砚山监狱一宗工业用地，该宗地系抵债取得，经交易双方确认，天士力医药集团股份有限公司或其指定第三方将按基准日账面值回购该宗土地，本次评估按审计后的账面值确定为评估值。

(3) 天士力（汕头）医药有限公司车辆相关情况

截止评估基准日，根据天士力（汕头）医药有限公司提供的股东天士力广东医药有限公司（原“广东天士力粤健医药有限公司”）与股东广东德信源企业发展集团有限公司签订的承诺函中约定天士力广东医药有限公司所属的 1 辆奔驰车及 6 辆红岩牌自卸卡车，账面原值 270.37 万元，账面净值 141.76



万元，因上述车辆实际使用者为广东德信源企业发展集团有限公司关联公司，双方约定上述车辆将由广东德信源企业发展集团有限公司确定转让日期，按转让当月账面净资产进行转让。经本次委托人确定，上述转让约定仍有效，本次评估暂按审计后的账面值保留上述车辆价值，若期后实际转让金额与账面值存在差异的，应相应调整评估值。

(4) 山东天士力医药有限公司持有济南平嘉大药房 9% 股权

《关于收购天津天士力营销集团股份有限公司及陕西天士力医药物流有限公司股权的框架协议》及其补充协议中的相关约定：在本次评估对应的并购完成后，山东天士力医药有限公司所持有济南平嘉大药房有限公司 9% 股权以前述协议中评估基准日（即 2019 年 12 月 31 日）其对济南平嘉大药房有限公司的长期股权投资净值作价，由天士力医药集团股份有限公司或其指定第三方于 2021 年 12 月 31 日完成收购该股权，股权转让时如交易对价低于本次长期股权净值时，则由天士力医药集团股份有限公司或其指定第三方补足差额，如高于本次长期股权投资净额时溢价部分由评估基准日的股东享有并承担相应的交易税金，鉴于上述情况，本次评估对山东天士力医药有限公司持有济南平嘉大药房有限公司 9% 的长期股权投资按基准日账面值确定为评估值。

9、期后事项

(1) 天士力广东医药有限公司

天士力广东医药有限公司于 2020 年 3 月 24 日通过预付款形式从印度采购一批“马来酸氯苯那敏”医药原料，金额为 1,616.17 万元，并以预收款的形式销售给江西青铜医药公司销售，收取预收款项 1,977.88 万元。但由于该批原材料不符合国家质量规定而被禁止进口，导致供应商一直无法供货，可能使得天士力广东医药有限公司存在向客户退还预收货款的风险，同时其支付的预付采购款也可能存在无法收回的风险。本次评估未考虑该事项对评估结



论的影响。

(2) 天士力深圳医药有限公司

天士力深圳医药有限公司于 2020 年 3 月 24 日通过预付款形式从江西青铜公司采购一批“马来酸氯苯那敏”医药原料，共计 2,619.88 万元，并以预收款形式销售给华润三九医药公司，共计 3,675.00 万元，由于目前该批原材料不符合国家质量规定禁止进口而无法供货，可能使得天士力深圳医药有限公司存在向客户退还预收货款的风险，同时其支付的预付采购款也可能存在无法收回的风险。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

(3) 天士力（佛山）医药有限公司

根据天眼查得知，天士力（佛山）医药有限公司因买卖合同起诉广东东稷药业有限公司，该案件将于 2020 年 5 月 12 日开庭。该事项涉及天士力（佛山）医药有限公司应收广东东稷药业有限公司货款 25.75 万元，由于广东东稷药业有限公司为天士力（佛山）医药有限公司下游客户，天士力（佛山）医药有限公司多次催促仍未取得货款。经其了解得知，目前广东东稷药业有限公司拖欠多家公司货款，为保证资金安全，天士力（佛山）医药有限公司对广东东稷药业有限公司提起上诉，天士力（佛山）医药有限公司表明对该笔货款的回收概率无法估计，已全额计提减值，本次评估为零。

10、交易性金融负债情况

截止评估基准日，天士营销交易性金融负债账面值 3,882.57 万元，系收购山西天士力康美徠医药有限公司 51% 股权之或有对价公允价值。根据天士营销与山西康美徠实业有限公司签署的股权转让协议，2018 年 3 月 23 日收购山西康美徠实业有限公司持有的山西康美徠医药有限公司（收购后更名为山西天士力康美徠医药有限公司）51% 的股权，股权转让款分五期支付，第一期股权转让款为山西天士力康美徠医药有限公司 2017 年 12 月 31 日经审计的净资



产账面金额的 51%，后四期股权转让款金额为山西天士力康美徕医药有限公司 2018 年、2019 年、2020 年、2021 年每年经审计的扣除非经常性损益后净利润的 51.00%，但后续四期支付的股权转让款金额合计不超过 6,120.00 万元。根据上述股权转让协议，山西康美徕实业有限公司承诺的山西天士力康美徕医药有限公司后续 2018-2021 年扣非净利润分别不低于 1,500.00 万元、1,800.00 万元、2,500.00 万元以及 3,000.00 万元，合计 8,800.00 万元。天士营销将承诺利润的 51.00%作为最佳估计数，计算确定购买日股权转让或有对价的公允价值为 4,488.00 万元(计入以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)。

山西天士力康美徕医药有限公司 2018 年度经审计扣非后净利润为 1,751.21 万元，已完成 2018 年业绩承诺。山西天士力康美徕医药有限公司 2019 年 5 月 6 日支付二期股权转让款 893.11 万元，2019 年度经审计扣非后净利润为 2,112.88 万元，已完成 2019 年业绩承诺，且预计后续两年即 2020--2021 年完成业绩承诺可能性较大，因此根据上述业绩实际及预计完成情况，天士营销期末调整增加上述股权收购或有对价的公允价值 159.57 万元，相应计入本期公允价值变动损益，未来期间能否完成承诺业绩具有不确定性，本次评估按审计后的账面值确定为评估值。

11、山东天士力医药有限公司房屋建筑物相关情况

截止评估基准日，山东天士力医药有限公司纳入本次评估范围的两项房屋建筑物，产权证号：鲁（2019）曲阜市不动产权第 0003468 号、鲁（2019）曲阜市不动产权第 0003469 号，权利期限至 2038 年 12 月 1 日，建筑面积共计 2258.57 平方米房，原始入账价值 2,170.49 万元，已计提减值准备 1,524.48 万元，账面值 591.75 万元。该房产系 2018 年 12 月债务人抵债所得，因该两项房地产在抵债前存在长期租赁情况（租赁期至 2030 年 12 月 31 日），且租



赁期间的全部租金已由租户通过各种方式提前支付给了原产权人。截止评估基准日租赁关系尚未解除，且山东天士力医药有限公司目前仍未采取有效措施处理该事项。该房产采用收益法若不考虑现存租赁情况的评估值为 1,416.12 万元，考虑扣除其现存租赁期内的价值后的评估值为 614.33 万元，本次评估对上述房产采用收益法评估时扣除其现存租赁期内的价值后确定其评估值，若期后现存租赁期限发生变化的，需相应调整评估值。

12、北京天士力医药有限公司车辆相关事项

截止评估基准日，北京天士力医药有限公司纳入本次评估范围的车辆共计 18 辆，其中 14 辆系外单位使用，外单位使用车辆情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	资产名称	车牌号	开始使用日期	账面原值	账面净值	备注
1	汇众汽车	京 E00448	2008/2/1	25.36	1.27	
2	瑞风汽车	京 LN9850	2008/2/1	12.79	0.64	母公司使用
3	奥迪汽车	京 N935G9	2011/10/1	49.94	2.50	
4	奔驰 S350L	京 N1D605	2012/5/11	149.16	7.46	
5	奔驰 S500L	京 QT1207	2012/12/1	226.93	11.35	
6	大众汽车	京 QK5693	2012/12/5	27.00	1.35	
7	奔驰 WDDLJ5FB (二手车)	京 QJR888	2013/3/13	10.13	0.51	
8	别克商务车	京 QA9N77	2014/6/13	38.45	1.92	
9	现代途胜汽车	京 AG3623 (新)	2015/3/17	14.20	1.38	
10	奔驰 S320L	京 N87NU8	2017/7/27	57.76	31.24	
11	奔驰 S680 迈巴赫	京 A70986 (新)	2019/3/26	325.16	278.82	
12	本田艾力绅 7 座	京 LN9589 (新)	2019/8/28	25.59	23.97	
13	奥迪 A6L 5 座	京 MK3558 (新)	2019/8/28	43.00	40.28	
14	本田 雅阁 5 座	京 LFT072	2019/8/28	9.35	8.76	
	合计			1,014.82	411.43	



上述车辆系使用人通过北京天士力医药有限公司购买，北京天士力医药有限公司购买车辆后即交由实际付款人使用，未再对其进行后续管理，同时北京天士力医药有限公司也未与实际付款人就车辆权属问题签订相关协议，本次评估对上述车辆按账面值保留。北京天士力医药有限公司收到上述车辆实际使用者购车款时做预收租赁费核算，在使用期内进行摊销，截止评估基准日，上述外单位使用车辆对应预收租赁费账面值 375.95 万元。上述车辆如果在期后仍然按现用途和方式继续使用，扣除本次评估范围内的天士营销使用车辆账面净值 0.64 万元的影响后，应调减评估结果 34.84 万元。

13、辽宁天士力医药物流有限公司产权瑕疵

纳入本次评估范围内未办理产权证的房屋建筑物具体明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m2	账面原值	账面净值
1	门卫室	钢混	2012 年 12 月	49	10.00	7.78
	合计			49	10.00	7.78

本次评估是以辽宁天士力医药物流有限公司对上述房屋建筑物拥有产权为假设前提，未考虑可能存在的产权纠纷以及完善产权手续而发生的相关费用对评估值的影响。评估人员对建（构）筑物进行了现场查勘，未对建（构）筑物面积（体积）进行专业测量，本次评估按辽宁天士力医药物流有限公司申报的数据确定建（构）筑物面积（体积）来确定。若将来有权部门核实的面积（体积）与之有差异，应按有权部门核实的面积（体积）为准，并相应调整评估结果。

14、辽宁卫生服务有限公司债权相关情况

1) 应收票据截止评估基准日 2019 年 12 月 31 日，辽宁卫生服务有限公司商业承兑汇票余额 5,317.64 万元。经核实，评估人员通过查阅辽宁卫生服务有限公司历年的财务数据了解到，辽宁卫生服务有限公司对商业承兑汇票



均按 1 年以内账龄计提坏账准备，在本次评估过程中，评估人员将应收商业票据以出票人应收账款各年增减变动为基础，进行了还原并重新预计坏账损失。

2) 自然人保证金与应收账款对抵

经清查核实，辽宁卫生服务有限公司在经营活动中向部分负责市场推广的自然人收取了市场推广服务履约保证金，当相关药品库存未销售结清或账务未处理完毕之前，自然人不向辽宁卫生服务有限公司追索保证金返还，辽宁卫生服务有限公司将收到的相关保证金计入“其他应付款-押金”，并按照超期未回款的款项，自行计算抵减应收款和其他应付款。针对该类业务，本次评估根据还原后经审计的相关应收账款账面余额预计其坏账损失。

(八) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(九) 在本评估报告有效期内，若纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托人应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

上述有关事项，可能会对评估值产生影响，评估人员特提请委托人及有关报告使用人注意，在使用本报告结论时，对可能存在的风险独立地作出判断。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。



(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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其评估对象可实现价格的保证。

(六) 评估报告的使用有效期

本次评估目的为天津天士力医药营销集团股份有限公司股东拟向重庆医药（集团）股份有限公司转让天津天士力医药营销集团股份有限公司股权，本公司接受天士力医药集团股份有限公司和重庆医药（集团）股份有限公司的共同委托进行资产评估并出具评估报告，评估结果需经重庆医药（集团）股份有限公司财产主管部门备案后自评估基准日起一年内有效，即本评估报告结果仍然须经重庆医药（集团）股份有限公司财产主管部门备案后方可生效。评估报告生效后，评估目的在评估基准日后一年内实现时，可以评估结果作为作价的参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告最终形成日期为 2020 年 6 月 1 日。

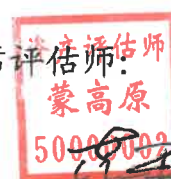


(此页无正文)

重庆华康资产评估土地房地产估价
有限责任公司



评估机构首席评估师:



蒙高原

资产评估师:



杨琼

中国 * 重庆

资产评估师:



杨辉

二〇二〇年六月一日

