

通化金马药业集团股份有限公司以财务报告为目的拟进行  
商誉减值测试涉及的哈尔滨圣泰生物制药有限公司  
含商誉资产组可收回金额项目

# 资 产 评 估 报 告

（本报告共一册）

中科华评报字【2020】第 034 号



北京中科华资产评估有限公司

二〇二〇年四月二十五日

## 目 录

资产评估报告声明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	7
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人概况	7
二、评估目的	22
三、评估对象和评估范围	23
四、价值类型及其定义	32
五、评估基准日	33
六、评估依据	33
七、评估方法	37
八、评估程序实施过程和情况	49
九、评估假设	52
十、评估结论	54
十一、特别事项说明	56
十二、资产评估报告使用限制说明	59
十三、资产评估报告日	59
资产评估报告附件	61

## 资产评估报告声明

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、本评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的使用范围使用资产评估报告，且仅供委托人、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，因使用不当造成的后果，评估机构和资产评估师不承担责任。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，与商誉形成相关的资产组范围已由委托人申报并经其采用盖章或其他方式确认，资产组未来现金流预测或财务预算已经委托人管理层批准。委托人承诺对与商誉相关的资产组的认定及未来现金流量的预测符合企业会计准则规定。

四、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；同时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。

五、资产评估师已经对资产评估报告中委托人确定的商誉及相关资产组组成资产进行了核查；已经对评估对象所涉及的历史财务数据、管理层批准的预测性财务信息及其所依赖的重大合同协议进行了查验，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按照企业会计准则要求完善以满足出具资产评估报告的要求，并对其的法律权属状况给予必要的关注和查验，但无法对评估对象及其所涉及资产的法律权属真实性做任何形式的保证。

六、我们出具的评估报告的分析、判断和结论仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。资产评估师提醒资产评估报告使用人应当关注评估报告中载明的假设前提、限定条件、特别事项说明等及其对评估结论的影响，

七、遵循企业会计准则要求，评估机构对委托人认定的与商誉形成相关的资产组

组合价值进行估算，是委托人编制财务报告过程中分析是否存在商誉减值的诸多工作之一，不是对商誉是否减值及损失金额的认定和保证。委托人及其审计机构应当按照企业会计准则规定步骤，完整履行商誉减值测试程序，正确分析并理解评估报告，恰当使用评估结论。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。

八、资产评估机构及其资产评估师遵循法律、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。

九、对企业可能存在的影响评估结论的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估人员已履行评估程序无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

# 通化金马药业集团股份有限公司以财务报告为目的拟进行 商誉减值测试涉及的哈尔滨圣泰生物制药有限公司 含商誉资产组可收回金额项目 资产评估报告摘要

中科华评报字(2020)第 034 号

通化金马药业集团股份有限公司：

北京中科华资产评估有限公司接受通化金马药业集团股份有限公司（以下简称“通化金马”）的委托，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》、《会计监管风险提示第 8 号—商誉减值》、《以财务报告为目的的评估指南》等有关法律、法规、会计准则、资产评估准则的要求，坚持独立、客观、公正的原则，必要的评估程序，对通化金马药业集团股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的并购哈尔滨圣泰生物制药有限公司（以下简称“圣泰生物制药”或称“被评估单位”）100%股权所形成的含商誉相关资产组在 2019 年 12 月 31 日评估基准日的可收回金额进行了评估，并出具资产评估报告，为商誉减值测试提供价值参考。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

**一、经济行为：**2015 年 8 月 11 日通化金马通过支付现金购买资产的方式收购了圣泰生物制药 100.00%的股权，属于非同一控制下的企业合并。根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》第二十三条之规定“企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。”

**二、评估目的：**对通化金马药业集团股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的哈尔滨圣泰生物制药有限公司含商誉资产组于评估基准日可收回金额进行评估，为通化金马药业集团股份有限公司编制财务报告提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围：

**评估对象：**为吉药控股集团股份有限公司管理层确定的哈尔滨圣泰生物制药有限公司含商誉资产组在评估基准日可收回金额。评估对象与本次委托合同约定的评估对象一致。

评估范围：哈尔滨圣泰生物制药有限公司商誉相关长期经营性资产及分摊的商誉，具体包括：固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产及分摊的商誉。商誉相关资产组账面价值 31,377.78 万元，商誉 176,369.81 万元，合计 207,747.59 万元。

**三、价值类型及其定义：**本次资产评估价值类型为可收回金额。

按照《会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，商誉的减值测试需要测算资产组（CGU）的可收回金额，因此本次减值测试价值类型选择为可收回金额。

**四、评估基准日（减值测试日）：**2019 年 12 月 31 日。评估业务开展中涉及到的参数、价格等均以评估基准日为标准。

**五、评估方法：**采用收益法预计未来现金流量现值。采用资产基础法评估公允价值减去处置费用后的净额。

根据此次评估的评估目的和价值类型，对于资产组的减值测试需要估算资产组的可收回金额来间接实现，可收回金额指资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

故此次评估采用收益途径确定与商誉相关资产组预计未来现金流量现值，采用资产基础法评估公允价值减去处置费用后的净额。两者之间较高者作为可收回金额与资产组账面价值相比较，判断商誉是否减值。处置费用数额较小，忽略不计。

**六、评估结论：**商誉属于不可辨识无形资产，因此无法直接对其进行价值测试，需要通过间接的方式，即通过对资产组的价值估算来实现对商誉价值的间接估算。

经过评估人员测算，截止评估基准日（减值测试日），哈尔滨圣泰生物制药有限公司含商誉资产组可收回金额账面价值为 207,747.59 万元，采用资产基础法评估公允价值减去处置费用后的净额 34,134.13 万元，预计未来现金流量现值 25,525.13 万元；可收回金额取两种方法评估值较高者为 34,134.13 万元，含商誉资产组减值 173,613.46 万元，减值率 83.57%。

**七、其他评估报告使用者：**资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人为承担吉药控股2019年度会计报表审计的中准会计师事务所（特殊普通合伙）、相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

中准会计师事务所（特殊普通合伙）是依法取得具有上市公司审计资质的会计师事务所。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人，不得被其他任何第三方使用或依赖。

**八、评估结论的使用有效期：**根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定资产评估报告应当明确评估结论的使用有效期。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。本评估结论仅对哈尔滨圣泰生物制药有限公司商誉相关资产组减值测试之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即2019年12月31日至2020年12月30日期内有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

**九、特别事项说明：**

详见“评估报告书：十一、特别事项说明”。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目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，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

**十、资产评估报告日**

本资产评估报告书正式提出日期为2020年4月25日。

# 通化金马药业集团股份有限公司以财务报告为目的拟进行 商誉减值测试涉及的哈尔滨圣泰生物制药有限公司 含商誉资产组可收回金额项目 资产评估报告

中科华评报字(2020)第 034 号

致：通化金马药业集团股份有限公司董事会：

北京中科华资产评估有限公司接受通化金马药业集团股份有限公司（以下简称“通化金马”）的委托，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》、《会计监管风险提示第 8 号—商誉减值》、《以财务报告为目的的评估指南》等有关法律、法规、会计准则、资产评估准则的要求，坚持独立、客观、公正的原则，必要的评估程序，对通化金马药业集团股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的并购哈尔滨圣泰生物制药有限公司（以下简称“圣泰生物制药”或称“被评估单位”）100%股权所形成的含商誉资产组在 2019 年 12 月 31 日评估基准日的可收回金额进行了评估，并出具资产评估报告，为商誉减值测试提供价值参考。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

## 一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人概况：

本次评估的委托人为通化金马，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为承担通化金马2019年度会计报表审计的中准会计师事务所（特殊普通合伙）以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

### （一）委托人概况

#### 1. 注册登记情况

中文名称：通化金马药业集团股份有限公司

统一社会信用代码：91220501244575134M

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住所：吉林省通化市二道江区金马路 999 号

法定代表人：姬彦锋

注册资本：96,649.4707 万元人民币

成立时间：1993 年 02 月 26 日

上市日期：1997 年 04 月 03 日

上市证券交易所：深圳证券交易所

股票名称：通化金马

股票代码：000766.SZ

营业期限：长期

经营范围：合剂、颗粒剂、硬胶囊剂、片剂、小容量注射剂、口服溶液剂、糖浆剂、栓剂、丸剂（浓缩丸、糊丸）；中药材的种植、研究；中药饮片、药品、保健品的研发、销售；医疗器械的研究、开发；医疗项目投资；进出口贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## 2. 历史沿革

通化金马系 1993 年 2 月经吉林省经济体制改革委员会以吉改批[1993]第 12 号文批准，由通化市生物化学制药厂、通化市特产集团总公司、通化市制药厂，共同发起以定向募集方式组建的股份有限公司，总股本为 8,628 万股。

经中国证监会[证监发字 1997]125 号、126 号文件批准，深圳证券交易所深证发[1997]151 号（上市通知书）审核批准，公司向社会公开发行 4,000 万元人民币普通股（A 股）于 1997 年 4 月 30 日在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码为 000766。

根据该公司 1999 年度股东大会决议，并经吉林省经济贸易委员会、吉林省经济体制改革委员会、吉林省工商行政管理局以吉经贸企联字（1999）第 518 号文件批准，公司名称由原“通化金马药业股份有限公司”变更为“通化金马药业集团股份有限公司”，并于 2001 年 1 月 12 日完成工商变更登记。

2012 年 12 月 1 日公司第一大股东通化市永信投资有限责任公司（以下简称永信投资）与北京常青藤联创投资管理有限公司（以下简称常青藤创联）签署了《关于通化金马药业集团股份有限公司之股份转让协议》，根据 2013 年 4 月 17 日国有资产监督管理委员会《关于通化市永信投资有限责任公司协议转让所持通化金马药业集团股份有限公司部分股份有关问题的批复》文件（国资产权【2013】145 号），永信投资同意将持有的公司股权中 80,000,000 股权转让给常青藤联创。

2013 年 5 月 15 日，公司收到永信投资转来的中国证券登记结算有限责任公司深

圳分公司证券过户登记确认书（编号：1305140001），永信投资将持有的公司的80,000,000股股份已于2013年5月15日过户给常青藤联创。至此永信投资转让公司股份的相关手续已全部完成，常青藤联创（目前已更名为北京晋商联盟投资管理有限公司）持有本公80,000,000股，占总股本的17.82%，已成为公司第一大股东，永信投资仍将持有公司21,436,034股股份，占通化金马总股本的4.77%，为公司的第二大股东。

截至2018年12月31日止，公司累计发行股本总数96,649.47万股，

### 3. 公司发展战略

公司以“构建大健康产业链和生态圈，服务于人类健康事业，为国家大健康产业的现代化、国际化做出积极贡献，并最大限度的使全体股东获得满意的投资回报。”为宗旨，致力于实现“实业+资本”双轮驱动，特色资源和品牌产品相结合的创新型医药企业。公司将不断提高研发和自主创新能力，丰富产品结构，完善营销网络，运用现代化制药设备和先进加工技术，进一步提高产品在国内市场的占有率。努力提高公司的管理水平和技术水平，实现公司的快速、健康、持续发展，将公司发展成为先进的具有核心竞争力的一流现代化大健康医药集团。

### 4. 股权结构

截止评估基准日（减值测试日），通化金马股本结构情况如下：

序号	股票种类	股数（万股）	占总股本比重（%）
1	流通股	57,348.88	59.34
2	限售流通股	39,300.59	40.66
2	总股本	96649.47	100.00

### 5. 主营业务概况

公司所处行业为医药制造业，主要从事医药产品的研发、生产与销售。公司及子公司产品涵盖抗肿瘤、微生物、消化系统、骨骼肌肉系统、妇科系统、神经系统等多个领域。母公司的主导产品主要包括复方嗜酸乳杆菌片、风湿祛痛胶囊、消癌平注射液、苓石利咽口服液等。子公司圣泰生物经营的品种主要集中在骨多肽类、脑保护剂化学药、心脑血管中成药、清热解毒类以及儿童呼吸系统中成药等五类药品领域，在同类产品零售市场建立了一定的市场地位，主要产品为骨瓜提取物制剂、小牛血去蛋白提取物制剂、血栓通注射液、清开灵片及小儿热速清颗粒。子公司永康制药生产的药品种类主要系中成药，用于治疗腺体增生、炎症疾病、骨外伤及软组织损伤等相关疾病，主要产品包括小金丸、天然麝香小金丸、消咳喘胶囊、九味羌活颗粒、元胡止

痛分散片、温胃舒片等。子公司源首生物主营产品为治疗用生物制品蜡样芽孢杆菌活菌片、蜡样芽孢杆菌活菌胶囊，是国内益生菌市场的独家产品。

## 6. 公司主要经营模式

### (1) 采购模式

公司原材料采购采取“以产定购”的模式，根据生产计划、库存情况及原材料市场情况进行采购。

### (2) 生产模式

公司的产品生产采取“以销定产”的模式，严格按照国家 GMP 规定组织生产。每年初，生产部门根据各销售部门制订的年度销售计划并结合库存周转及实际生产情况制定年度生产计划；在此基础上，生产部门每月根据各销售部门汇总的各销售大区下月销售计划并结合库存数量等制订下月各周的生产计划组织生产；在执行生产计划过程中若出现特殊情况，通过上报审批可以适当调整生产计划。在生产过程中，技术部负责具体产品的生产流程管理；质量保证部对关键生产环节的中间产品、半成品的质量进行检验监控，以保证不合格中间品不流入下一道工序；质量控制部对产成品按国家药品标准进行质量检验，以确保出厂产品的质量。

### (3) 销售模式

公司营销中心设立六大事业部：医药事业部，营销模式是精准招商、佣金制招商、与客户协同营销。基药事业部，营销模式是打造大基药体系，精准招商及自主推广相结合，致力于县级以下医疗机构的开发及推广。医学事业部，以等级医院直营、民营医院开发、院外营销推广、学术体系建设为主体。商务事业部，致力于打造商业平台，建立进销存服务及管理体系。

OTO 事业部，致力于控销、KA 连锁开发，结合线上线下，树立产品品牌及企业品牌，市场触角触及县级市场及乡镇市场。招商事业部，致力于大招商。

## 7. 主要会计政策

通化金马及子公司执行财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 42 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定。

### (二) 被评估单位概况

#### 1. 注册登记情况

名称：哈尔滨圣泰生物制药有限公司

统一社会信用代码：912301115780742259

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：黑龙江省哈尔滨利民经济技术开发区沈阳大街

办公地址：黑龙江省哈尔滨利民经济技术开发区沈阳大街

法定代表人：余啸郎

注册资本：10000.00 万元

成立时间：2011 年 08 月 29 日

营业期限：2011 年 08 月 29 日至 2042 年 08 月 28 日

经营范围：片剂、胶囊剂、颗粒剂、小容量注射剂、冻干粉针剂、口服溶液剂（含生化提取）、口服液、中药提取、中药材前处理（药品生产许可证有效期至 2020 年 12 月 31 日），对外提供检验服务，医药技术开发、转让、咨询服务，商务服务（国家禁止的项目除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## 2. 历史沿革

### （1）设立（2011 年 8 月）

圣泰生物制药成立于 2011 年 8 月 29 日。设立时，圣泰生物制药的注册资本为 1,000 万元，系由哈尔滨圣泰生物制药股份有限公司以货币出资设立。

黑龙江金誉达会计师事务所有限公司对本次出资进行了审验并于 2011 年 8 月 26 日出具了“龙誉会验字（2011）C534 号”《验资报告》。

圣泰生物制药成立时的出资结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	哈尔滨圣泰制药股份有限公司	1,000	100.00%
	合计	1,000	100.00%

### （2）第一次增资（2011 年 10 月）

2011 年 10 月 17 日，哈尔滨圣泰制药股份有限公司决定将圣泰生物制药注册资本增加至 5,000 万元，新增注册资本以货币方式出资。

黑龙江金誉达会计师事务所有限公司对本次出资进行了审验并于 2011 年 10 月 20 日出具了“龙誉会验字（2011）C589 号”《验资报告》。

2011 年 10 月 20 日，圣泰生物制药就本次股权转让及增资事宜在哈尔滨市工商

行政管理局呼兰分局办理了相应的工商变更登记手续。

本次增资后，圣泰生物制药的出资结构为：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	哈尔滨圣泰制药股份有限公司	5,000	100.00%
合计		5,000	100.00%

(3) 第二次增资（2011年10月）

2011年10月20日，哈尔滨圣泰生物制药股份有限公司决定将圣泰生物制药注册资本增加至10,000万元，新增注册资本以货币方式出资。

黑龙江金誉达会计师事务所有限公司对本次出资进行了审验并于2011年10月21日出具了“龙誉会验字（2011）C560号”《验资报告》。

2011年10月21日，圣泰生物制药就本次股权转让及增资事宜在哈尔滨市工商行政管理局呼兰分局办理了相应的工商变更登记手续。

本次增资后，圣泰生物制药的出资结构为：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	哈尔滨圣泰制药股份有限公司	10,000	100.00%
合计		10,000	100.00%

(4) 第一次股权转让（2012年7月）

2012年7月20日，哈尔滨圣泰生物制药股份有限公司决定将其持有的圣泰生物制药100%出资额以10,000万元的价款转让给新疆壹加壹股权投资有限合伙企业。同日，哈尔滨圣泰制药股份有限公司与新疆壹加壹股权投资有限合伙企业签订了股份转让协议。

本次股权转让完成后，圣泰生物制药的出资结构为：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	新疆壹加壹股权投资有限合伙企业	10,000	100.00%

合计	10,000	100.00%
----	--------	---------

(5) 第二次股权转让 (2012 年 12 月)

2012 年 12 月 27 日, 新疆壹加壹股权投资有限合伙企业及其合伙人高子茜、贾丽娟, 最终控制人高翔与 PAGAC Sparrow Holding I (HK) Limited 签订股权购买协议。

2012 年 12 月 26 日, 哈尔滨金城资产评估事务所对圣泰生物制药的 100% 股权进行了资产评估, 评估结果为 77,440.57 万元。根据以上评估结果, 经该次股权转让的交易各方协商, 该次股权转让圣泰生物制药 100% 股权的交易价格为 77,440.00 万元。

2012 年 12 月 31 日, 哈尔滨市发展和改革委员会向圣泰生物制药颁发了“关于 PAGAC Sparrow Holding I (HK) Limited 股权并购哈尔滨圣泰制药制药有限公司项目核准的批复” (哈发改核准[2012]59 号)。

2013 年 1 月 9 日, 黑龙江省人民政府向圣泰生物制药颁发了证号为“商外资黑外资函字[2013]22 号”的《台港澳侨投资企业批准证书》

本次股权转让后, 圣泰生物制药的股权结构变更为:

序号	股东名称	出资金额 (万元)	出资比例
1	PAGAC Sparrow Holding I (HK) Limited	10,000	100.00%
合计		10,000	100.00%

(6) 吸收合并圣泰药业 (2013 年 9 月)

2013 年 7 月 1 日, 圣泰药业作出股东决定, 同意圣泰生物制药吸收合并圣泰药业; 圣泰生物制药作出股东决定, 同意圣泰生物制药吸收合并其全资子公司圣泰药业。

2013 年 7 月 1 日, 圣泰药业与圣泰生物制药签署《吸收合并协议》, 约定圣泰生物制药吸收合并圣泰药业, 圣泰药业注销法人主体资格, 所有资产、生产经营许可、财产权属、债权债务、人员劳动力由存续企业圣泰生物制药全部承继。

2013年9月4日，黑龙江省商务厅签发《关于同意哈尔滨圣泰生物制药有限公司吸收合并哈尔滨圣泰药业有限公司的批复》（黑商外资函【2013】950号），同意圣泰生物制药吸收合并圣泰药业。

2013年9月5日，黑龙江省人民政府签发《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资黑商外资函字【2013】22号）。

2013年9月16日，黑龙江省工商局核准圣泰生物制药上述事项的变更登记。本次股权转让完成后，圣泰生物制药的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	PAGAC Sparrow Holding I (HK) Limited	10,000	100.00%
合计		10,000	100.00%

(7) 第三次股权转让（2015年7月）

2015年6月13日，PAGAC Sparrow Holding I (HK) Limited与北京晋商、融泰沅熙、仁和汇智签订协议，决定将其持有的圣泰生物制药100%出资额以228,000万元的价款转让给北京晋商、融泰沅熙、仁和汇智。

本次股权转让完成后，圣泰生物制药的出资结构为：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	融泰沅熙	5,454.55	54.55%
2	北京晋商	3,636.36	36.36%
3	仁和汇智	909.09	9.09%
合计		10,000	100.00%

(8) 第四次股权转让（2015年7月）

2015年8月11日，北京晋商、融泰沅熙、仁和汇智与通化金马药业集团股份有限公司签订协议，决定将其持有的圣泰生物制药54.55%、36.36%、9.09%的出资额以228,000万元的价款转让给通化金马药业集团股份有限公司。

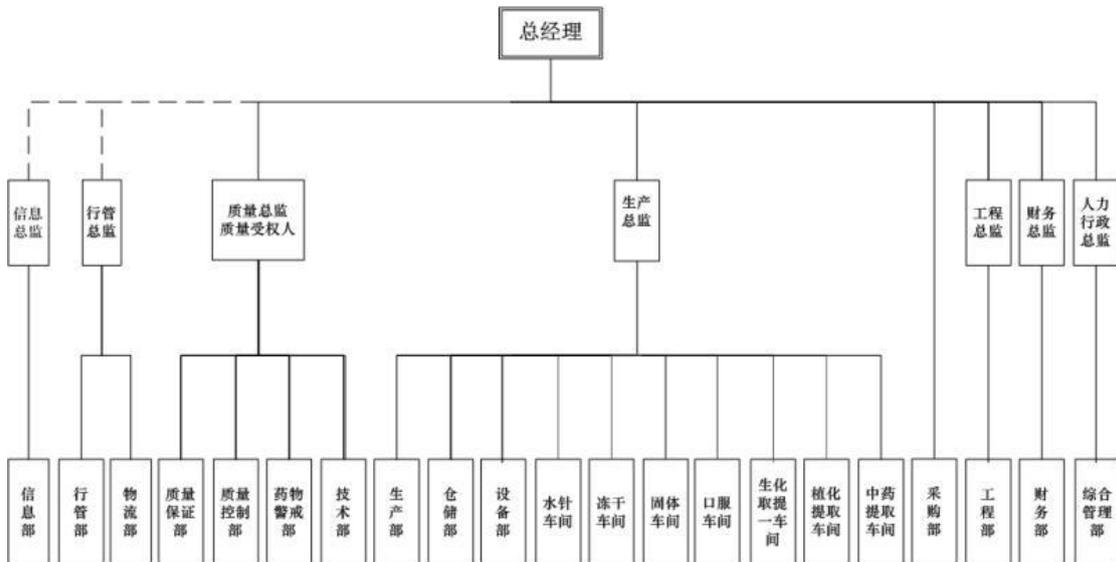
本次股权转让完成后，圣泰生物制药的出资结构为：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	通化金马药业集团股份有限公司	10,000.00	100.00%
合计		10,000.00	100.00%

### 3. 组织结构及人力资源：

#### (1) 组织结构

哈尔滨圣泰生物制药有限公司组织机构图



#### (2) 人力资源

截止评估基准日哈尔滨圣泰生物制药有限公司在册职工为 827 人，其专业结构、

年龄分布如下：

项目	2019/12/31	比例
类别（专业结构）	人数	
生产人员	420	50.79%
销售人员	196	23.70%
研发人员	99	11.97%
其他技术人员	17	2.06%
财务人员	13	1.57%
行政及后勤人员	82	9.92%
合计	827	
类别（学历结构）	人数	
博士及博士后	0	0.00%
硕士	5	0.60%

本科	180	21.77%
大专	278	33.62%
大专以下	364	44.01%
合计	827	
类别（年龄结构）	人数	
30岁以下	166	20.07%
30-39岁	404	48.85%
40-49岁	206	24.91%
50岁以上	51	6.17%
合计	827	

#### 4、长期投资情况：

金额单位：人民币万元

被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	投资成本	业务类别
重庆泰盟医药有限公司	2016/4/12	100.00%	10,965.00	与母公司一致
苏州恒义天成投资管理中心（有限合伙）	2015/7/24	83.00%	500.00	与母公司不一致
安阳市源首生物药业有限责任公司	2018/6/4	100.00%	1154.21	与母公司一致
合计	***	***	12,619.21	

#### 5. 主要产品及服务：

圣泰生物制药为上市企业通化金马药业集团股份有限公司控股子公司。哈尔滨圣泰生物制药有限公司成立于2011年8月29日，注册资本壹亿元人民币。经营地址：哈尔滨市利民开发区北京路99号。公司经营的品种主要集中在骨多肽类、脑保护剂化学药、心脑血管中成药、清热解毒类以及儿童呼吸系统中成药等五类药品领域，在同类产品零售市场建立了一定的市场地位，主要产品为骨瓜提取物制剂、小牛血去蛋白提取物制剂、血栓通注射液、清开灵片及小儿热速清颗粒。

经过多年的探索和积累，圣泰制药已建立属于自己的专业化销售团队并形成了一套具有自身特色的营销管理模式。圣泰制药成立了营销中心，下设招商事业部、基药事业部、直营事业部、商务事业部、OTC事业部、销售服务部六大部门，分别负责不同的渠道建设和终端推广及后勤服务。其中直营事业部、商务事业部、OTC事业部组建于2014年下半年，目前已在公司产品销售中初步发挥作用。

圣泰制药的销售采用代理销售方式，圣泰制药将药品销售给医药商业企业，再由医药商业企业销售至医疗机构或零售药房等终端，实现药品的最终销售。

圣泰制药采取精细化招商为主，直营模式为辅的销售模式。在精细化招商的销售模式下，圣泰制药负责药品销售市场所在省级区域的政府网上集中采购工作，在产品中标后，圣泰制药通过招商寻找合适的经销商，通过合同的签订，约定了经销范围、药品品种及规格，价格信息等，同时圣泰制药协助经销商开展营销活动。在直营模式下，圣泰制药自建销售队伍，对精细化招商未能覆盖的医院、诊所等进行补充，借助组织开展专业性学术会议、区域型学术推广会和临床科室推介会，提升医生对药品认识度和熟悉度，促进相关药品在医院的推广使用，再通过与相关经销商签订合同将药品最终销售给终端。

目前，圣泰制药已形成覆盖全国大部份省市县的营销体系，建立了完善的经销、分销、直销体系，销售渠道基本涵盖了国内优质的医药商业资源和全国主要区域。

根据公司整体规划，公司的异地新厂新建项目一期工程小容量注射剂、冻干粉针剂、生化提取车间已于 2014 年 3 月建成投入使用，并于 2014 年 3 月通过了国家新版 GMP 认证；二期工程固体制剂车间也已经于 2015 年 10 月建成投入使用，并于 2015 年 10 月通过了国家新版 GMP 认证。

#### **6、公司主要资质情况：**

圣泰生物制药于 2017 年 4 月 21 日取得证书编号为黑 20160123 号《中华人民共和国药品生产许可证》，生产经营范围为片剂、胶囊剂、颗粒剂、小容量注射剂、冻干粉针剂、口服溶液剂（含生化提取）、口服液、中药提取、中药材前处理（药品生产许可证有效期至 2020 年 12 月 31 日），对外提供检验服务，医药技术开发、转让、咨询服务，商务服务（国家禁止的项目除外），有效期为 2017 年 4 月 21 日至 2020 年 12 月 31 日。

#### **7、执行的主要会计政策：**

圣泰生物制药财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

## (1) 固定资产

固定资产确认条件：

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

各类固定资产的折旧方法：

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定固定资产折旧率，如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧方法	估计使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20—45	5%	2.11—4.75%
机器设备	年限平均法	10—14	5%	6.79—9.50%
运输设备	年限平均法	6—12	5%	7.92—15.83%
办公设备及其他	年限平均法	3—10	5%	9.50—31.67%

融资租入固定资产的认定依据、计价方法：

本公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- ① 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- ② 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权该资产的公允价值；
- ③ 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

④租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## **(2) 在建工程**

在建工程的类别：

本公司在建工程以立项项目分类核算。

在建工程结转为固定资产的标准和时点：

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## **(3) 无形资产**

无形资产的计价方法：

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的

成本，不确认损益。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

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	依 据
土地使用权	50年	按土地使用权证约定日期
林地使用权	50年	按林地使用权证约定日期
非专利技术	5年、10年、20年	按非专利技术证书使用年限约定日期
办公软件	2-5年	按照预计使用年限

每年终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产

(4) 本公司主要税种和税率：

税 种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	16%、13%、10%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%

8、税收优惠政策：

圣泰生物医药公司于 2011 年度由黑龙江省财政厅、黑龙江省科技厅、黑龙江省国税局、黑龙江省地税局联合认定为高新技术企业，根据企业所得税法第 28 条规定，享受优惠所得税率 15%。2017 年 8 月 28 日，公司通过高新技术企业复评，证书编号

为GR201723000161, 2017-2019年度享受国家高新技术企业所得税税收优惠, 执行企业所得税税率为15%。

9、圣泰生物制药近年的财务状况及经营状况:

2016年-2019年财务状况表(母公司报表口径)

金额单位: 人民币万元

项目	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
流动资产	55,931.91	84,688.69	75,009.43	137,461.89
非流动资产	59,233.21	65,938.35	72,241.09	79,001.50
<b>资产总计</b>	<b>115,165.12</b>	<b>150,627.04</b>	<b>147,250.53</b>	<b>216,463.38</b>
流动负债	40,337.31	56,599.45	27,276.15	22,618.70
非流动负债	40,337.31	56,599.45	27,276.15	94,242.54
<b>负债合计</b>	<b>50,203.05</b>	<b>113,198.90</b>	<b>54,552.31</b>	<b>116,861.24</b>
<b>净资产</b>	<b>64,962.07</b>	<b>37,428.14</b>	<b>92,698.22</b>	<b>99,602.15</b>

2016年-2019年经营状况表(母公司报表口径)

金额单位: 人民币万元

项目	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
<b>一、营业收入</b>	49,756.77	89,791.32	111,768.62	87,143.08
减: 营业成本	11,705.22	13,447.84	13,403.74	12,985.67
营业税金及附加	1,065.04	1,832.14	816.01	862.97
销售费用	9,803.13	41,900.56	61,705.15	51,652.13
管理费用	4,948.59	5,915.22	3,574.34	3,115.99
研发费用			4,178.16	4,316.79
财务费用	324.00	690.67	954.46	279.37
其中: 利息费用			1,366.36	2,280.69
利息收入			-81.36	818.06
资产减值损失	174.13	-798.81	-938.55	-393.95
信用减值损失				-3,055.01
加: 投资收益(损失以“-”填列)	290.24	689.34	965.40	78.97
资产处置收益	-77.22		-1.41	
其他收益		493.03	2,048.30	990.60
<b>二、营业利润(亏损以“-”填列)</b>	21,949.68	26,388.44	29,210.50	11,550.77
加: 营业外收入	461.61	35.34	31.97	17.05

其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出			66.26	32.00
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“—”填列）	22,411.29	26,423.78	29,176.21	11,535.82
减：所得税费用	3,379.41	3,954.65	4,883.91	1,807.94
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	19,031.88	22,469.13	24,292.30	9,727.88

### （三）委托人和被评估单位之间的关系

被评估单位哈尔滨圣泰生物制药有限公司是委托人通化金马药业集团股份有限公司 100%持股的全资子公司。

### （四）其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人为承担吉药控股2019年度会计报表审计的中准会计师事务所（特殊普通合伙）、相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

中准会计师事务所（特殊普通合伙）是依法取得具有上市公司审计资质的会计师事务所。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人，不得被其他任何第三方使用或依赖。

**二、评估目的：**对通化金马药业集团股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的哈尔滨圣泰生物制药有限公司含商誉资产组于评估基准日的可收回金额进行评估，为通化金马药业集团股份有限公司编制财务报告提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围：

本次进行减值测试的资产类型为商誉。商誉属于不可辨识无形资产，因此无法直接对其进行价值测试，需要通过间接的方式，即通过对资产组（CGU）的价值估算来实现对商誉价值的间接估算。

评估对象：为吉药控股集团股份有限公司管理层确定的哈尔滨圣泰生物制药有限公司含商誉资产组在评估基准日可收回金额。评估对象与本次委托合同约定的评估对象一致。

评估范围：哈尔滨圣泰生物制药有限公司商誉相关长期经营性资产及分摊的商誉，具体包括：具体包括：固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产及分摊的商誉。含商誉资产组账面价值 31,377.78 万元，商誉 176,369.81 万元，合计 207,747.59 万元。

### 评估基准日包含商誉资产组的账面价值

金融单位：人民币万元

序号	项目	评估基准日包含商誉资产组的账面价值
1	固定资产	26,571.14
2	无形资产	2,187.66
3	长期待摊费用	235.41
4	递延所得税资产	2,176.23
5	其他非流动资产	207.35
一	不含商誉资产组小计	31,377.78
二	合并报表中确认的商誉	176,369.81
三	包含商誉资产组账面价值小计	207,747.59
四	未确认归属于少数股东的商誉价值	-
五	<b>包含商誉资产组调整后账面价值合计</b>	<b>207,747.59</b>

上述资产范围经由委托人确定，并与执行本年度财务报表审计工作的会计师充分沟通，评估基准日财务数据摘自经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计的哈尔滨圣泰生物制药有限公司资产负债表及通化金马集团股份有限公司合并口径资产负债表的合并底稿，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。委托评估对象和评估范围与减值测试涉及的评估对象和评估范围一致。

#### （一）与商誉相关的资产组可辨认资产的识别与界定：

根据相关规定，与商誉减值测试相关的资产组或资产组组合，应当是购买日应分摊的能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。本次资产组由委托方管理层剔除非经营性资产及溢余资产后确认并经确定的，该资产组主要由制药业务形成，其产生的现金流量独立且唯一，企业内不存在其他可独立产生产生现金流入的经营业务。评估人员对其合理性、一致性进行了了解核实。

本次评估范围的直接归属资产组的可辨认资产主要为固定资产、无形资产、长期

待摊费用、递延所得税资产及其他非流动资产等。纳入评估范围的固定资产主要包括 10 项房屋建筑物、11 项构筑物及 7 项管道沟槽（具体情况详见下表）和 902 项 3918 台套机器设备、16 台车辆、442 项 2094 台套电子设备。相关固定资产主要分布于哈尔滨圣泰生物制药有限公司厂区内。资产组内涉及的固定资产及无形资产概况如下：

1、纳入本次评估范围内的房屋建筑物情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建筑面积 m <sup>2</sup>	账面价值(元)
1	哈房权证字第 HL15110803 号	1#综合楼	砖混	9660.07	37,686,934.94
2	哈房权证字第 HL15110795 号	2#冻干车间	钢结构	5878.4	19,783,181.08
3	哈房权证字第 HL15110796 号	3#水针车间及库房	钢结构	15659.05	52,052,335.98
4	哈房权证字第 HL15110798 号	6#动物房车间	钢结构	1897.24	6,198,558.97
5	哈房权证字第 HL15110799 号	11#主门卫	钢结构	117.98	295,580.36
6	哈房权证字第 HL15110800 号	12#主门卫	钢结构	30.1	93,484.40
7	哈房权证字第 HL15110802 号	7#污水处理站	钢结构	718.12	3,829,686.31
8	哈房权证字第 HL15110797 号	5#生化提取车间	钢结构	1119	6,200,455.45
9	哈房权证字第 HL15110797 号	5#生化提取车间	钢结构	5787.26	16,168,845.36
10	哈房权证字第 HL15116082 号	固体车间房屋	钢结构	5098.92	19,709,155.71
合计				45,966.14	162,018,218.56

2、纳入本次评估范围内的构筑物情况如下：纳入本次评估范围内的构筑物 11 项，具体包括：厂区围墙、地下泵房、厂区道路、厂区道路的路边石、新厂景观工程、篮球场、羽毛球场、厂区道路（二期）、固体车间物流门前棚、动物房化粪池；账面原值 21,698,807.64 元，账面净值 18,940,773.70 元。

3、纳入本次评估范围内的管道沟槽情况如下：纳入本次评估范围内的管道沟槽 7 项，具体包括：厂区外网给排水工程、车间排水沟、厂区给排水工程（二期）、土建外网、天然气管道工程、消防工程外网、蒸汽外网配套；账面原值 13,193,776.27 元，账面净值 11,784,756.95 元。

4、纳入本次评估范围内的设备类情况如下：

序号	类别	项数	数量	单位	账面原值	账面净值
1	机械设备	902	3918	台套	130,144,403.45	69,260,180.78
2	运输设备	16	16	辆	5,158,383.09	1,755,612.57
3	电子设备	422	2094	台套	6,569,760.89	1,951,840.44
合计					141,872,547.43	72,967,633.79

①机器设备

机器设备共计 902 项、3094 台（套），主要为主要机器设备包括药品检测仪、

高效液相色谱仪、高效液相色谱仪、总有机碳分析仪、中温冷水机组、气相色谱仪、便携式粒子计数器、超高效液相色谱仪、总有机碳测定仪、冻干系统、冻干流体设备、高速压片机、沸腾制粒机、膜包超滤系统、薄层色谱扫描仪、温州九龙浓缩设备系统等，分别位于各生产车间及相关部门。

运输设备共计 16 辆，为公司办公用车辆，截至评估基准日均正常使用中。

电子设备共计 422 项、2094 台，主要包括办公家具、空调、电脑、复印机、打印机、扫描仪、服务器等办公设备，分别放置于各办公室。

5、纳入本次评估的长期待摊费用：纳入评估范围的长期待摊费用账面价值 2,354,061.17 元，其中：中药提取车间安装工程 1,316,325.37 元，2017 年 5 月 1 日形成，预计摊销 120 个月，原始发生额 1,794,989.05 元，尚存收益月数 88 个月；融资租赁手续费 1,037,735.80 元，2017 年 12 月 1 日形成，预计摊销 36 个月，原始发生额 3,396,226.30 元，尚存收益月数 11 个月。

6、纳入本次评估的递延所得税资产：

递延所得税资产，就是未来预计可以用来抵税的资产，递延所得税是时间性差异对所得税的影响，在纳税影响会计法下才会产生递延税款，是根据可抵扣暂时性差异及适用税率计算、影响（减少）未来期间应交所得税的金额。

纳入评估范围的递延所得税资产账面价值 21,762,293.56 元，是 2019 年 12 月 31 日发生的时间性差异对所得税的影响，其中：坏账准备计提确认递延所得税资产 15,638,443.00 元、存货跌价准备确认递延所得税资产 260,163.06 元，递延收益确认递延所得税资产 5,863,687.50 元。

7、纳入本次评估的其他非流动资产：

纳入评估范围的其他非流动资产账面价值 2,073,452.32 元，其中山东豪迈机械制造有限公司保证金 34,500.00 元，哈尔滨红锦伟业科技开发有限公司保证金 126,000.00 元、哈尔滨莱博斯通仪器设备有限公司保证金 423,000.00、哈尔滨利民经济技术开发区建设分局保证金 1,345,427.40 元，预付设备款 144,524.92 元。

8、纳入本次评估的无形资产：

账面无形资产为两宗土地土地使用权及其他无形资产。

(1) 无形资产-土地使用权

无形资产土地已取得《国有土地使用权证》待估宗地位于哈尔滨市呼兰区利民开发区沈阳大街西侧、长沙路南侧，宗地面积 100003 m<sup>2</sup>，用途为工业，使用权类型为出让。

序号	土地权证编号	土地位置	终止日期	面积(m <sup>2</sup> )	原始入账价值	账面价值(元)
1	呼国用(2013)第 0380 号	呼兰区利民开发区沈阳大街西侧、长沙路南侧	2013/4/16	100,003	25,134,916.35	21,741,702.51
合 计				100,003	25,134,916.35	21,741,702.51

(2) 其他无形资产包括 3 项非专利技术，具体如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	尚可使用年限
1	非专利技术-用友软件 u8 升级及站点开发	2017/8/1	3 年	146,765.96	28,537.89	0.66 年
2	非专利技术-发货软件酉阳系统	2017/12/1	3 年	29,126.21	9,708.77	1 年
3	非专利技术-NC 系统 ERP 金税接口开发	2019/12/1	3 年	99,380.54	96,619.97	2.92 年
合 计				275,272.71	134,866.63	

(3) 帐外无形资产：

截止评估基准日（减值测试日）2018 年 12 月 31 日，被并购方申报的资产组中账面未记录的无形资产共计 73 件，包括专利及商标。具体如下：

A、专利

被并购方申报的资产组中账面未记录的专利共计 39 件，具体如下：

(1) 已拥有的 35 项专利：

序号	名称	类型	证书号	专利号	专利期限
1	一种治疗脑血管疾病的药物组合物	发明专利	第 248246 号	ZL03121958.6	20 年
2	一种制备用于治疗骨疾病的药物组合物注射液的方法	发明专利	第 434759 号	200510002392.6	20 年

序号	名称	类型	证书号	专利号	专利期限
3	一种小牛血去蛋白提取物的制备方法及其产品	发明专利	第 694467 号	200810148841.1	20 年
4	一种温补肾阳的中药组合物及其制备方法	发明专利	第 590394 号	200710145286.2	20 年
5	一种治疗缺血性中风的中药组合物及其制备方法	发明专利	第 625457 号	200710145285.8	20 年
6	治疗慢性病毒性肝炎的中药组合物及其制备方法	发明专利	第 656057 号	200710145284.3	20 年
7	一种齐墩果酸皂苷类成分的制备方法及其用途	发明专利	第 1163641 号	201110142210.0	20 年
8	用于生化车间的电动搅拌桨	发明专利	第 1918779 号	201410367947.6	20 年
9	小儿热速清颗粒矫味组合物及其颗粒剂和制法	发明专利	第 2463970 号	201410371008.9	20 年
10	一种治疗缺血性中风的中药组合物及其胶囊剂和制法	发明专利	第 2483710 号	201410370995.0	20 年
11	一种小牛血去蛋白提取物及其注射剂和制法	发明专利	第 2661286 号	201410367957.X	20 年
12	一种治疗骨疾病的药物组合物及其注射剂和制法	发明专利	第 2760241 号	201410370993.1	20 年
13	一种制药车间专用可自动清理玻璃屑的隧道烘箱	发明专利	第 2840042 号	201510796013.9	20 年
14	一种具有抗脑缺血和抗心肌缺血作用的中药组合物及其胶囊剂和制法	发明专利	第 2840419 号	201410367948.0	20 年
15	一种口服液车间物料运输车	发明专利	第 2845450 号	201510795884.9	20 年
16	药瓶限位装置	实用新型	第 2635177 号	201220242411.8	10 年
17	一种净化送药瓶装置	实用新型	第 3215690 号	201320291382.9	10 年

序号	名称	类型	证书号	专利号	专利期限
18	一种可移动式药筒底座	实用新型	第 3209695 号	201320279426.6	10 年
19	一种用于运送药品提取原料的升降梯	实用新型	第 3205581 号	201320291050.0	10 年
20	一种实验豚鼠固定装置	实用新型	第 3204909 号	201320279399.2	10 年
21	一种药片包衣剥除装置	实用新型	第 3202464 号	201320279414.3	10 年
22	一种具有摇床的缓化箱	实用新型	第 3300159 号	201320429425.5	10 年
23	一种药品摆放装置	实用新型	第 3252608 号	201320279375.7	10 年
24	一种破骨头装置	实用新型	第 3335892 号	201320459888.6	10 年
25	一种药液的过滤装置	实用新型	第 3319364 号	201320429424.0	10 年
26	一种搅拌浆	实用新型	第 3318324 号	201320429531.3	10 年
27	一种电动刷洗药瓶装装置	实用新型	第 3337264 号	201320464671.4	10 年
28	一种用于检查液体药品的灯检夹子	实用新型	第 3367198 号	201320513046.4	10 年
29	一种药品提取液中转桶盖盖架	实用新型	第 3355366 号	201320509485.8	10 年
30	一种指定深度取样器	实用新型	第 3361352 号	201320538585.3	10 年
31	管式离心机转鼓清洗固定装置	实用新型	第 3510914 号	201320735257.2	10 年
32	一种碎骨机投料装置	实用新型	第 3437777 号	201320569504.6	10 年
33	一种制药车间专用可自动清理玻璃屑的隧道烘箱	实用新型	第 5215532 号	201520924678.9	10 年
34	一种口服液车间物料运输车	实用新型	第 5189117 号	201520922033.1	10 年
35	一种无菌层流运转车	实用新型	第 5455149 号	201620051495.5	10 年

(2) 已被受理的专利申请 4 项:

	名称	类型	申请日
1	灭菌柜内车	发明专利	2017 年 9 月 18 日

2	一种分液器支架	发明专利	2017年9月18日
3	灭菌柜内车	实用新型	2017年9月18日
4	一种分液器支架	实用新型	2017年9月18日

## 2. 商标权

被并购方申报的资产组中账面未记录的商标权共计 34 件,具体情况如下:

序号	注册号	名称	图形	核定使用产品	注册有效期限
1	9051093	A 圣泰		人用药; 药用饮料; 医用减肥茶; 疫苗; 医用凝胶; 医用生物制剂; 原料药; 生化药品; 医用淋浴盐;	2012.4.28-2022.4.27
2	3035157	A 标		人用药; 人用药; 中药成药(商品截止)	2013.3.21-2023.3.20
3	19592244	八仙从容		中药成药; 化学药物制剂; 医药制剂; 针剂; 原料药; 人用药; 水剂; 片剂; 药用胶囊; 生化药品;	2017.05.28-2027.05.27
4	19592298	巴仙苻蓉		中药成药; 化学药物制剂; 医药制剂; 针剂; 原料药; 人用药; 水剂; 片剂; 药用胶囊; 生化药品;	2017.05.28-2027.05.27
5	3717949	宝力泽林		人用药; 医药制剂; 化学药物制剂; 水剂; 片剂; 膏剂; 原料药; 中药成药; 生化药品(截止)	2006.02.14-2026.02.13
6	3717941	梵翔		人用药; 医药制剂; 化学药物制剂; 水剂; 片剂; 膏剂; 原料药; 中药成药; 生化药品(截止)	2006.02.14-2026.02.13
7	3717947	古瓜多太		人用药; 医药制剂; 化学药物制剂; 水剂; 片剂; 膏剂; 原料药; 中药成药; 生化药品(截止)	2006.02.14-2026.02.13
8	3178342	古悦		人用药; 医用营养品; 医药制剂; 水剂; 片剂; 膏剂; 原料药; 医药制剂; 医用漱口剂; 中药成药(商品截止)	2013.8.28-2023.8.27
9	3717952	鸿祥		人用药; 医药制剂; 化学药物制剂; 水剂; 片剂; 膏剂; 原料药; 中药成药; 生化药品(截止)	2006.02.14-2026.02.13
10	3178343	鸿源		人用药; 医药制剂; 消毒剂; 药草; 药; 医用酶; 医用漱口剂; 中药成药(商品截止)	2014.2.28-2024.2.27
11	3717945	金森璐泰		人用药; 医药制剂; 化学药物制剂;	2006.02.14-2026.02.13

序号	注册号	名称	图形	核定使用产品	注册有效期限
				针剂；水剂；片剂；膏剂；原料药； 中药成药；生化药品（截止）	
12	3717944	康古宁		药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 中药成药；生化药品（截止）	2006.02.14-2026.02.13
13	15803059	康脉		人用和动物用微量元素制剂，医用 生物制剂，补药，医用化学制剂， 药物，浸制药液，维生素制剂， 人用药，医药制剂，抗菌剂	2016.03.07-2026.03.06
14	3717943	麦易通		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 中药成药；生化药品（截止）	2006.02.14-2026.02.13
15	3717938	普利哥琳		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 中药成药；生化药品（截止）	2006.02.14-2026.02.13
16	3717956	强尔乐		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 中药成药；生化药品（截止）	2006.02.14-2026.02.13
17	3717953	塞尔通		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 中药成药；生化药品（截止）	2006.02.14-2026.02.13
18	3717950	圣宝琳		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 中药成药；生化药品（截止）	2006.02.14-2026.02.13
19	1404361	圣泰		第五类，各种丸剂；栓剂；药物胶囊； 药物饮料；水剂；各种针剂；片剂；	2010.6.7-2020.6.6
20	1297715	双心图形+圣泰		第五类 各种丸，栓剂药物胶囊，水 剂，药物饮料，各种针剂，片剂	2009.7.28-2019.7.27
21	1093168	双心图形+圣泰 (繁体) +SHENGTAI		冲剂；胶囊；水针；药茶；（商品 截止）	2007.9.7-2027.9.6
22	3717940	斯琳		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 中药成药；生化药品（截止）	2006.02.14-2026.02.13
23	14454722	泰瑞盟		医药制剂，水剂，原料药，生化药 化学药物制剂，人用药，人用 药，中药成药，膏剂，针剂，片剂	2015.6.7-2025.6.6
24	3774130	坦立达		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 中药成药；生化药品（截止）	2006.02.28-2026.02.27
25	3035158	图形 i		人用药物；人用药；中药成药（商 品截止）	2013.3.21-2023.3.20
26	14713644	M 标		中药成药，化学药物制剂，医药制 剂，针剂，原料药，人用药，水剂， 片剂，膏剂，生化药品	2015.8.28-2025.8.27

序号	注册号	名称	图形	核定使用产品	注册有效期限
27	3717954	唯峰		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 成药；生化药品（截止）	2006.02.14-2026.02.13
28	4977268	维欣开		人用药；医用制剂；消毒剂；药草； 料药；医用酶；医用漱口剂；中 药成药	2009.04.14-2019.04.13
29	4218069	祥鸿		丸剂；栓剂；药物胶囊；药物 斗；水剂；各种针剂；片剂；人 用药；中药成药；生化药品	2007.12.14-2027.12.13
30	3774131	新雪通泰		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 成药；生化药品（截止）	2006.02.28-2026.02.27
31	3717948	易迪		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 剂；水剂；片剂；膏剂；原料药； 药成药；生化药品（截止）	2006.02.14-2026.02.13
32	3717937	益古泰		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 成药；生化药品（截止）	2006.02.14-2026.02.6
33	3717955	银适克		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 中药成药；生化药品	2006.02.14-2026.02.13
34	3717939	源力盖		人用药；医药制剂；化学药物制剂； 水剂；片剂；膏剂；原料药； 成药；生化药品（截止）	2006.02.14-2026.02.13

## （二）初始商誉的形成及价值确认：

根据《企业会计准则第 20 号—企业合并》第十三条的规定：购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

资产组的确认：在评估人员与审计人员、公司管理层共同讨论后，认为哈尔滨圣泰生物制药有限公司商誉减值测试涉及范围应为：通化金马药业集团股份有限公司并购哈尔滨圣泰生物制药有限公司 100% 股权产生商誉时，哈尔滨圣泰生物制药有限公司应分摊商誉价值的制药业务资产组，最终，通化金马药业集团股份有限公司管理层根据会计准则的相关规定，决定将公司制药业务作为一个资产组，并对该资产组进行商誉减值测试的评估。

根据通化金马 2015 年 8 月 11 日第八届董事会 2015 年第五次临时董事会决议以及 2015 年第一次临时股东大会决议公告，为进一步提高通化金马的资产质量，增强其核心竞争能力和持续盈利能力，通化金马以非公开发行股份及支付现金的方式向苏州融泰丰熙投资中心（有限合伙）、北京晋商联盟投资管理有限公司、苏州仁和汇智投资中心（有限合伙）购买其合计持有的圣泰生物 100% 股权。其中通化金马以非公开发行

股份的方式支付对价 100,000 万元购买北京晋商联盟投资有限公司和苏州仁和汇智投资中心（有限合伙）持有的哈尔滨圣泰生物制药有限公司 45.45%的股权；以现金方式支付对价 128,000 万元购买苏州融泰丰熙投资中心（有限合伙）持有的哈尔滨圣泰生物制药有限公司的 54.55%的股权。根据非同一控制下企业合并中对合并日财务报表进行合并，哈尔滨圣泰生物制药有限公司截止 2015 年 12 月 31 日的期末净资产 45,930.19 万元，按照 2015 年 7 月 20 日北京中同华资产评估有限公司出具的编号为中同华评报字（2015）第 490 号的《通化金马药业集团股份有限公司拟收购哈尔滨圣泰生物制药有限公司股权评估项目资产评估报告书》所述，哈尔滨圣泰生物制药有限公司截止 2015 年 4 月 30 日的评估价值为 226,100 万元，实际支付价款 228,000.00 万元，其中无形资产评估增值为 5,700 万元。根据企业会计准则的相关规定，确认支付对价与公允价值之间的差异 176,369.81 万元确认为商誉。

截止评估基准日（减值测试日），通化金马并购圣泰生物制药 100%股权所形成的商誉金额为 176,369.81 万元。

### （三）被评估单位申报的资产组中表外资产的类型、数量

被评估单位未申报其他表外资产。

### （四）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：

此次评估中，哈尔滨圣泰生物制药有限公司评估基准日各项资产账面值数据经中准会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所审计，并出具中准吉审字 [2020]080 号无保留意见审计报告。此次评估是在审计确认的会计报表的基础上进行的。

## 四、价值类型及其定义：

本次资产评估价值类型为可收回金额。

根据《以财务报告为目的的评估指南》第十八条规定：执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求，评估对象等相关条件明确价值类型，会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。

根据《会计准则第 8 号—资产减值》第四条规定：企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。第六条：资产存在减值

减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可回收价值等于资产的公允价值减去处置费用后的净值与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。即：

可收回金额=Max（公允价值-处置费用；资产预计未来现金流量的现值）；

本评估报告中“可回收价值”与“可收回金额”内涵等同，为保持与会计准则描述的价值类型一致，因此本次评估选择的价值类型为可收回金额。即：

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者清偿一项负债所需支付的价格。

处置费用，是指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。

预计未来现金流量的现值，是指与商誉相关的资产组资产按其现状使用方式在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以恰当的折现率对其进行折现后的金额确定。

## 五、评估基准日（减值测试日）：

本报告评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。

根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》第二十三条之规定“企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。商誉应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。”

本次评估是为委托人编制 2019 年年度财务报表所用，本次评估基准日是由委托人吉药控股根据财务报告日 2019 年 12 月 31 日确定的。并在资产评估委托合同中作了相应规定。

## 六、评估依据：

本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的相关法律、法规以及其它在评估中参考的文件资料主要有：

### （一）经济行为依据：

- 1、《企业会计准则第 8 号-资产减值》；
- 2、《会计监管风险提示第 8 号—商誉减值》；
- 3、吉药控股集团股份有限公司与北京中科华资产评估有限公司就该评估项目签订的《资产评估委托合同》。

**(二) 法律、法规依据:**

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第 10 届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 4、《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
- 5、《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 2017 年度月 1 日）；
- 6、《中华人民共和国会计法》（2017 年 11 月 4 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修改）；
- 7、《中华人民共和国企业所得税法》（2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；
- 8、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院[2017]第 691 号令）；
- 9、《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第三次修正）；
- 10、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（2016 年 3 月 23 日（财税〔2016〕36 号））；
- 11、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局、海关总署 2019

年第 39 号)；

- 12、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
- 13、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过（国发〔1985〕19 号）；
- 14、《中华人民共和国印花税法暂行条例》（国务院令〔1988〕第 11 号）；
- 15、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令〔2001〕第 294 号）；
- 16、《中华人民共和国商标法》（中华人民共和国主席令第 6 号）；
- 17、《中华人民共和国商标法实施细则》（中华人民共和国国务院令第 651 号）；
- 18、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕第 36 号）；
- 19、《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）；
- 20、《企业会计准则—基本准则》（2014 年 7 月 23 日根据财政部令第 76 号修改）及具体准则；
- 21、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定（2014 年修订）》（证监会公告（2011 年）54 号）；
- 22、其他财政部、中国人民银行总行、国家税务局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。

### （三）资产评估准则依据：

- 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——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；

- 8、《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 10、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
- 11、《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）；
- 12、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2017]36号）；
- 13、《企业国有资产评估报告指南（2017）》（中评协[2017]42号）；
- 14、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45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（2017）》（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（2017）》（中评协[2017]49号）；
- 19、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；
- 20、《企业会计准则第8号—资产减值》；
- 21、《企业会计准则第20号—企业合并》（财会[2006]3号）；
- 22、《企业会计准则第39号—公允价值计量》；
- 23、《会计监管风险提示第8号—商誉减值》证监会；
- 24、其他与资产评估相关的准则依据。

#### （四）权属依据：

- 1、哈尔滨圣泰生物制药有限公司法人营业执照；
- 2、哈尔滨圣泰生物制药有限公司房屋产权证书、土地使用权证书；
- 3、《中华人民共和国机动车行驶证》；
- 4、《中华人民共和国机动车注册登记证》；
- 5、哈尔滨圣泰生物制药有限公司《专利证书》、《商标注册证》权属证明；
- 6、哈尔滨圣泰生物制药有限公司存货、设备等重要资产购置合同或凭证；
- 7、其他与资产的权利取得及使用有关的文件、报告、经济合同、协议及资金拨

付证明（凭证）等其他权属资料。

**（五）取价依据：**

- 1、委托人提供的商誉资产形成的股权收购资产评估报告；
- 2、被并购方提供的商誉所在资产组资产《资产评估申报明细表》；
- 3、委托人提供的商誉所在资产组以公允价值计量的资产负债表；
- 4、被并购方提供的商誉所在资产组历史年度收入、成本、费用明细表；
- 5、哈尔滨圣泰生物制药有限公司提供的 2017、2018、2019 年年度审计报告；
- 6、评估基准日中国人民银行公布执行的存贷款基准利率及外汇汇率；
- 7、评估人员从同花顺资讯的数据系统（iFind）收集到的国债收益率、可比上市公司有关指标；
- 8、被评估单位提供的历史年度生产经营资料及财务资料；
- 9、被评估单位提供的经管理层批准的未來盈利预测数据；
- 10、被评估单位提供的支持未来预测经营数据的依据资料；
- 11、被评估单位提供的以前年度主要客户及供应商资料；
- 12、国家宏观统计数据、行业区域市场分析资料、评估基准日市场有关价格信息资料及国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 13、与被评估企业资产的取得、使用等有关协议、合同、发票、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 14、评估人员现场勘查记录、现场收集的资料、市场价格调查资料、参数数据选取集到的资料及其他取价资料；
- 15、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料。

**（六）其他参考依据：**

- 1、委托人提供的以前年度商誉减值测试资料；
- 2、委托人提供的商誉相关的并购重组有关资料；
- 3、委托人及被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；

- 4、《委托人管理层承诺函》和《被评估单位承诺函》；
- 5、被评估单位提供的与商誉相关资产组的申报明细表；
- 6、评估人员与被评估单位相关人员访谈记录；
- 7、被评估单位提供的其他有关资料。

## 七、评估方法：

### （一）评估方法选择：

按照《以财务报告为目的的评估指南》，资产评估师执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定，选择评估方法。

商誉是不可辨认无形资产，因此对于商誉的减值测试需要估算与商誉相关的资产组的可收回金额来间接实现，以被评估资产组公允价值扣除处置费用后净额或预计未来现金流量的现值确定可收回价值。

#### 资产的公允价值减去处置费用后的净额的确定

（1）根据公平交易中资产组的销售协议价格减去可直接归属于该资产组处置费用后的金额确定。

（2）在不存在销售协议但存在资产组交易活跃市场的，应当按照该资产组的市场价格减去处置费用后的金额确定，资产组的市场价格通常应当根据资产组的买方出价确定。

（3）在不存在资产组销售协议和资产组活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

处置费用包括与资产处置的有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。处置费用金额较小，忽略不计。

#### 1、预计未来现金流量的现值：

资产组预计未来现金流量的现值通常采用收益法，按照资产组在持续使用过程中

和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

## 2、资产的公允价值减去处置费用后的净额的确定

在不存在销售协议但存在资产组交易活跃市场的，应当按照该资产组的市场价格减去处置费用后的金额确定，

在不存在资产组销售协议和资产组活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。处置费用金额较小，忽略不计。

### （二）评估方法的确定：

根据资产减值测试的规定，资产减值测试应当估计其可收回金额，然后与其账面价值比较，以确定是否发生了减值。资产可收回金额，应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定，在已确信资产预计未来现金流量的现值或公允价值减去处置费用后的净额其中任何一项数值已超过所对应的账面价值，并通过减值测试的前提下，可以不必计算另一项数值。

评估师与吉药集团管理层、圣泰生物制药管理层以及执行审计业务的注册会计师进行了必要的沟通：

圣泰生物制药所处行业为制药行业，虽然我国制药行业相对成熟，但与发达国家相比较，仍具有较大差距；未来仍具有较大的增长空间，2020年以后公司主要产品没有纳入国家医保范围，受此政策影响圣泰生物制药营业收入、利润呈现大规模下滑态势，在未来时期里虽然具有可预期的持续经营能力，未来现金流量仍然可预测、风险可以合理量化，相关收益预测资料可收集，委估资产组预测在剩余经济年限的现金流折现值，和资产组在现有管理经营模式下剩余经济年限内可能产生的经营现金流量的现值会有大幅减少。在采用未来现金流量预测可收回金额现值的同时，我们采用资产基础法评估含商誉资产组公允价值减去处置费用后的净额，以二者孰高的原则确认可收回金额。此次评估处置费用数额较小，忽略不计。

综上所述，本次评估采用收益法评估含商誉相关的资产组预计未来净现金流量现

值，采用资产基础法评估含商誉资产组公允价值减去处置费用后的净额，以二者孰高的原则确认委估资产组的可收回金额。

### （三）评估方法的运用：

#### 1、收益法预计未来净现金流量现值：

##### （1）评估模型的选取：

收益途径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。

本次评估采用企业自由现金流模型，企业自由现金流模型可以分为（所得）税前的现金流和（所得）税后的现金流。此次评估预计现金流量采用税前现金流口径。

资产组可收回金额=预测期期间的现金流量现值+预测期之后的现金流量现值。

基本公式为：

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

其中：P—评估基准日的资产组可收回价值；

R：企业未来第 i 年预期的税前自由现金流量；

r：税前折现率；

P<sub>n</sub>：稳定期预期税前自由现金流量；

n：预测期。

##### （2）主要参数的确定：

收益口径包括资产使用过程中的产生的现金流量（R）和最终处置时产生的现金流量，其中，资产使用过程中产生的现金流量分别为：

##### ①预计税前自由现金流量的确定：

资产预计未来现金流量=息税前利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资本追加；

其中；息税前利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用。

## ②稳定期（所得）税前自由现金流量的确定

根据《资产评估执业准则—企业价值》的相关规定，评估人员应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的现金流。

## ③终值 Rn 的确定

在本次资产评估中，考虑到评估对象的相关特点，采用了持续经营假设前提，并在确定资产的预计未来现金流量时采用了 10 年有限年期模型，假设资产处置时产生的现金流（Rn）为零。

## ④收益期和预测期的确定：

评估人员经调查分析，并与企业管理层沟通，根据被评估单位经营状况，资产组资产类型、业务特点、市场供需情况，不存在影响被评估单位及本次评估对象持续经营的因素，综合分析考虑资产组所包含的主要资产的剩余可使用年限限定等因素，收益期按 10 年考虑。

《企业会计准则》规定了“建立在该预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖 5 年”。因此本次预测期为 2020 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止，2025 年至 2029 年度为稳定期。

## ⑤折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业税前自由现金流，则折现率 R 采用（所得）税前加权平均资本成本（WACCBT）确定，税前折现率 R=税后折现率 r/(1-所得税率)。计算公式如下：

$$WACCBT = \frac{WACC}{1 - T}$$

对税后折现率 r 采用 WACC 模型公式：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：Re：权益资本成本；Rd：负息负债资本成本；T：所得税率。

E/(D+E)：根据市场价值估计的被评估企业的目标权益资本比率；

$D/(D+E)$ :根据市场价值估计的别评估企业的目标债务资本比率..

计算权益资本成本  $R_e$  时,我们采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算, 公式如下:

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中:  $R_e$  为股权回报率;

$R_f$  为无风险回报率;

ERP 为市场风险超额回报率 (市场风险溢价);

$R_s$  为公司特有风险超额回报率 (企业特定风险调整系数);

$\beta_e$  为评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times \{1 + (1-t) \times (D/E)\}$$

$\beta_u$  为可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

D:可比公司的付息债务;

E:可比公司的权益资本;

本次评估假设现金流于预测期内均匀发生, 相应折现时点按预测期中折现考虑。

## 2、资产基础法评估公允价值减去处置费用后的净额:

### (1) 房屋建筑物类评估方法:

**房屋建筑物:**评估人员进入现场, 首先根据委托方提供的房屋建筑物清查评估明细表, 房屋所有权证等资料, 进行现场清点, 核实项目、建筑面积、结构形式等。房屋建筑以持续使用为前提, 对生产用建筑物评估均采用重置成本法。其公式为: 评估

价值=重置价值×成新率

**构筑物及管道和沟槽：**对于构筑物及管道和沟槽，被评估单位没有提供相关的详细资料，只提供了建成年月及账面价值，对此我们采用价格指数法进行评估。根据固定资产投资价格指数：建筑安装工程（根据黑龙江省统计资料 2011 年至 2019 年 12 月 30 日固定资产投资价格指数：建筑安装工程）对被评估的构筑物的建造年限进行期限造价调整，计算得出其建筑安装工程造价，该价值里面已包含了资金成本、利润等在内的全部价值。

**①重置成本的确定：**

重置价值=建筑安装工程费+工程建设其他费用+资金成本

**建筑安装工程费：**简称建安造价，包括定额直接费，材料调价、计划利润等。经实地勘察，估计其工程量、工程特征，参考《黑龙江省建筑工程计价定额》、《2019 年黑龙江工程造价信息》及委托方提供的基建财务结算等相关资料，计算相应的每平方米定额直接费指标，并计算相应的其他费用，最后求取每平方米建安造价。

**工程建设其他费用：**

**前期费用：**按当地有关规定，黑龙江省前期费用共计 98 元/平方米。其中：城市基础设施配套费 90 元/平方米，新型墙体材料专项资金 8 元/平方米。

**其他费用：**按照有关规定，其他费用为建安造价的 6.7%，其中建设单位管理费为 2%，工程监理费 2%，招投标管理费为 0.3%，勘测设计费为 1.4%，可行性研究费为 1%。

**资金成本：**资金在工程施工工期内均匀投入，其计算公式为：

资金成本=(建筑工程造价+前期费用+其他费用)×贷款利率×1/2×建设周期

**②成新率的计算**

成新率是指评估基准日房屋建筑物的完好状况与全新建筑物的比率，根据评估人员现场调查，对房屋主体结构，内外装修以及安装工程的完好程度进行鉴定，结合耐用年限法和实际观察法，确定综合成新率。

**采用耐用年限法确定成新率：**

公式：耐用年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

(2)采用实际观察法确定成新率

首先对建筑物各分部工程(即基础墙体和梁柱、屋盖门窗、楼地面、安装工程等)进行实地勘察，并逐项评分，然后以分部工程造价占建安造价的比率作为权重计算其总体成新率，其计算公式如下：

$$\text{实际观察法成新率} = \sum_{i=1}^n P_i \times Q_i$$

式中：P<sub>i</sub>—现状部分

Q<sub>i</sub>—权重（即分部工程造价占建安造价的比例）

(3)综合成新率

综合成新率=耐用年限法成新率×0.4+实际观察法成新率×0.6

C 评估价值

评估价值=重置价值×成新率

(2) 设备类资产的评估方法

根据评估目的，此次评估设备类资产评估采用成本法，即在持续使用的前提下，以重新购置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘查和综合分析确定成新率，即以重置成本作为设备的重置全价乘以成新率得出设备的评估价值。其计算公式为：评估值=重置成本×综合成新率

或评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

(1) 重置成本

1) 不需要安装的设备：重置成本=市场现价(不含税销售价格)

2) 需要安装的设备：重置成本=设备购置价(含税价)+运杂费+安装调试费+资金成本-增值税进项税额。

A、设备购置价的确定：向设备生产厂家、销售单位咨询设备现行市场价格信息，

结合评估人员进行二手设备的市场调研和收集现价资料，确定设备的购置价格。

B、运杂费及安装费的确定：根据资产具体情况及特点，参考设备购置时签订的供货合同，对于通常价款中包含运杂费及安装费或者运杂费及安装费金额很小可以忽略不计的，不再重复考虑。需要单独计算运杂费及安装费的，运杂费参照运输行业的计价标准，安装费按照行业概算指标中规定的费率计算。

基础费的确定：根据设备的具体情况，无设备基础的不考虑该项费用；小设备的基础费用含在设备安装费中一并考虑；其他设备按照实际情况考虑基础费率。

其他费用确定：根据资产具体情况考虑该项费用。

C、资金成本的确定：资金成本为正常建设工期内工程占用资金的资金成本。资金成本费率为评估基准日正在执行的中国人民银行贷款利率。按工程合理的建设工期，整个建设工期内资金均匀投入计算。对不需安装的及安装周期短的设备不考虑资金成本。

#### D、增值税可抵扣金额

该企业为一般纳税人，根据《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号，自2009年1月1日起执行）及《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号），本次评估对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

3) 非标设备或难以询价的设备：对于非标设备或不再生产、不再流通难以询价设备，已无市价可询，首先可以在市场寻找相同或具有可比性的参照物，调整不同因素，确定重置价值；

4) 自制设备：自制设备依据企业原设备的设计、加工资料计算所需主要材料实耗量，查近期的材料市场价，采用《非标设备的综合估算办法》估算非标设备的重置成本。

5) 市场寻不到参照物的设备：在分析核实其账面价值构成的基础上，采用价格指数法来调整得到被评估设备的重置成本。

此次评估采用价格指数法确认重置成本，价格指数根据评估设备的类型，依据同花顺资讯系统提供的吉林省固定资产-设备、工器具购置价格指数分别计算确定不同购置年限设备的价格指数，确定机器设备重置成本。

重置成本=账面原值\*物价指数

6) 车辆：根据委估资产所在地汽车交易市场现行不含税销售价格，加上国家统一规定的车辆购置附加税、验车及牌照费等附加费用，确定重置成本；或二手车市场价格确定重置成本。

重置价值=购置全价+车辆购置税+牌照费-可抵扣的增值税；

根据《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》(财税[2013]第 37 号)，原增值税一般纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇，其进项税额准予从销项税额中抵扣。

## (2) 综合成新率的确定

1) 对于一般小型设备：进行一般性勘查，其综合成新率根据设备的工作环境现场勘查状况，结合其经济寿命年限来确定。

2) 对于重要设备：通过现场重点勘查，了解其工作环境、现有技术状况、近期技术资料、有关修理记录和运行记录等资料，做出现场勘查状况评分值（以 100 为满分），确定现场勘查成新率，该项权重 60%；再结合其理论成新率，该项权重 40%，采用加权平均法确定其综合成新率。即：

综合成新率=技术鉴定成新率\*60%+理论成新率\*40%

车辆的成新率：根据国家汽车报废标准的相关规定及实际行驶里程和现场勘查的情况综合评定。

A、理论成新率分为年限法成新率和里程法成新率两种，原则上采用年限法成新率和里程法成新率两种中孰低者。对于超期服役且能基本正常使用的设备，其成新率按不低于 15%确定。

B、技术鉴定成新率通过现场勘查，了解车辆的现有技术状况，有关修理记录和

事故记录等资料，作出现场勘查状况评分值，即确定现场勘查成新率。

### 3、无形资产的评估

账面无形资产为两宗土地土地使用权及 3 项其他无形资产

#### (1) 对于账面记录的 3 项办公软件的评估：

评估基准日对于账面记录的 3 项办公软件，采用市场法评估；

#### (2) 对于账面记录的两宗土地土地使用权的评估：

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），通行的地价估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照土地估价的技术《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的，选择适当的估价方法。

①本次评估宗地同一区域或相类似区域，同一用途用地土地交易案例较多，资料较多，因此可以采用市场比较法。

②委估宗地所在区域的征地的方式虽明确，且土地取得费用有依据可遵照参考，但近期无更新，因此可以不适合采用成本逼近法。

③待估宗地所处区域内通过单纯的土地出租获得稳定收益的情况很少，通过房地产对租金进行收益剥离的方法确定土地的客观收益具有很大不确定性，因此不适合采用收益还原法进行评估。

④待估宗地位于哈尔滨市呼兰区利民经济开发区，属于哈尔滨市基准地价覆盖区，原则上是可以采用基准地价系数修正法。当前哈尔滨市最新的基准地价体系是于 2016 年公布其修正体系，基准地价与估价基准相差近 3 年，时效性一般，又因附近近期有交易案例，因此市场比较法较基准地价系数修正法更能客观体现市场价格，因此结合估价对象所在区域和个别因素等，本次评估不采用基准地价系数修正法就进行评估。

根据估价对象的具体情况、各估价方法的特点和评估资料的占有情况，结合哈尔滨市土地市场状况，哈尔滨市征地成本较客观准确、相关费用等资料齐全，故可以选用成本逼近法；待估宗地类似区域近几年有多宗工业用地出让，资料齐全，因此适宜选用市场比较法正法进行评估。

故本次估价采用市场比较法法进行评估。

#### (3) 对于账面未记录的 39 项知识产权及 34 项商标的评估：

由于此次评估的目的是确认资产组可收回金额的价值，此次评估对于帐外已获得

授权的15项发明专利、20项实用新型专利权、4项已被受理的专利申请、34商标权，共计73件。以及至评估基准日企业账面未反映的专利申请权，体现在药品制造各项工艺技术中，作为一个知识产权组合进行评估。

根据资产评估准则的要求，无形资产评估的基本方法包括重置成本法、收益法和市场法。注册资产评估师应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和重置成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

基于技术形成的特殊性，其成本与其价值存在弱对应性，同时技术存在价值的本质要素是能为企业带来经济效益，而采用成本法所得结果不能很好反映其获利能力，因此本次评估不考虑选择成本法进行评估。

从市场调查情况来看，目前国内技术市场尚不发达，缺少相关成交资料和可比交易实例，因此市场法不具备相应的市场条件，因此本次评估知识产权组合不考虑选择市场法进行评估。

目前国际上对专有技术、专利等知识产权的评估采用定量化测算的基本方法都是从收益的角度考虑的，常有以下两种评估方法：

①超额收益现值法，采用超额收益现值法评估专有技术、专利价值，评估模型为：

基本计算公式

$$V = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+i)^t}$$

V为无形资产评估价值；

R<sub>i</sub>—未来第 i 年超额收益

t—收益计算年度

n—预期收益年限

i 为折现率。

②技术提成法，采用营业收入提成法评估专有技术、专利价值，评估模型为：

基本计算公式：

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

式中：P——无形资产的评估值

R<sub>i</sub>——第 i 年企业的预期销售收入

n——收益期限

a——为无形资产带来的预期收益在整个企业预期收益中的权重(或比率)

r——折现率

使用超额收益法的局限在于专有技术、专利的获得能力是由多种因素决定的，其所带来的超额收益具有很多的不稳定性，给评估预测带来诸多困难。

本次评估根据评估目的和资料收集情况，本次评估选用技术提成法，对被评估单位的无形资产组合进行评估，技术提成法的基本原理如下所述：

无形资产技术提成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。无形资产技术提成法认为无形资产对经营活动中创造的收益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所创造的价值贡献率，并进而确定无形资产对收益的贡献额，再选取恰当的折现率，将经营活动中每年无形资产对收益的贡献折为现值，以此作为无形资产的评估价值。

**(4) 长期待摊费用：**遵照评估操作规范，长期待摊费用的评估值根据评估目的实现后的资产占有者还存在的且与其它评估对象没有重复的资产和权利的价值确定。依此原则，按照其基准日以后尚存资产或权利的价值确定长期待摊费用

**(5) 递延所得税资产：**就是未来预计可以用来抵税的资产，递延所得税是时间性差异对所得税的影响，在纳税影响会计法下才会产生递延税款，是根据可抵扣暂时性差异及适用税率计算影响（减少）未来期间应交所得税的金额，按照其基准日尚存资产或权利的价值确定其评估值。

#### **(6) 其他非流动资产**

评估人员查验了各项业务内容的合法性、合理性和真实性，了解其情况，按照其

基准日尚存资产或权利的价值确定其评估值。

可收回金额测算的详细过程，请参见本公司出具的《通化金马药业集团股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的哈尔滨圣泰生物制药有限公司含商誉资产组可收回金额项目·资产评估说明》。

## 八、评估程序实施过程和情况：

根据法律法规和资产评估准则的相关规定，我公司根据被评估单位的实际情况，组织评估人员组成评估项目组，配合被评估单位进行评估前期准备工作、现场清查核实及收集资料工作、评定估算工作、汇总分析撰写报告说明工作等。本项目评估于2020年4月7日开始，至2019年4月25日工作结束。整个评估工作分以下四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1、明确评估业务基本事项：评估人员与委托人就本次评估工作进行接洽，初步了解此次经济行为及委估资产组的有关情况，就被评估单位和委托人以外的其他企业评估报告使用者、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

2、签订资产评估委托合同：明确评估业务基本情况，对资产评估机构和评估专业人员自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后；确认接受委托，与委托方签订资产评估委托合同。

3、确定项目负责人、编制评估计划：根据本评估项目的特点，在明确业务具体情况的前提下，综合考虑评估对象状况、评估项目的规模和复杂程度以及时间上的总体要求，根据评估人员的专业胜任能力，选定项目负责人，组成评估项目组，编制评估工作计划，包括确定评估具体步骤、时间进度、人员安排，确定评估技术方案，分析选择价值类型及意向评估方法，报评估机构负责人审核、批准。

4、根据资产评估规范要求，提供资产评估资料清单和申报明细表示范格式，辅导被评估单位填报资产组申报明细表，准备评估所需资料。评估人员向被评估单位获取评估基准日商誉相关资产组的资产清单、以前年度财务报表，询问相关资产情况，进一步明确评估范围。同时根据相关资料收集情况、委托方及被评估企业过去委托资产评估的经历、诚信状况、提供资料的可靠性、完整性和相关性，以及执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

## （二）现场调查及收集评估资料阶段

1、根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，与企业管理层进行访谈，充分了解资产组的确定依据，了解商誉形成的情况及资产组涉及的资产的类型、目前使用方式、法律、物理、技术、经济等具体特征等，核实商誉相关的资产组范围是否有变化，是否与商誉初始确认时的资产组一致。

评估人员通过观察、询问、访谈、书面审查、监盘、实地调查、查询、函证、复核等方式对评估对象涉及的资产组进行了必要的清查核实，以企业填报的资产评估申报明细表为基础，协助被评估单位进行资产清查工作，澄清被评估资产组的存在状态、分布特点、产权状况、资产存量和账面价值。根据委估资产的存在状态，结合企业有关会计凭证和会计账簿以及决算资料，审验申报评估资产的价值构成要素。

评估人员深入资产存放现场对资产进行逐项清查核实同时了解资产的使用状况及性能，查阅、审核资产产权证明文件、经济活动中形成的合同、协议、发票等凭据资料，查阅运行记录、大修记录，填写了重点设备、房屋现场勘查鉴定作业表；了解设备、房产的管理制度、维修保养制度及其利用现状，为评定测算实物资产的成新率建立第一手资料。

2、通过访谈、实地调查了解商誉所在资产组所处的宏观经济环境、行业发展趋势、市场容量和竞争状况，地域因素等外部环境信息及公司产能、生产现状、在手合同及订单，商业计划等内部经营信息，并与被评估单位提供的财务预算或预测数据是否一致进行对比分析。

### （三）评定估算和编制初步评估报告阶段

#### 1、进行市场调研、询价及测算工作

项目组评估专业人员对所收集的各项资产市场价格数据，进行必要分析、归纳、整理，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和资产基础法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法。

2、根据所采用的评估方法，及时补充收集信息资料，评估人员针对资产组选取相应的模型、公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

### （四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后，提交公司质控部复核，对初步资产评估报告实施内部质量控制程序，完成评估报告内部三级复核的基础上，根据各级复核意见进行修改完善，形成评估结论；在不影响对最终评估结论独立性判断的前提下，与委托人和委托人许可的相关当事人就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，听取其对资产评估结论的反馈意见并引导其合理理解资产评估结论，对沟通情况进行独立分析，根据委托人提出的合理意见对评估报告进行恰当调整。

按照资产评估委托合同的要求以恰当的方式向委托人提交正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的各种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次对与商誉相关的资产组可收回价值的评估，是建立在以下前提和假设条件下的：

### （一）基础性假设

#### 1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

## 2. 公开市场假设

公开市场假设是假设评估对象及其所涉及资产组是在公开市场上进行交易的，在该市场上，资产组交易双方的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产组的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。公开市场假设以资产组在市场上可以公开买卖为基础。

## 3. 持续经营假设

企业持续经营假设是假设在评估目的经济行为实现后，企业作为经营主体，在所处的外部环境下，将按照原经营目标持续经营下去，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

## 4. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是假设评估时评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日相同的用途、使用方式、规模、频率、环境等情况在原址持续使用，或者在有限改变的基础上使用，评估在此前提下确定估值方法、参数和依据。

## （二）特殊性假设

1、假设国家的宏观社会经济环境及圣泰生物制药医药供应有限公司所在地区社会经济环境受期后冠状病毒的重大的影响，所遵循的国家现行法律法规、制度及交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、被评估企业所属行业的发展态势稳定、行业管理模式、所从事行业的市场环境及市场状况受期后冠状病毒的重大影响，被评估企业生产经营有关行业政策已重大变化，对企业生产经营产生较大的影响；

3、是假定国家有关银行信贷利率、汇率、税赋及通货膨胀，政策性征收费用等因素的变化不对收益期经营状况产生重大影响；

4、现金流稳定假设：假设被评估单位未来收益期经营现金流在每个预测期间的均匀产生，并能获得稳定收益，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形，假设评估基准日后资产组的现金流入、流出均为年中；

5、假定待估资产年度财务报告能真实反映待估资产的实际状况。在未来的经营期内，被评估单位的各项期间费用结构比例不会在现有基础上发生大幅的变化；

6、假设无其他不可抗力及不可预见因素对被评估单位的评估对象造成的重大不利影响；

7、假设圣泰生物制药在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。假设每年提取的固定资产折旧按照实际需要进行技术改造支出后能够保持公司原有生产能力不变；公司生产能力只考虑现有生产能力，未考虑未来股东可能资本大量投入形成新的生产能力及其他产品；

8、资料真实假设：假设圣泰生物制药提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、完整的、有效的；

9、有效执行假设：假设圣泰生物制药以前年度及当年签订的合同、协议有效，并能得到执行；

10、到期续展假设：假设圣泰生物制药拥有的各类资质证书等到期后申请续展，并得到批准；

11、案例可靠假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

12、本次评估假设圣泰生物制药享有的税收优惠政策到期能够继续获得认定。

提醒报告使用者注意：根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，本评估结果一般会失效，评估机构及评估人员将不承担由于假设条件改变

而推导出不同评估结论的责任。

### 十、评估结论：

经过评估人员测算，截止评估基准日（减值测试日），通化金马并购圣泰生物制药 100%股权所形成的商誉金额为 176,369.81 万元，哈尔滨圣泰生物制药有限公司含商誉资产组可收回金额账面价值为 207,747.59 万元，采用资产基础法评估公允价值减去处置费用后的净额 34,134.13 万元，预计未来现金流量现值 25,525.13 万元；可收回金额取两种方法评估值较高者为 34,134.13 万元。含商誉资产组减值 173,613.46 万元，减值率 83.57%。评估结论具体如下：

#### （一）资产基础法评估结果：

经实施资产评估程序和方法，于评估基准日哈尔滨圣泰生物制药有限公司含商誉资产组可收回金额账面价值为 207,747.59 万元，采用资产基础法评估公允价值减去处置费用后的净额 34,134.13 万元，减值 173,613.46 万元，减值率 83.57%。评估结论具体如下：

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（或者产权持有单位）：		哈尔滨圣泰生物制药有限公司		
		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%
流动资产		-	-	
非流动资产	31,377.78	34,134.13	2,756.36	8.78
固定资产	26,571.14	26,564.86	-6.27	-0.02
无形资产	2,187.66	4,950.29	2,762.63	126.28
长期待摊费用	235.41	235.41	0.00	-
递延所得税资产	2,176.23	2,176.23	0.00	-
其他非流动资产	207.35	207.35	0.00	-
不含商誉资产组合计	31,377.78	34,134.13	2,756.36	0.09
商誉	176,369.81			
资产总计	207,747.59	34,134.13	-173,613.45	-83.57

（表中数据与明细表中及本报告中以万元为单位的统计数字有百元位差异，系微机自动汇总时以万元为单位并小數位四舍五入所致，精确数据以成本法评估明细表为准。）

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。

#### （二）收益法评估结果：

经实施资产评估程序和方法，于评估基准日，哈尔滨圣泰生物制药有限公司含商誉资产组可收回金额账面价值为 207,747.59 万元，哈尔滨圣泰生物制药有限公司采用收益法评估预计未来现金流量现值 25,525.13 万元；减值额 182,222.46 万元，减值率 87.71%。评估结论具体如下：

## 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（或者产权持有单位）： 哈尔滨圣泰生物制药有限公司 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%
流动资产		-	-	
非流动资产	31,377.78			
固定资产	26,571.14			
无形资产	2,187.66			
长期待摊费用	235.41			
递延所得税资产	2,176.23			
其他非流动资产	207.35			
不含商誉资产组合计	31,377.78			
商誉	176,369.81			
<b>资产总计</b>	<b>207,747.59</b>	<b>25,525.13</b>	<b>-182,222.46</b>	<b>-87.71</b>

### （三）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起至 2020 年 12 月 30 日止，除本报告已披露的特别事项外，在评估基准日后、报告使用期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即在评估基准日后、报告有效期以内，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，不能直接使用评估结论，应按以下原则处理：

1、当资产数量或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

2、当评估结论依据的资产价格标准发生变化，特别是不可预见因素发生影响经济发展态势，对原评估参数选择产生明显的影响，进而对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象评估价值；

#### 十一、特别事项说明：

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，并非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的以下事项，

（一）评估工作以委托人、被评估单位及相关当事方提供的相关资料为基础进行的，评估报告中涉及的未来经营资料、经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细表及其他有关资料由被评估单位提供，保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人、被评估单位及相关当事方的责任；评估专业人员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。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，产权持有单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）本次与商誉相关的资产组由被评估单位管理层进行划分认定，评估范围由被评估单位管理层确认并进行了评估申报，评估人员对其确认的合理性及一致进行了了解，核实和判断，采纳了被评估单位的认定结果，并以被评估单位确认申报的资产和范围作为本次评估范围。

（三）本次评估结果是为本次评估目的服务，根据公开市场原则和一些假设前提下对评估对象的可收回价值的评估。本次评估所涉及的未来营业收入预测是建立在被

评估单位制定的盈利预测基础上的。所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响上述营业收入预测的实现程度。我们在此提醒委托人和相关报告使用人，本评估机构并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（四）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明以及该事项可能对评估结论的影响：

1. 赤峰博天大业畜产品开发有限公司买卖合同纠纷，一审判决支付对方工程款及费用 614,045.5 元，判决书编号（2018）内 0430 民初 3783 号，执行情况，2018 年 11 月 4 日执行划款 351,000 元，2018 年 12 月冻结银行存款 271,842.5 元，再审及申诉情况，圣泰生物制药已向赤峰市中级人民法院提出再审，2018 年 10 月 26 日赤峰市中院已受理再审申请，目前此案正在进行中，正处于抗诉阶段；

2. 烟台博迈精密机械制造有限公司买卖合同纠纷一案，对方于 2018 年 9 月到松北区人民法院起诉，要求圣泰生物制药支付设备款 240,000.00 元及利息。松北区法院已通知圣泰生物制药应诉及举证，圣泰生物制药已向法院提交答辩状，案件已完结，在 2019 年 5 月支付设备款 244,319.00 元，发票在 2020 年 2 月支付给圣泰公司，往来账目已结清，审计师对已计提利息及案件受理费等 15,855.20 元已作预计负债处理；

3. 刘尊：2017 年 8 月 21 日入司实习，2018 年 7 月 1 日毕业留岗。2018 年 8 月 29 日 16 时 10 分口服车间员工刘尊因误操作触电，经救治、工伤认定、康复、劳动能力鉴定后，企业按工伤流程处理，但因员工提出标准之外的诉求，企业不予支持，员工与企业产生劳动争议，于 2019 年 8 月 27 日哈松北高新区劳动争议仲裁委员会开庭。2019 年 9 月 12 日劳动仲裁驳回申请人仲裁请求。员工向地方法院提出诉讼请求，目前诉讼结果尚未下达。

根据圣泰生物制药的承诺，除上述事项外，确定纳入评估范围的资产不涉及法律、经济等未决事项。

（五）评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大期后事项：

评估基准日至评估报告提出日期之间发生的全球性疫情，对圣泰生物制药 2020 年生产经营产生了重大影响，盈利预测中至评估报告日已经予以考虑。

（六）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况：

评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，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，但并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，未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，主要依赖于评估人员的外观观察和被并购方提供的近期检测资料、技术资料 and 运行记录及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

除上述事项外，本次评估没有因资产性能的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的清查评估程序受到限制。

(七) 关于担保/租赁/或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

截止评估基准日用于抵押或担保的固定资产原值为 26,843.81 万元，净值为 22,509.57 万元；截止评估基准日用于抵押的无形资产账面余额为 3,150.17 万元。

(八) 纳入评估范围的具体资产、负债项目内容均以根据审计后减值前的全部资产数据为基础填报的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的未申报的或有资产。评估基准日财务数据经中准会计师事务所(特殊普通合伙)吉林分所审计，并出具中准吉审字[2020]080 号无保留表示意见审计报告。

提请资产评估报告使用者，关注以上重要事项，正确阅读和理解资产评估报告。当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途，且只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告使用人应在评估结论的有效期内，按有关法律、法规以及资产评估委托合同使用范围的约定、合理地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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

(三) 资产评估报告使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报

告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的、任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和被评估企业的承诺函。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，本评估结论是在以 2019 年 12 月 31 日为评估基准日时，对吉药控股集团股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的长春普华制药股份有限公司资产组可收回金额的客观公允反映，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

（五）本资产评估报告经承办该项业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章方可正式使用；评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告书正式提出日期为 2020 年 4 月 25 日。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



北京中科华资产评估有限公司

评估报告的提出日期：二〇一九年四月二十五日



## 资产评估报告附件

- 附件一：委托人及被评估单位法人营业执照复印件；
- 附件二：被评估单位经营资质证书复印件；
- 附件三：经中准会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所审计，并出具中准吉审字 [2020]080 号审计报告；
- 附件四：被评估单位法律权属证书统计表；
- 附件五：委托方及被评估单位的承诺函原件；
- 附件六：签字资产评估师的承诺函原件；
- 附件七：北京市财政局备案公告；
- 附件八：评估机构证券资格证书复印件；
- 附件九：评估机构法人营业执照复印件；
- 附件十：签字资产评估师资格证书复印件。