

本报告依据中国资产评估准则编制

**昆药集团股份有限公司拟收购广州汉光
药业股份有限公司部分股权涉及的广州
汉光药业股份有限公司股东全部权益价
值评估项目
资产评估报告**

中企华评报字(2020)第 6017 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二〇年十二月二十四日



目 录

| | |
|--|----|
| 声 明 | 1 |
| 资产评估报告摘要 | 2 |
| 资产评估报告正文 | 4 |
| 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 | 4 |
| 二、评估目的 | 13 |
| 三、评估对象和评估范围 | 13 |
| 四、价值类型 | 19 |
| 五、评估基准日 | 19 |
| 六、评估依据 | 20 |
| 七、评估方法 | 21 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况 | 23 |
| 九、评估假设 | 26 |
| 十、评估结论 | 26 |
| 十一、特别事项说明 | 27 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 | 28 |
| 十三、资产评估报告日 | 29 |
| 资产评估报告附件 | 30 |

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、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

四、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。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

昆药集团股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对广州汉光药业股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：昆药集团股份有限公司拟收购广州汉光药业股份有限公司部分股权，为此需对广州汉光药业股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的价值进行评估，为上述经济行为提供价值专业意见。

评估对象：广州汉光药业股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：广州汉光药业股份有限公司的全部资产及负债。

资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产等，负债包括流动负债、长期负债。

评估基准日：2020年6月30日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法

评估结论：广州汉光药业股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 15,651.33 万元；总负债账面价值为 6,251.59 万元；净资产账面价值为 9,399.74 万元，股东全部权益市场法评估值为 42,675.90 万元，增值额为 33,276.15 万元，增值率为 354.01%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

昆药集团股份有限公司拟收购广州汉光药业股份有限公司部分股权涉及的广州汉光药业股份有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告正文

昆药集团股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对广州汉光药业股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为昆药集团股份有限公司，被评估单位为广州汉光药业股份有限公司。

(一)委托人简介

企业名称：昆药集团股份有限公司

住所：云南省昆明市高新技术产业开发区科医路 166 号

法定代表人：钟祥刚

注册资本：76094.779 万人民币

成立日期：1995 年 12 月 14 日

经营期限：2002 年 04 月 08 日至长期

企业类型：股份有限公司（上市）

经营范围：中西药原辅料及制剂、化工原料、中间体、试剂、包装材料、提取物、中药饮片的采购、生产及销售，农副产品及中药材（种植、收购及销售），科技开发，咨询服务，机械加工，制药设备制

造，安装及维修业务，医药工程设计，对外援助物资项目。（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)被评估单位简介

1.公司简况

公司名称：广州汉光药业股份有限公司

住所：广州市海珠区新港东路 1022 号（自编 E 栋）3401-3413 房

法定代表人：姚青

注册资本：4106 万人民币

成立日期：2005-04-14

营业期限：2005-04-14 至无固定期限

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

经营范围：化妆品批发；非许可类医疗器械经营；技术进出口；贸易代理；医疗用品及器材零售（不含药品及医疗器械）；生物技术开发服务；食品科学技术研究服务；包装材料的销售；市场营销策划服务；药品研发；货物进出口（专营专控商品除外）；生物技术转让服务；生物技术推广服务；化学工程研究服务；生物技术咨询、交流服务；招、投标咨询服务；招、投标代理服务；医疗技术推广服务；医疗技术咨询、交流服务；医疗技术转让服务；日用杂品综合零售；化妆品零售；预包装食品批发；特殊医学用途配方食品的销售；西药批发；中成药、中药饮片批发；许可类医疗器械经营；保健食品批发(具体经营项目以《食品经营许可证》为准)。

2.公司股东及持股比例、股权变更情况

(1)历史沿革

2005 年 4 月 14 日，经广州市海珠区工商行政管理局核准，由姚青、王素琴设立的广州佰龙士医药进出口有限公司成立，经营范围：批发：中成药、化学原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品（有效期至 2010 年 4 月 4 日）；货物进出口和技术进出口但国家限定公司经营的货物及技术除外；设立时注册资本 500 万元，姚青出资 400 万元，王素琴出资 100 万元。本次出资经广州万隆康正会计师事务所有限

公司于 2005 年 4 月 14 日出具的《验资报告书》(2005)康正验资第 0378 号, 出资后的股权结构如下:

| 序号 | 股东名称 | 出资额 | 持股比例(%) | 出资方式 |
|----|------|-----|---------|------|
| 1 | 姚青 | 400 | 80 | 货币 |
| 2 | 王素琴 | 100 | 20 | 货币 |

2007 年 11 月 29 日, 佰龙士医药股东会审议同意: (1) 公司注册资本由 500.00 万元变更为 1000.00 万元; (2) 同意公司股东姚青增加出资额 500.00 万元。2007 年 12 月 21 日, 广州衡运会计师事务所有限公司出具穗衡验字[2007]1036 号《验资报告》。本次变更后, 公司股权结构如下:

| 序号 | 股东名称 | 出资额 | 持股比例(%) | 出资方式 |
|----|------|------|---------|------|
| 1 | 姚青 | 900 | 90 | 货币 |
| 2 | 王素琴 | 100 | 10 | 货币 |
| 3 | 合计 | 1000 | 100 | |

2008 年 2 月 20 日, 广州市工商行政管理局出具《企业名称(企业集团)名称变更核准通知书》, 核准公司名称由广州佰龙士医药进出口有限公司变更为广州汉光医药进出口有限公司, 2008 年 3 月 11 日, 广州市工商行政管理局向公司颁发新的营业执照。

2010 年 4 月 21 日, 公司股东会审议同意公司注册资本由 1000.00 万元变更为 1800.00 万元, 股东姚青增加出资额 800.00 万元。同日, 公司针对本次增资相应修改公司章程。

2010 年 4 月 23 日, 广州恒越会计师事务所有限公司出具(2010)恒验字第 B1024 号《验资报告》, 审验截至 2010 年 4 月 23 日止, 公司已经收到股东姚青缴纳的新增注册资本合计人民币 800.00 万元, 全部以货币出资, 公司注册资本为 1800.00 万元, 实收资本为 1800.00 万元。

2010 年 4 月 29 日, 广州市工商行政管理局核准公司上述变更, 本次变更后, 公司的股权结构如下

| 序号 | 股东 | 认缴出资额(万元) | 出资比例(%) | 出资方式 |
|----|----|-----------|---------|------|
| 1 | 姚青 | 1700 | 94.44 | 货币 |

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|-----|-----------|---------|------|
| 2 | 王素琴 | 100 | 5.56 | 货币 |
| | 合计 | 1800 | 100 | |

2011年5月20日，公司股东会审议同意股东王素琴将其出资额100.00万元全部转让，具体如下：（1）股东王素琴将其出资额18.00万元转让给李春海；（2）股东王素琴将其出资额14.40万元转让给宋晓琴；（3）股东王素琴将其出资额14.40万元转让给朱其青（4）股东王素琴将其出资额5.40万元转让给杨厚；（5）股东王素琴将其出资额47.80万元转让给姚青。公司针对上述变更事项重新修改公司章程。

2011年12月23日，广州市工商行政管理局核准公司上述变更，本次变更后，公司股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|-----|-----------|---------|------|
| 1 | 姚青 | 1747.8 | 97.1 | 货币 |
| 2 | 李春梅 | 18 | 1 | 货币 |
| 3 | 宋晓琴 | 14.4 | 0.8 | 货币 |
| 4 | 朱其青 | 14.4 | 0.8 | 货币 |
| 5 | 杨厚 | 5.4 | 0.3 | 货币 |
| | 合计 | 1000 | 100 | |

2013年1月4日，股东李春海、朱其青、杨厚分别与姚青签署了《广州汉光医药进出口有限公司股权转让协议》，约定：（1）股东李春海将其18.00万元的出资（占公司注册资本1.00%）转让给姚青，转让价格18.00万元；（2）股东朱其青将其14.40万元的出资（占公司注册资本0.80%）转让给姚青，转让价格14.40万元；（3）股东杨厚将其5.40万元的出资（占公司注册资本0.30%）转让给姚青，转让价格5.40万元。同日，公司股东签署了新的《公司章程》，针对上述股东变更相应修改公司章程。

2013年2月4日，广州市工商行政管理局核准公司上述变更，本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|----|-----------|---------|------|
|----|----|-----------|---------|------|

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|-----|-----------|---------|------|
| 1 | 姚青 | 1785.6 | 99.2 | 货币 |
| 2 | 宋晓琴 | 14.4 | 0.8 | 货币 |
| | 合计 | 1800 | 100 | |

2014年1月2日，公司召开股东会审议通过：（1）股东姚青将其442.80万元的出资（占公司注册资本24.60%）转让给姚富强。同日，公司针对本次股权转让相应修改公司章程。

2014年1月3日，股东姚青与姚富强签订《广州汉光医药进出口有限公司股权转让协议》，约定：股东姚青将其442.80万元的出资（占公司注册资本24.60%）转让给姚富强，转让价格442.80万元。

2014年1月20日，广州市工商行政管理局核准公司上述变更，本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|-----|-----------|---------|------|
| 1 | 姚青 | 1342.8 | 74.6 | 货币 |
| 2 | 姚富强 | 442.8 | 24.6 | 货币 |
| 3 | 宋晓琴 | 14.4 | 0.8 | 货币 |
| | 合计 | 1800 | 100 | |

2017年5月31日，公司股东会审议同意：（1）公司注册资本由1800.00万元变更为3800.00万元，新增注册资本由新股东珠海汉光投资合伙企业（有限合伙）以货币出资；（2）股东姚青将其出资额中的667.62万元（占公司注册资本37.09%）转让给奚汉林；（3）股东姚青将其出资额中的2.16万元（占公司注册资本0.12%）转让给姚富强。同日，公司针对本次增资和股权转让相应修改公司章程。

2017年6月22日，广州皓程会计师事务所有限公司出具穗皓程验字【2017】第0083号

《验资报告》，审验截至2017年6月20日止，公司已经收到股东珠海汉光投资合伙企业（有限合伙）缴纳的新增注册资本合计人民币2000.00万元，全部以货币出资，公司注册资本为3800.00万元，实收资本为3800.00万元。

2017年6月7日，广州市工商行政管理局核准公司上述变更，本次变更后，公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|------|-----------|---------|------|
| 1 | 珠海汉光 | 2000 | 52.63 | 货币 |
| 2 | 姚青 | 673.2 | 17.71 | 货币 |
| 3 | 奚汉林 | 667.62 | 17.57 | 货币 |
| 4 | 姚富强 | 444.96 | 11.71 | 货币 |
| 5 | 宋晓琴 | 14.4 | 0.38 | 货币 |
| | 合计 | 3800 | 100 | |

2017年6月19日，公司股东会审议同意：公司注册资本由3800.00万元变更为4106.00万元，新增注册资本由新股东珠海迪卢投资合伙企业（有限合伙）以货币出资。同日，公司根据本次增资相应修改公司章程。2017年7月6日，广州皓程会计师事务所有限公司出具穗皓程验字【2017】第0089号

《验资报告》，审验截至2017年7月3日止，公司已经收到股东珠海迪卢投资合伙企业（有限合伙）缴纳的新增注册资本合计人民币306.00万元，全部以货币出资，超出注册资本部分人民币513.804万元作为资本溢价记入资本公积，公司注册资本变更为4106.00万元，实收资本累计为4106.00万元。

2017年6月28日，广州市工商行政管理局核准公司上述变更，本次变更后，公司的股权结构如下

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|------|-----------|---------|------|
| 1 | 珠海汉光 | 2000 | 48.71 | 货币 |
| 2 | 姚青 | 673.2 | 16.39 | 货币 |
| 3 | 奚汉林 | 667.62 | 16.26 | 货币 |
| 4 | 姚富强 | 444.96 | 10.84 | 货币 |
| 5 | 珠海迪卢 | 306 | 7.45 | 货币 |
| 6 | 宋晓琴 | 14.4 | 0.35 | 货币 |
| | 合计 | 4106 | 100 | |

2017年9月27日，广州汉光医药进出口有限公司召开股东会，会

议同意以 2017 年 7 月 31 日为基准日，以整体变更方式进行改制，将组织形式变更为股份有限公司。股东会同意天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具天健粤审〔2017〕1085 号《审计报告》，以《审计报告》确认的净资产值人民币 53,623,791.83 元作为折股依据，相应折合为股份公司的全部股份 41,060,000 股，每股面值人民币 1 元，共计股本为人民币 4,106.00 万元，其余 12,563,791.83 元计入资本公积。

2017 年 9 月 27 日，股份公司发起人签署《广州汉光药业股份有限公司（筹）发起人协议》，同意共同发起设立广州汉光药业股份有限公司。

2017 年 10 月 13 日，广州汉光药业股份有限公司召开创立大会，审议通过了公司章程，并选举产生了第一届董事会和第一届监事会，审议通过了各项内部制度。同日，全体股东签署了《广州汉光药业股份有限公司章程》。

2017 年 10 月 26 日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所针对本次整体变更出具天健粤验[2017]41 号《验资报告》，对有限公司整体变更为股份公司的注册资本实收情况进行了审验确认。

2017 年 10 月 26 日，广东省广州市工商行政管理局向股份公司核发了新的营业执照。本次变更后，公司的股本结构如下：

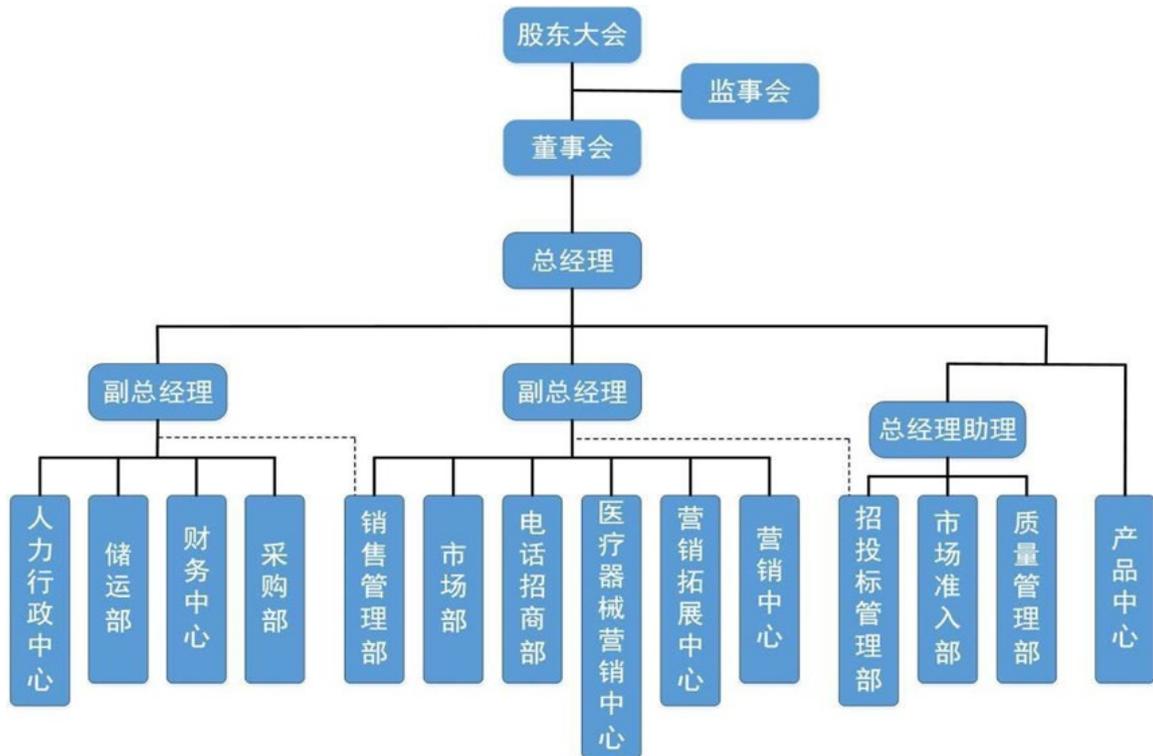
| 序号 | 股东 | 持股数量（股） | 持股比例（%） |
|----|------|----------|---------|
| 1 | 珠海汉光 | 20000000 | 48.71 |
| 2 | 姚青 | 6730200 | 16.39 |
| 3 | 奚汉林 | 6676200 | 16.26 |
| 4 | 姚富强 | 4449600 | 10.84 |
| 5 | 珠海迪卢 | 3060000 | 7.45 |
| 6 | 宋晓琴 | 144000 | 0.35 |
| | 合计 | 41060000 | 100 |

公司由有限责任公司变更为股份有限公司时，不存在以盈余公积、未分配利润转增股本的情形。截止到 2020 年 6 月 30 日，公司股权结构同上。

3.公司产权和经营管理结构：

公司股东姚青直接持有公司 16.39%的股份，持有珠海汉光 37.39%的出资额并担任执行事务合伙人，持有珠海迪卢 40.27%的出资额并担任执行事务合伙人，珠海汉光和珠海迪卢分别持有公司 48.71%和 7.45%的股份，姚青合计控制公司 72.55%的股份；公司股东奚汉林直接持有公司 16.26%的股份；公司股东姚富强直接持有公司 10.84%的股份；姚青与奚汉林为夫妻关系，姚青与姚富强为兄妹关系；2017年9月15日，为进一步巩固和强化对公司的控制，姚青、奚汉林、姚富强三人签订《一致行动人协议》，协议约定“在处理有关公司经营发展等事项均采取一致行动，出现意见不一致时，以姚青意见为准。”综上，姚青、奚汉林、姚富强可共同实际控制公司 99.65%的表决权。此外，姚青为公司法定代表人、董事长、总经理，奚汉林、姚富强为公司董事。

截至评估基准日，广州汉光药业股份有限公司的组织架构图如下：



4.近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年来的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2017年12月31日 | 2018年12月31日 | 2019年12月31日 | 2020年6月30日 |
|----|-------------|-------------|-------------|------------|
|----|-------------|-------------|-------------|------------|

昆药集团股份有限公司拟收购广州汉光药业股份有限公司部分股权涉及的广州汉光药业股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

| 项目 | 2017年12月31日 | 2018年12月31日 | 2019年12月31日 | 2020年6月30日 |
|--------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 流动资产 | 5,248.19 | 7,447.76 | 8,115.92 | 10,258.52 |
| 固定资产 | 3,178.54 | 3,082.35 | 2,979.84 | 2,941.58 |
| 开发支出 | 543.25 | 805.83 | 1,264.66 | 1,467.00 |
| 长期待摊费用 | 170.39 | 65.55 | 3.20 | 2.78 |
| 递延所得税资产 | 47.21 | 38.70 | 50.05 | 54.58 |
| 其他非流动资产 | 500.00 | 500.00 | 925.00 | 925.00 |
| 资产合计 | 9,687.58 | 11,943.09 | 13,340.90 | 15,651.33 |
| 流动负债 | 3,086.81 | 4,116.93 | 4,345.16 | 6,224.02 |
| 非流动负债 | 606.44 | 275.65 | 110.59 | 27.57 |
| 负债合计 | 3,693.25 | 4,392.58 | 4,455.75 | 6,251.59 |
| 所有者权益 | 5,994.33 | 7,550.51 | 8,885.15 | 9,399.75 |

被评估单位近三年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 2020年1-6月 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 一、营业总收入 | 15,337.06 | 22,198.53 | 25,644.21 | 11,850.31 |
| 减：营业总成本 | 10,401.37 | 13,760.67 | 16,050.02 | 7,114.33 |
| 税金及附加 | 134.19 | 137.76 | 140.01 | 63.91 |
| 销售费用 | 2,335.22 | 4,812.91 | 5,734.34 | 2,814.64 |
| 管理费用 | 1,255.05 | 876.24 | 910.63 | 460.49 |
| 研发费用 | -0 | 676.47 | 696.13 | 290.59 |
| 财务费用 | 122.59 | 137.53 | 129.67 | 61.27 |
| 资产减值损失 | 274.46 | -94.73 | -16.12 | -24.04 |
| 其他 | | | -59.61 | -9.15 |
| 加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列) | | | 1.08 | -1.08 |
| 投资收益(损失以“-”号填列) | 26.94 | 13.10 | 36.10 | 29.85 |
| 其他收益 | 214.87 | 48.54 | 173.67 | 24.37 |
| 二、营业利润(亏损以“-”号填列) | 1,056.00 | 1,763.86 | 2,118.53 | 1,065.03 |
| 加：营业外收入 | 0.53 | -0 | -0 | 2.62 |
| 减：营业外支出 | 0.00 | 4.73 | 23.44 | 4.36 |
| 三、利润总额(亏损总额以“-”号填列) | 1,056.52 | 1,759.12 | 2,095.10 | 1,063.29 |

| 项目 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 2020年1-6月 |
|-------------------|--------|----------|----------|-----------|
| “-”号填列) | | | | |
| 减：所得税费用 | 143.89 | 202.94 | 259.52 | 244.85 |
| 四、净利润(净亏损以“-”号填列) | 912.63 | 1,556.18 | 1,835.58 | 818.44 |

被评估单位 2019 年度、2018 年度及 2017 年度的会计报表均经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见审计报告。评估基准日的财务数据为企业管理层报表数据。

5.委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位的部分股权。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

昆药集团股份有限公司拟收购广州汉光药业股份有限公司部分股权，为此需对评估基准日该经济行为所涉及的广州汉光药业股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值专业意见。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象是广州汉光药业股份有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是广州汉光药业股份有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产等，负债包括流动负债、长期负债。总资产账面价值为 15,651.33 万元；总负债账面价值为 6,251.59 万元；净资产账面价值为 9,399.74 万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围

一致。评估基准日的财务数据为企业管理层报表数据。

(三)评估范围内主要资产的情况如下:

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括: 存货、房屋建筑物类资产、设备类资产、在建工程、长期股权投资等。主要资产的类型及特点如下:

1.存货

纳入评估范围的存货为广州汉光药业股份有限公司的库存商品、发出商品, 主要包括: 注射用美洛西林钠舒巴坦钠、碳酸钙 D3 咀嚼片、维生素 E 软胶囊、丙戊酸钠缓释片等。被评估单位的存货主要存放于其在山东、成都、广州等地的代工厂或仓库中。评估基准日账面值为 7,933,549.64 元, 计提存货跌价准备 365,517.27 元, 账面净值 7,568,032.37 元。

2.房屋建筑物类资产

(1)房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共 1 项, 为保利世贸办公室 (E 座 34 层), 共计 1106.47 平方米, 账面价值为 15,991,244.69 元, 建成于 2014 年, 位于海珠区新港东路 1022 号 3402, 不动产权证号分别为: 粤房地权证穗字第 0920240869 号、粤房地权证穗字第 0920240871 号、粤房地权证穗字第 0920240888 号、粤房地权证穗字第 0920240890 号、粤房地权证穗字第 0920240892 号、粤房地权证穗字第 0920240894 号、粤房地权证穗字第 0920240895 号、粤房地权证穗字第 0920240907 号、粤房地权证穗字第 0920240908 号、粤房地权证穗字第 0920240927 号、粤房地权证穗字第 0920240930 号、粤房地权证穗字第 0920240549 号及粤房地权证穗字第 0920240567 号, 房屋建筑物主要为钢混结构, 目前总体质量良好, 内部设施完善, 使用正常, 满足既定的使用要求。

3.设备类资产

(1)运输设备

纳入评估范围的运输设备共 3 辆, 分别为宝马汽车、东风汽车及福田冷藏车, 账面价值为 108,718.05 元, 车辆购置与 2008 年-2006 年间,

目前整体技术性能良好,满足正常使用要求。

(2)电子设备

纳入评估范围的电子设备共 154 项,分别为主要为电脑、传真机等办公设备,账面价值为 298,087.67 元,购置与 2005 年-2020 年间,目前整体技术性能良好,满足正常使用要求。

4.长期股权投资

评估基准日长期股权投资账面余额 2,500,000.00 元,核算内容为控股长期股权投资 2 项。评估基准日长期股权投资计提减值准备 0.00 元,长期股权投资账面价值 2,500,000.00。评估基准日长期股权投资概况如下表所示:

| 序号 | 股权投资单位名称 | 股权比例 (%) | 投资金额 | 账面金额 | 经营情况 |
|----|------------|----------|---------|---------|---------|
| 1 | 广州汉和科技有限公司 | 100 | 2000000 | 2000000 | 未开展实质业务 |
| 2 | 广州汉能商务有限公司 | 100 | 500000 | 500000 | 未开展实质业务 |

5.企业申报的无形资产情况

企业申报的无形资产为其他无形资产,为办公财务软件,具体情况如下:

| 序号 | 软件名称 | 原始入账价值 | 账面价值 |
|----|---------|-----------|-----------|
| 1 | 金算盘 ERP | 34,188.03 | 18,803.43 |

6.企业申报的其他表外资产情况

企业申报评估的表外资产为无形资产,包括:7 项专利使用权,78 项注册商标使用权,7 项著作权,上述资产均进行了费用化处理,未形成无形资产账面价值。

(1)无形资产-软件著作权

| 序号 | 作品名称 | 登记号 | 作品类别 | 创作完成日期 | 登记日期 | 首次发表日期 |
|----|---------------------------|----------------------|------|------------|------------|------------|
| 1 | 维生素 E 软胶囊代言人“维 E 松鼠” | 国作登字-2020-F-00913564 | 美术作品 | 2019/10/18 | 2020/03/22 | 2019/10/20 |
| 2 | 汉维碳酸钙 D3 咀嚼片拟人漫画形象“汉小维”设计 | 国作登字-2020-F-00913565 | 美术作品 | 2019/08/09 | 2020/03/22 | 2019/11/11 |
| 3 | 广州汉光药业股份有限公司企业标识 | 国作登字-2020-F-00981919 | 美术作品 | 2005/04/14 | 2020/01/20 | 2005/04/14 |

昆药集团股份有限公司拟收购广州汉光药业股份有限公司部分股权涉及的广州汉光药业股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

| 序号 | 作品名称 | 登记号 | 作品类别 | 创作完成日期 | 登记日期 | 首次发表日期 |
|----|----------------------|----------------------|-------------|------------|------------|------------|
| 4 | 汉维卡通形象设计 | 国作登字-2020-F-00977717 | 美术作品 | 2019/01/05 | 2020/01/13 | 2019/01/13 |
| 5 | 枸橼酸咖啡因注射液外包装图案设计 | 国作登字-2019-F-00880684 | 美术作品 | 2018/05/02 | 2019/09/10 | 2018/08/03 |
| 6 | 儿童维 D 钙咀嚼片产品外观设计 | 国作登字-2019-J-00779713 | 工程设计图、产品设计图 | 2018/07/25 | 2019/05/13 | 2018/08/02 |
| 7 | 汉维（碳酸钙 D3 咀嚼片）产品包装设计 | 国作登字-2015-F-00249123 | 美术 | 2014/11/01 | 2015/12/22 | 2014/11/01 |

(2)无形资产-商标

截至评估基准日，被评估单位及其子公司共拥有注册商标 78 项，具体情况如下表所示：

| 序号 | 商标名称 | 注册号 | 时限 | 类别 | 注册人 |
|----|------|----------|------------------|-------|--------------|
| 1 | 可美林 | 3934349 | 2025 年 9 月 6 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 2 | 可洛林 | 3934348 | 2025 年 9 月 6 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 3 | 必安来 | 4078777 | 2026 年 3 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 4 | 伟唑 | 4078775 | 2026 年 3 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 5 | 卓必沙 | 4078776 | 2026 年 3 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 6 | 敌嗪 | 4185667 | 2026 年 5 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 7 | 赞地新 | 4185638 | 2026 年 5 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 8 | 治必先 | 4298601 | 2026 年 10 月 27 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 9 | 爱喜丁 | 4298602 | 2026 年 10 月 27 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 10 | 克必我 | 4363159 | 2027 年 1 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 11 | 泰霸美 | 4363161 | 2027 年 1 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 12 | 汉司康 | 4557964 | 2027 年 7 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 13 | 汉光诺 | 4557978 | 2027 年 7 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 14 | 汉君特 | 4557965 | 2027 年 7 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 15 | 佰罗克 | 4814221 | 2027 年 1 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 16 | 汉谷素 | 5076851 | 2028 年 5 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 17 | 汉肖唑 | 5076852 | 2028 年 5 月 13 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 18 | 汉维 | 5418419 | 2028 年 9 月 6 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 19 | 汉维 | 36370570 | 2028 年 10 月 6 日 | 第 3 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 20 | 汉光兰 | 5418393 | 2028 年 9 月 6 日 | 第 5 类 | 广州汉广药业股份有限公司 |

昆药集团股份有限公司拟收购广州汉光药业股份有限公司部分股权涉及的广州汉光药业股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

| 序号 | 商标名称 | 注册号 | 时限 | 类别 | 注册人 |
|----|----------|----------|-------------|------|--------------|
| 21 | 汉尼汀 | 5418415 | 2028年9月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 22 | 多美昔 | 5418396 | 2028年9月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 23 | 汉光力欣 | 5418416 | 2028年9月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 24 | 汉光福安 | 5418413 | 2028年9月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 25 | 汉能 | 5418418 | 2028年9月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 26 | 汉光福欣 | 5418414 | 2028年9月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 27 | 美得昔 | 5418421 | 2028年9月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 28 | 汉光麻 | 5418417 | 2028年9月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 29 | 汉光比林 | 5418412 | 2028年9月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 30 | 汉汀西 | 5418394 | 2028年9月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 31 | HANGUANG | 1805563 | 2021年7月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 32 | 喜乙来 | 12138370 | 2023年7月27日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 33 | 喜佳至 | 12138460 | 2023年7月27日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 34 | 喜宾佳 | 12138472 | 2023年7月27日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 35 | 喜必至 | 12138354 | 2023年7月27日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 36 | 喜诺平 | 12138424 | 2023年7月27日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 37 | 汉光福康 | 3589138 | 2024年6月27日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 38 | 汉光妥 | 3662193 | 2024年12月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 39 | 汉光 | 3335165 | 2023年5月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 40 | 苹果妹卡通图案 | 21797538 | 2026年12月20日 | 第35类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 41 | 女孩卡通图案 | 21797482 | 2026年12月20日 | 第35类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 42 | 小汉维 | 22686015 | 2027年2月20日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 43 | 金汉维 | 22686067 | 2027年2月20日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 44 | 公司 logo | 30667302 | 2028年3月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 45 | 公司 logo | 30664643 | 2029年4月27日 | 第35类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 46 | 汉益司 | 32675097 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 47 | 汉祥 | 32674221 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 48 | 汉必喜 | 32674209 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 49 | 汉光舒 | 32674244 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 50 | 兔子钙图形 | 30661495 | 2028年5月6日 | 第35类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 51 | 易美清 | 32650010 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 52 | 宝倍盖 | 36369358 | 2028年10月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |

昆药集团股份有限公司拟收购广州汉光药业股份有限公司部分股权涉及的广州汉光药业股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

| 序号 | 商标名称 | 注册号 | 时限 | 类别 | 注册人 |
|----|------|----------|-------------|------|--------------|
| 53 | 歇乐宁 | 32687710 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 54 | 汉尤佳 | 32684055 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 55 | 汉莫沙 | 32684041 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 56 | 度瑞仙 | 32690831 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 57 | 汉沛 | 32674212 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 58 | 汉司美 | 32678303 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 59 | 度瑞先 | 32675117 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 60 | 汉安泰 | 32678291 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 61 | 仙喜至 | 32683346 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 62 | 卫加加 | 32669754 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 63 | 汉来速 | 32669744 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 64 | 汉清林 | 32675112 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 65 | 汉舒乐 | 32671279 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 66 | 速艾力 | 32671262 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 67 | 力德芬 | 32687728 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 68 | 昕心乐 | 32683366 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 69 | 汉乐奇 | 32687692 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 70 | 汉维金丐 | 36368877 | 2028年10月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 71 | 汉维好运 | 36373700 | 2028年10月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 72 | 金汉能 | 32660684 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 73 | 小汉能 | 32664613 | 2028年4月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 74 | 汉乐维 | 32647267 | 2028年4月6日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 75 | 汉维瓶子 | 36779830 | 2029年1月13日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 76 | 汉维瓶子 | 36789702 | 2029年1月13日 | 第35类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 77 | VE图形 | 37698549 | 2028年12月14日 | 第5类 | 广州汉广药业股份有限公司 |
| 78 | VE图形 | 37698569 | 2028年12月14日 | 第35类 | 广州汉广药业股份有限公司 |

(3)无形资产-专利

截至评估基准日，被评估单位及其子公司共拥有中国专利 7 项，具体情况如下表所示：

| 序号 | 知识产权名称 | 类别 | 专利号 | 申请日 | 授权公告日 | 专利权人 |
|----|----------------|-----|---------------|---------|---------|----------|
| 1 | 一种多维生素软胶囊及其制备方 | 发明专 | 2009100151778 | 2009/05 | 2012/01 | 广州汉光药业股份 |

| 序号 | 知识产权名称 | 类别 | 专利号 | 申请日 | 授权公告日 | 专利权人 |
|----|----------------------------|------|---------------|------------|------------|--------------|
| | 法 | 利 | | /19 | /04 | 有限公司 |
| 2 | 一种艾氟康唑光学异构体的液相分析方法 | 发明专利 | 2017105264739 | 2017/06/30 | 2019/01/04 | 广州汉光药业股份有限公司 |
| 3 | 碳酸钙维生素 D3 制剂及其制备方法 | 发明专利 | 2018110416238 | 2018/09/07 | 2019/05/14 | 广州汉光药业股份有限公司 |
| 4 | 包装盒（汉维碳酸钙 D3 咀嚼片） | 外观专利 | 2018304676402 | 2018/08/22 | 2019/04/16 | 广州汉光药业股份有限公司 |
| 5 | 配液罐 | 实用新型 | 2018216795464 | 2018/10/16 | 2019/06/14 | 广州汉光药业股份有限公司 |
| 6 | 一种多种维生素肠外营养剂毫微粒冻干注射剂及其制备方法 | 发明专利 | 2018110915503 | 2018/09/19 | 2020/03/17 | 广州汉光药业股份有限公司 |
| 7 | 多种维生素制剂的杂质分析方法 | 发明专利 | 2018112782474 | 2018/10/30 | 2020/06/16 | 广州汉光药业股份有限公司 |

7. 引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵循价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次评估机构介绍委托人委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本报告的评估基准日为：2020年6月30日。评估基准日由委托人确定。

选择2020年6月30日作为评估基准日理由是：

(一)该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于经济行为的实现。

(二)该评估基准日为被评估单位会计期末报表日，便于评估机构充

分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成，进而保证评估结果有效地服务于评估目的。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 《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日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);
3. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
4. 《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, 中华人民共和国财政部令第97号修订);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订);
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(中华人民共和国国务院令第714号修订);
7. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第76号)。

(三)评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36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——企业价值》(中评协[2018]38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)。

(四)权属依据

- 1.房屋所有权证或者不动产权证书;
- 2.专利证书;
- 3.商标注册证;
- 4.著作权(版权)相关权属证明;
- 5.机动车行驶证;
- 6.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 2.Choice 金融终端;
- 3.Wind 资讯金融终端;
- 4.彭博金融信息服务终端;
- 5.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

《资产评估执业准则——企业价值》规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为:市场法。评估方法选择采用理由如下:

资产基础法是从资产的再取得途径考虑的,反映的是企业现有资产的重置价值。由于本次经济行为涉及的股东权益比例较小,被评估单位基于商业秘密的考虑,未能提供详细的供应商往来、存货明细等

资产基础法核心数据。故而本次不具备使用资产基础法进行评估的条件。

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。由于本次经济行为涉及的股东权益比例较小，被评估单位基于商业秘密的考虑，未能提供详细的企业历史经营数据及未来收益预测等收益法核心数据。故而本次不具备使用收益法进行评估的条件。

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，确定其价值的评估方法。由于被评估单位为“新三板”上市企业，经过甄别、筛选，评估人员在中国证券交易市场上发现有与其相似的参考企业，并且能够收集到与评估相关的信息资料，同时这些信息资料具有代表性、合理性和有效性，故本次评估采用市场法进行评估。

(一)市场法

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。上市公司比较法和并购案例比较法，两种方法的共同特点是均需要使用相应的价值比率(乘数)进行对比，并最终以此为基础评估出被评估单位的价值。

由于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，此次评估不适宜采用交易案例比较法；因各上市公司财务信息容易获取，故此次选择参考上市公司比较法进行评估。基本步骤具体如下：

1.选择可比上市公司

(1)选择资本市场

在明确被评估单位的基本情况(包括评估对象及其相关权益状况，如企业性质、资本规模、业务范围、营业规模、市场份额、成长潜力等)和全球该行业的发展状况下，选择中国证券市场作为选择可比上市公司的资本市场。

(2)选择准可比上市公司

在明确资本市场后，选择与被评估单位属于同一行业、从事相同或相似的业务、主营业务所在地区相同或接近的可比上市公司作为准可比上市公司。

(3)选择可比上市公司

对可比上市公司的具体情况进行详细的研究分析，包括主要经营业务范围、主要目标市场、业务结构、经营模式、公司规模、盈利能力、所处经营阶段等方面。通过对这些准可比上市公司的业务情况和财务情况的分析比较，选取具有可比性的上市公司。

2.分析调整业务、财务数据和信息

对所选择的可比上市公司的业务和财务情况与被评估单位的情况进行比较、分析，并做必要的调整。首先收集可比上市公司的各项信息，如上市公司公告、行业统计数据、研究机构的研究报告等。对上述从公开渠道获得的市场、业务、财务信息进行分析、调整，以使参考企业的财务信息尽可能准确及客观，使其与被评估单位的财务信息具有可比性。

3.选择、计算、调整价值比率

在对可比上市公司的业务和财务数据进行分析调整后，需要选择合适的价值比率，并根据以上工作对价值比率进行必要的分析和调整。

4.运用价值比率

在计算并调整可比上市公司的价值比率后，与评估对象相应的财务数据或指标相乘，计算得到需要的权益价值或企业价值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2020 年 8 月 15 日至 2020 年 12 月 24 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

2020 年 8 月 15 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

1.拟定评估计划

2.组建评估团队

3.实施项目培训

(1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三)现场调查

评估人员于 2020 年 8 月 17 日至 2020 年 8 月 21 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的资料清单，准备并提供与纳入评估范围的资产相关的资料，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查被评估单位提供的资料并现场核实

评估人员收集到被评估单位提供的资料后，对已收集资料进行查阅，对重要资产进行现场勘察，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，核实资产使用现状，仔细检查资料是否齐全，并反馈给被评估单位进行完善。

(3)对于特殊事项与企业进行沟通

由于涉及商业机密，被评估单位未提供部分与生产经营相关的核心资料，评估人员与企业积极沟通，通过现场访谈了解被评估单位的生产经营状况，并结合公开渠道查询的信息获取评估所必须的测算数据。

(4) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(4) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(5) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步

资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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，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

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)一般假设

1.假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

6.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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

广州汉光药业股份有限公司评估基准日总资产账面价值为

15,651.33 万元；总负债账面价值为 6,251.59 万元；净资产账面价值为 9,399.74 万元，股东全部权益市场法评估值为 42,675.90 万元，增值额为 33,276.15 万元，增值率为 354.01%。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

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

(一)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

(二)本次评估使用的有关财务数据由被评估单位管理层提供。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)本次评估被评估单位生产经营信息中部分信息涉及商业机密未对评估机构提供，由于被评估单位是公众公司，公开数据受到国家监管部门的严格监管，我们通过向公开渠道查询及访谈等替代程序进行核实后，可从公开交易市场上获取本次评估方法所必须的财务数据，故上述事项不影响评估结论的发表。

(四)评估机构和评估人员的责任是根据委托合同，在本报告所述评估目的下对评估对象进行价值评估，并不涉及到对该评估目的所对应的股权购买行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托

人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的财务数据、访谈问题答复的真实、合法为前提。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

- 1.资产评估报告的使用人为：昆药集团股份有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。
- 2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。
- 3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
- 4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
- 5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五)资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专

昆药集团股份有限公司拟收购广州汉光药业股份有限公司部分股权涉及的广州汉光药业股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 12 月 24 日。

资产评估师：魏聃



资产评估师：牛娟



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二〇年十二月二十四日



资产评估报告附件

- 附件一、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件二、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件三、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件四、签名资产评估师的承诺函；
- 附件五、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件和北京市财政局备案公告(2017-0070号)；
- 附件六、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件七、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件八、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。