

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司拟转让
江苏开元医药化工有限公司20%股权涉及的股东部分权益价值

资产评估报告

苏华评报字[2020]第474号

(共1册, 第1册)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二〇年十二月十一日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3232020009202000652

资产评估报告名称： 江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司拟转让
江苏开元医药化工有限公司20%股权涉及的股东
部分权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 苏华评报字[2020]第474号

资产评估机构名称： 江苏华信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 黄沛文(资产评估师)、冯娜(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概 况	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程和情况	28
九、评估假设	29
十、评估结论	30
十一、特别事项说明	32
十二、资产评估报告使用限制说明	34
十三、资产评估报告日	35

资产评估报告附件

- 1、与评估目的相对应的经济行为文件复印件；
- 2、被评估单位专项审计报告复印件；
- 3、委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- 4、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 5、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 6、签名资产评估师的承诺函；
- 7、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 8、资产评估机构法人营业执照副本复印件；
- 9、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件；
- 10、资产评估委托合同复印件；
- 11、收益法预测表。

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

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

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为评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

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师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

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。

江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司拟转让
江苏开元医药化工有限公司20%股权涉及的股东部分权益价值

资产评估报告摘要

苏华评报字[2020]第474号

江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司拟转让江苏开元医药化工有限公司20%股权涉及的股东部分权益在2020年6月30日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、经济行为：根据《江苏开元医药化工有限公司会议纪要》（QR/XZ822.6-2015）、《汇鸿中鼎党委会决议事项跟踪督办单》（（2020）汇鸿中鼎（党）第十次-001-01）、《关于同意汇鸿中鼎开展审计评估并公开挂牌转让开元医药部分股权的批复》，同意开展审计评估并公开挂牌转让开元医药20%股权。

2、评估目的：为江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司拟转让江苏开元医药化工有限公司20%股权提供价值参考。

3、评估对象：江苏开元医药化工有限公司在评估基准日的股东部分权益价值。

4、评估范围：江苏开元医药化工有限公司申报的评估基准日的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债，账面资产总额40,472.08万元，负债总额33,630.89万元，净资产6,841.18万元。

5、价值类型：市场价值。

6、评估基准日：2020年6月30日。

7、评估方法：资产基础法、收益法。

8、评估结论及其使用有效期

（1）评估结论

本次选用资产基础法的评估结果作为评估结论。在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，开元医药公司的股东全部权益在评估基准日 2020 年 6 月 30 日的市场价值为 16,157.99 万元，较其账面净资产 6,841.18 万元增值 9,316.81 万元，增值率 136.19%。

在未考虑少数股权可能的折价和股权缺少流动性折扣的前提下，开元医药公司 20%股权在 2020 年 6 月 30 日的市场价值为 **3,231.60** 万元，大写人民币叁仟贰佰叁拾壹万陆仟元整。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

(2) 评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本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为自评估基准日起一年，即自2020年6月30日至2021年6月29日。

9、对评估结论产生影响的特别事项

无。

重要提示

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司拟转让
江苏开元医药化工有限公司20%股权涉及的股东部分权益价值
资产评估报告正文

苏华评报字[2020]第474号

江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司拟转让江苏开元医药化工有限公司 20%股权涉及的股东部分权益在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人概况

公司名称：江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司（以下简称“中鼎公司”或“委托方”）

法定住所：南京市建邺路 100 号

法定代表人：丁海

注册资本：27359.26 万元人民币

类型：股份有限公司（非上市）

营业期限：1981 年 10 月 15 日至长期

经营范围：危险化学品批发（按许可证所列项目经营），煤炭批发与经营，证券投资及实业投资，自营和代理各类商品和技术的进出口，国内贸易，人才培养，仓储，燃料油、钢材和化肥销售，有色金属销售，汽车销售，化妆品及卫生用品销售，石油制品的销售，预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、保健品销售，生鲜类、初级农产品销售，家用电器、厨房、卫生间用具及日用杂货销售，珠宝金银首饰的销售，商品的网上销售，农药经营，I 类、II 类、III 类医疗器械销售，专

业设计与咨询服务，招标代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1、基本情况

公司名称：江苏开元医药化工有限公司（以下简称“开元医药公司”）

法定住所：南京市栖霞区纬地路9号5幢

法定代表人：陈豪

注册资本：3272.73万元整

类型：有限责任公司

营业期限：2008年10月17日至2028年10月16日

经营范围：危险化学品经营（按许可证所列范围经营），非药品类易制毒化学品经营（按备案证明所列范围经营），II类、III类医疗器械（含体外诊断试剂，不含植入类产品及塑性角膜接触镜）。化工技术的开发、研究、转让、信息咨询与服务，自营和代理各类商品及技术的进出口业务，化工产品的销售，国内贸易，农药销售。医护人员防护用品生产（I类医疗器械）；医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；特种劳动防护用品生产；特种劳动防护用品销售；医护人员防护用品生产（II类医疗器械）；第一类医疗器械零售；第二类医疗器械零售；日用口罩（非医用）生产；日用口罩（非医用）销售；劳动防护用品生产；第一类医疗器械生产；第二类医疗器械生产；（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、公司股东及持股比例、股权变更情况及主要的长期股权投资和经营管理结构

（1）公司股东及持股比例、股权变更情况

开元医药公司于2008年10月17日成立，成立时注册资本1000万元。江苏天衡会计师事务所有限公司已出具“天衡验字（2008）070号”、“天衡验字（2009）076号”、“天衡验字（2010）109号”《验资报告》审验。各股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称	认缴出资 (人民币万元)	实缴出资 (人民币万元)	出资比例%
江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司	350.00	350.00	35.00
燕立波	300.00	300.00	30.00
王丽	300.00	300.00	30.00
童笑	50.00	50.00	5.00
合计	1000	1000	100.00

根据开元医药公司 2013 年 6 月 8 日的股东会决议, 同意公司注册资本金增资 1529.652 万元。经江苏天舜会计师事务所有限公司“天舜会验字[2013]14 号”《验资报告》审验, 股东江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司以货币出资 83.332 万元。经江苏天舜会计师事务所有限公司“天舜会验字[2013]16 号”《验资报告》审验, 股东江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司、燕立波、王丽、童笑出资 1,446.32 万元, 其中货币出资 536 万元、资本公积转增 106.32 万元、股权出资 804 万元。本次增资后, 各股东名称、出资额和出资比例如下:

股东名称	认缴出资 (人民币万元)	实缴出资 (人民币万元)	出资比例%
江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司	1,011.86	1,011.86	40.00
燕立波	731.44	731.44	28.91
王丽	731.44	731.44	28.91
童笑	54.912	54.912	2.18
合计	2,529.652	2,529.652	100.00

根据开元医药公司 2013 年 8 月 28 日的股东会决议, 同意公司注册资本金增资 470.348 万元。江苏天舜会计师事务所有限公司已出具“天舜会验字[2013]21 号”《验资报告》审验。本次增资后, 各股东名称、出资额和出资比例如下:

股东名称	认缴出资 (人民币万元)	实缴出资 (人民币万元)	出资比例%
江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司	1,200.00	1,200.00	40.00
燕立波	918.56	918.56	30.62
王丽	731.44	731.44	24.38
童笑	150.00	150.00	5.00
合计	3,000.00	3,000.00	100.00

2014 年 7 月 18 日, 据公司股东会决议及修改后的章程规定, 王丽将其持有的公司 4.9% 股权转让给南京九盟投资企业(有限合伙)。本次股权转让后, 各股东名称、出资额和出资比例如下:

股东名称	认缴出资 (人民币万元)	实缴出资 (人民币万元)	出资比例%
江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司	1,200.00	1,200.00	40.00

燕立波	918.56	918.56	30.62
王丽	584.44	584.44	19.48
童笑	150.00	150.00	5.00
南京九盟投资企业（有限合伙）	147.00	147.00	4.90
合计	3,000.00	3,000.00	100.00

根据开元医药公司 2015 年 4 月 20 日的股东会决议，同意公司注册资本金增资 272.73 万元。江苏天舜会计师事务所有限公司已出具“天舜会验字[2015]2 号”《验资报告》审验。本次增资后，各股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称	认缴出资 (人民币万元)	实缴出资 (人民币万元)	出资比例%
江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司	1,472.73	1,472.73	45.00
燕立波	918.56	918.56	28.07
王丽	584.44	584.44	17.86
童笑	150.00	150.00	4.58
南京九盟投资企业（有限合伙）	147.00	147.00	4.49
合计	3,272.73	3,272.73	100.00

2015 年 5 月 20 日，据公司股东会决议及修改后的章程规定，王丽将其持有的公司 15.93% 股权转让给燕立波，王丽将其持有的公司 1.93% 股权转让给九盟投资。本次股权转让后，各股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称	认缴出资 (人民币万元)	实缴出资 (人民币万元)	出资比例%
江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司	1,472.73	1,472.73	45.00
燕立波	1,440.00	1,440.00	44.00
童笑	150.00	150.00	4.58
南京九盟投资企业（有限合伙）	210.00	210.00	6.42
合计	3,272.73	3,272.73	100.00

截至评估基准日股权结构未再发生变化。

(2) 主要的长期股权投资

评估基准日时，开元医药公司下属有 3 独立核算企业，开元医药公司账面记录长期股权投资账面值为 1,811.92 万元，均为 100% 控股。明细如下：

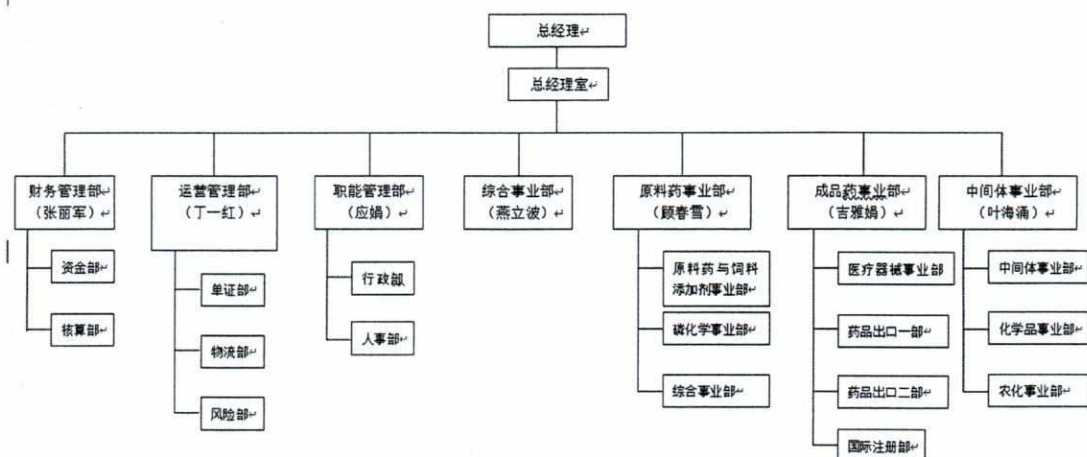
长期股权投资单位明细表

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例 (%)	投资成本	账面价值
1	江苏开元药业有限公司	2016 年 1 月	100	10,000,000.00	10,000,000.00
2	开元医药控股（香港）有限公司	2014 年 9 月	100	79,244.20	79,244.20
3	安徽赛诺制药有限公司	2008 年 10 月	100	8,040,000.00	8,040,000.00
	合计			18,119,244.20	18,119,224.20

(3) 经营管理结构

开元医药公司的组织结构图如下：



3、近三年资产、财务、经营状况

开元医药公司（合并财务报表口径）资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

报告日期	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/6/30
资产总计	64,817.77	56,393.03	46,381.20	46,464.50
负债合计	56,004.14	47,958.05	37,620.95	37,493.12
净资产	8,813.63	8,434.98	8,760.25	8,971.38
报告年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2019 年 1-6 月
营业收入	113,246.45	94,940.83	81,420.86	43,824.28
利润总额	-232.16	35.77	272.04	201.66
净利润	-310.27	-0.45	219.96	174.74

开元医药公司（母公司财务报表口径）资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

报告日期	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/6/30
资产总计	58,435.00	49,432.95	42,451.07	40,472.08
负债合计	51,319.81	42,749.93	35,660.48	33,630.89
净资产	7,115.19	6,683.02	6,790.59	6,841.18
报告年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2019 年 1-6 月
营业收入	84,564.89	71,049.06	63,245.61	37,341.78
利润总额	-44.58	99.42	156.42	71.39
净利润	-112.22	58.74	107.58	50.59

以上数据中 2017 年度的财务数据经信永中和会计师事务所西安分所审定，出具了“XYZH/2018XAA10140 号”标准无保留意见的《审计报告》。2018 年度、2019 年度的财务数据经信永中和会计师事务所南京分所审定，出具了

“XYZH/2019NJA10105号”、“XYZH/2020NJA10232号”标准无保留意见的《审计报告》。2020年1-6月的财务数据经信永中和会计师事务所南京分所审定，出具了“XYZH[2020]NJAA10007号”标准无保留意见的《审计报告》。

4、委托人和被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司，被评估单位为江苏开元医药化工有限公司。委托人持有被评估单位45%的股权。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门。

二、评估目的

根据《江苏开元医药化工有限公司会议纪要》（QR/XZ822.6-2015）、《汇鸿中鼎党委会决议事项跟踪督办单》（（2020）汇鸿中鼎（党）第十次-001-01）、《关于同意汇鸿中鼎开展审计评估并公开挂牌转让开元医药部分股权的批复》，同意开展审计评估并公开挂牌转让开元医药20%股权。

本项目评估目的是为江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司拟转让江苏开元医药化工有限公司20%股权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1、评估对象：江苏开元医药化工有限公司在评估基准日2020年6月30日的股东部分权益价值。

2、评估范围：江苏开元医药化工有限公司申报的评估基准日的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债，账面资产总额40,472.08万元、负债33,630.89万元、净资产6,841.18万元。具体见下表列示：

金额单位：人民币万元

项目	账面值
流动资产	33,067.13
非流动资产	7,404.94
其中：可供出售金融资产	

项目	账面值
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	1,811.92
投资性房地产	
固定资产	4,955.52
在建工程	
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	453.27
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	184.23
其他非流动资产	
资产合计	40,472.08
流动负债	33,503.94
非流动负债	126.96
负债合计	33,630.89
净资产	6,841.18

本次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，且经过审计。

（二）主要实物资产状况

1、开元医药公司申报的主要实物资产包括存货、固定资产、土地使用权等。

（1）存货

申报的存货为采购的待销商品，主要为磷霉素钙、对乙酰氨基酚片、化学原料药硫辛酸等，存放于上海、青岛、广州等仓库。

（2）土地使用权

开元医药公司申报的土地使用权 1 项，面积共计 4,135.41 平方米，权利性质为出让，地类（用途）为科教用地（科技研发），已由开元医药公司办理《不动产权证书》，基准日时该宗地及地上房屋涉及抵押事项。

（3）固定资产

申报的固定资产包括房地产、电子设备和车辆。

①房地产

申报的房屋共 5 项，已由江苏开元医药化工有限公司办理了《不动产权证书》、《房屋所有权证》、《国有土地使用证》，详细情况见下表：

不动产权证书、房屋所有权证汇总概况信息表

序号	证书编号	房屋名称	建筑面积(m ²)	用途
1	苏(2017)宁栖不动产权第0020264号	纬地路9号5幢	13,658.63	科研、实验、车库
2	宁房权证栖转字第496889号	纬地路9号29幢901-917室(单)	1,447.94	科研、实验
3	宁房权证栖转字第496886号	纬地路9号29幢902-916室(双)	1,292.60	科研、实验
4	宁房权证栖转字第496890号	纬地路9号29幢918-924室(双)	688.91	科研、实验
5	宁房权证栖转字第496883号	纬地路9号29幢919-927室(单)	778.13	科研、实验
	合计		17,866.21	

土地的权属汇总概况信息表

序号	证书编号	座落	土地面积(m ²)	用途	性质	终止日期
1	苏(2017)宁栖不动产权第0020264号	纬地路9号5幢	4,135.41	科教用地	出让	2060/1/24
2	宁栖国用(2015)第13851号	纬地路9号29幢901-917室(单)	151.16	科教用地	出让	2059/8/25
3	宁栖国用(2015)第13490号	纬地路9号29幢902-916室(双)	134.95	科教用地	出让	2059/8/25
4	宁栖国用(2015)第14269号	纬地路9号29幢918-924室(双)	71.92	科教用地	出让	2059/8/25
5	宁栖国用(2015)第15082号	纬地路9号29幢919-927室(单)	81.24	科教用地	出让	2059/8/25
	合计		4,574.68			

南京市栖霞区纬地路9号5幢房地产，建筑面积13,658.63平方米，建成于2016年，钢混结构，地下1层，地上8层，其中1层层高5.1米，其他楼层层高4.2米。房屋外墙干挂石材，局部玻璃幕墙，地下1层为车库，共74个车位，地上1-8层为办公楼，2-5层为毛坯，其中1层部分、6-8层进行了装修：地面铺地砖或地毯，墙面刷乳胶漆，公共区域石膏板吊顶，办公区域刷乳胶漆，日光灯照明，公共卫生间。

南京市栖霞区纬地路9号29幢第9层房地产，建筑面积合计4,207.58平方米，建成于2013年，钢混结构，层高4.2米。房屋外墙干挂石材，局部玻璃幕墙，地面铺地砖，墙面刷乳胶漆，公共区域石膏板吊顶，办公区域刷乳胶漆，日光灯照明，公共卫生间。

上述委评房地产建筑面积合计17,866.21平方米于评估基准日时已抵押。

②电子设备

申报的电子设备共 23 项 61 台（套），购置于 2010 年至 2019 年。主要为空调、电脑、打印机等办公电子设备，现场勘查时委评电子设备均处于正常使用状态。

③车辆

申报的车辆共 7 台，购置于 2010 年至 2018 年，为企业日常办公车辆。分别为 4 辆小型轿车，3 辆小型普通客车，除车牌号为苏 A57F08 的长安牌小型普通客车已报废，车牌号为苏 AA06B5 的奥迪牌小型轿车和车牌号为苏 AC58K7 的梅赛德斯-奔驰牌小型轿车基准日后已出售；其余车辆均在年检有效期内，基准日时可正常使用。

2、子公司—江苏开元药业有限公司申报的主要实物资产为固定资产-电子设备。

申报的电子设备共 212 项 349 台（套），购置于 2013 年至 2020 年。主要为液相色谱仪、激光粒度分析仪等检测研发用电子设备，现场勘查时委评电子设备均处于正常使用状态，维护保养一般。

3、子公司—安徽赛诺制药有限公司申报的主要实物资产包括存货、不动产、固定资产等。

（1）存货

申报的存货主要为原材料、在库周转材料、产成品和在产品。

①申报的原材料共 32 项，主要为钯碳、混旋苯乙胺、丙炔醇等，基准日时存放在安徽赛诺制药有限公司的原材料仓库。其中，钯碳、污水氯化钙等 2 项原材料受水灾影响，部分受损；钯碳、混旋苯乙胺等 11 项原材料基准日后受火灾影响部分毁损。

②申报的在库周转材料共 3 项，为大钢桶、纸板桶和 IBC 吨桶，基准日时存放在安徽赛诺制药有限公司的原材料仓库。其中，纸板桶受水灾影响，部分受损；IBC 吨桶基准日后受火灾影响全部毁损。

③申报的产成品共 15 项，主要为氨盐、磷霉素钙、混旋钙 50 等，基准日时存放在安徽赛诺制药有限公司的原材料仓库。其中，氨盐、磷霉素钙、右盐等 7 项产成品受水灾影响，部分受损；右盐、成品右盐等 2 项产成品基准日后受火灾影响部分毁损。

④申报的在产品共 19 项，主要为回用钼碳、一次精制左盐、二次精制左盐等，准日时存放在安徽赛诺制药有限公司的生产车间。其中，回用钼碳、一次精制左盐等 2 项在产品受水灾影响，部分受损；丙二烯磷酸、盐左、一次精制左盐等 4 项在产品基准日后受火灾影响部分毁损。

(2) 无形资产—土地使用权

申报的土地使用权共 2 宗，位于和县乌江镇精细化工基地内，土地使用权面积合计 26,733.00 平方米，土地性质为出让，用途为工业，该宗地已由安徽赛诺制药有限公司办理了《国有土地使用证》，基准日时上述宗地涉及抵押事项。

(3) 固定资产

申报的固定资产包括房屋、机器设备、电子设备和车辆。

①房屋

申报的房屋建筑物共 19 项，均位于安徽赛诺制药有限公司厂区内，其中 7 项建筑面积合计 6820.45 平方米房屋已办理了《房屋所有权证》，设计用途为工业、办公、集体宿舍，12 项建筑面积合计 1785.78 平方米房屋未办理《不动产权证书》，也未办理《建设工程规划许可证》，所占土地已办理了“和县国用（2016）第 2141 号”和“和县国用（2016）第 2140 号”《国有土地使用证》，用途均为工业，使用权类型均为出让，终止日期分别为 2061 年 6 月 30 日和 2062 年 12 月 24 日。评估基准日时上述 7 项已办理房屋所有权证的房屋及 2 宗土地使用权均已抵押。磷霉素车间受基准日后火灾影响部分毁损。

②机器设备

申报的机器设备共 297 项 565 台（套），购置于 2010 年至 2020 年，主要为纯化水机组、搪瓷反应釜等生产设备。生产设备主要分布在各车间内，实验设备主要分布在质检楼。其中，制药废水处理设备、污水处理设备等 16 项设备盘亏；纯化水设备、柴油发电机组等 11 项设备报废；离心机、搪瓷反应釜等 118 项设备基准日后受火灾影响部分毁损。其他设备处于正常使用状态。

③电子设备

申报的电子设备共 176 项 303 台（套），购置于 2009 年至 2020 年。主要包括电脑、空调、办公家具等电子设备和液相色谱仪、色谱柱的实验设备，分布在厂区各办公室内。其中，气象色谱仪、离子交换柱等 21 项设备盘亏；液相色谱仪、落地通风柜等 23 项设备报废；监控设备、门禁系统等 5 项设备基准日后受火灾影响部分毁损。其他设备处于正常使用状态。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

开元医药公司申报的账面未记录无形资产为发明专利 12 项，商标 10 项。

子公司一江苏开元药业有限公司申报的账面未记录无形资产为实用新型专利 1 项，发明专利 16 项，商标 4 项。

子公司一安徽赛诺制药有限公司申报的账面未记录无形资产为实用新型专利 8 项，发明专利 8 项。

除上述无形资产外，开元医药公司及其子公司未申报其他未记录的无形资产。

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

本资产评估报告未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型

根据本项目评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估师选择市场价值类型。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

1、本项目评估基准日为 2020 年 6 月 30 日。

2、此基准日是委托人在综合考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；并且与财务报表日期一致，便于资产清查核实的基础上确定的。本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 1、《江苏开元医药化工有限公司会议纪要》（QR/XZ822.6-2015）。
- 2、《汇鸿中鼎党委会决议事项跟踪督办单》（（2020）汇鸿中鼎（党）第十次-001-01）。
- 3、《关于同意汇鸿中鼎开展审计评估并公开挂牌转让开元医药部分股权的批复》。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）。
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）。
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）。
- 4、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）。
- 5、《国有资产评估管理办法》（国务院[1991]第91号令）。
- 6、《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]36号）。
- 7、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）。
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）。
- 9、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令[2016]第32号）。
- 10、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）。
- 11、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国资产权[2009]941号）。
- 12、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64号）。
- 13、《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

会常务委员会第十次会议修正)。

14、《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会 财政部 中国证券监督管理委员会令[2018]第 36 号)。

15、《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议第二次修正)。

16、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正)。

17、《中华人民共和国车辆购置税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过)。

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财政部财资[2017]43 号)。
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号)。
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36 号)。
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35 号)。
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号)。
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37 号)。
- 7、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号)。
- 8、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37 号)。
- 9、《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38 号)。
- 10、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39 号)。
- 11、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号)。
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号)。
- 13、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号)。
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号)。
- 15、《资产评估职业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35 号)。

(四) 权属依据

- 1、被评估单位(含下属长期投资单位)提供的股权、验资报告等产权证明文

件。

- 2、公司章程。
- 3、国有土地使用证。
- 4、房屋所有权证、不动产权证书。
- 5、机动车行驶证。
- 6、部分设备的购货发票和付款凭证资料。
- 7、专利证书、商标注册证等相关权属证明。
- 8、其他产权证明文件及材料。

(五) 取价依据

- 1、被评估单位提供的审计报告或者公开财务资料。
- 2、被评估单位提供的财务会计、在手合同及订单、经营方面的资料、未来收益的预测资料和其他相关资料。
- 3、从“同花顺 iFinD”终端查询的宏观、行业及区域市场的统计分析数据，近期国债收益率、同行业上市公司财务数据及指标等。
- 4、中国人民银行公布的基准利率。
- 5、《机电产品报价手册》（2020年，中国机械工业出版社）。
- 6、《资产评估常用方法与参数手册》（2011年，中国机械工业出版社）。
- 7、中国机电数据网（<http://price.86mdo.com/>）。
- 8、向生产厂家或其代理商的询价记录。
- 9、安庆市国土资源局公布的近期土地市场的成交价格信息。
- 10、安徽省建设工程费用定额（2018年）。
- 11、评估人员查询的周边类似房地产出租资料。
- 12、评估人员对被评估实物的实地勘察工作记录及其他与作价相关资料。
- 13、《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字【1984】678号）。
- 14、资产评估专业人员的现场勘查记录和获取的评估业务资料。
- 15、评估机构收集的有关询价资料、参数资料等。

(六) 其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产评估申报明细表。
- 2、访谈记录。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

本次评估目的是为江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司转让江苏开元医药化工有限公司 20% 股权提供价值参考。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路，是从企业资产购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力，体现了企业收益预期运行的盈利能力和运行效率。评估人员未能在资本市场上找到足够数量的与被评估单位资产状况、发展阶段完全相同或相似的上市公司；评估人员虽能收集到主营类似的公司股权买卖、收购及合并案例，但未能获取标的企业的详细信息，无法分析标的企业的资产规模、经营状况等因素，故不宜采用市场法进行评估。因此本次评估选择资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。具体是以重置各项生产要素为假设前提，将构成企业各种要素资产的评估值加总再减去各项负债评估值得出股东全部权益价值的评估思路。具体模型如下：

股东全部权益评估值 = Σ 各项资产的评估值 - Σ 各项负债的评估值

各项资产及负债的具体评估思路如下：

1、流动资产

（1）货币资金

评估人员对现金进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金收支倒轧评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确定评估值；评估人员首先获取银行存款申报表，与明细账、总账、报表进行核对；随后，获取银行对账单、银行余额调节表，

并获取了审计的银行函证扫描件。对外币帐户按照基准日时的汇率进行计算，对人民币账户以核实后的账面值作为评估值；评估人员首先获取其他货币资金申报表，与明细账、总账、报表进行核对；随后，获取银行票据协议，并获取了审计的银行函证扫描件，并查验了相关文件进行核实。对外币帐户按照基准日时的汇率进行计算，其他货币资金以核实后的账面值作为评估值。

（2）应收账款

应收账款的主要内容为：货款。评估人员对应收款项逐笔进行核对，查看其是否账表相符；通过抽查相关业务合同，以核实业务的真实性。取得了审计应收账款函证的扫描件，对未取得回函的进行替代测试，并查看合同和收款单据等分析款项的性质、发生日期、款项回收情况、账龄等，以此分析应收款项的可收回性。评估人员将计提的坏账准备评估为零，同时根据账龄分析法预计坏账损失，以核实后的账面值减去预计坏账损失作为评估值。

（3）其他应收款

其他应收款的主要内容为：应收员工社保。其他应收款的评估，采用与应收账款评估相同的评估方法。

（4）预付账款

预付账款主要内容为：货款。评估人员取得预付账款申报表，与明细账、总账、报表进行核对。取得了审计应收账款函证的扫描件，对未取得回函的进行替代测试，并查看合同和收款单据等分析款项的性质、发生日期、款项回收情况、账龄等，以核实后的账面值确认评估值。对于其中费用性质的挂账，按是否实际存在相应的权益进行评估。

（5）存货

存货包括产成品（库存商品）。评估人员首先将企业提供的存货申报表与企业明细账、总账等进行核对，并会同企业财务人员、仓库管理人员依据财务部门提供的仓库保管账目、出入库记录及申报盘点表进行了抽盘、核对，然后根据评估基准日至盘点日的出入库情况进行调整，经核实，存货申报数量与实物基本相符。

因开元医药为贸易型企业，采购的产成品主要用于销售，且大部分为近期采购，

为市场价，其中一项存货无实物，评估为 0，其他按核实后的账面值作为评估值。

(6) 其他流动资产

其他流动资产内容为应收出口退税、增值税留抵税额等。通过核实相关财务账簿、会计凭证，以评估基准日后尚存相应资产或权益价值作为评估值。

2、长期股权投资

评估基准日时，开元医药公司下属有 3 独立核算企业，开元医药公司账面记录长期股权投资账面值为 1,811.92 万元，均为 100%控股。明细如下：

长期股权投资单位明细表

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例 (%)	投资成本	账面价值
1	江苏开元药业有限公司	2016 年 1 月	100	10,000,000.00	10,000,000.00
2	开元医药控股（香港）有限公司	2014 年 9 月	100	79,244.20	79,244.20
3	安徽赛诺制药有限公司	2008 年 10 月	100	8,040,000.00	8,040,000.00
	合计			18,119,244.20	18,119,224.20

(1) 对开元医药控股（香港）有限公司，我们采用同一评估基准日与母公司相同的评估程序采用资产基础法进行评估，以被投资单位的评估后净资产乘以相应的股权比例得出其长期股权投资的评估值。评估中所采用的评估方法、标准及尺度、各项资产及负债的评估过程等与母公司评估保持一致，以合理公允地反映各项长期投资在评估基准日时的市场价值。

(2) 对江苏开元药业有限公司，由于该公司新药目前处于研发投入阶段，尚未产生盈利，故不宜采用收益法评估；同时评估人员未能在资本市场上找到足够数量的与被评估单位资产状况、发展阶段完全相同或相似的上市公司；评估人员虽能收集到主营类似的公司股权买卖、收购及合并案例，但未能获取标的企业的详细信息，无法分析标的企业的资产规模、经营状况等因素，故不宜采用市场法进行评估。因此本次对江苏开元药业有限公司评估选择资产基础法进行评估。我们采用同一评估基准日与母公司相同的评估程序采用资产基础法进行评估，以被投资单位的评估后净资产乘以相应的股权比例得出其长期股权投资的评估值。评估中所采用的评估方法、标准及尺度、各项资产及负债的评估过程等与母公司评估保持一致，以合理公允地反映各项长期投资在评估基准日时的市场价值。

(3) 对安徽赛诺制药有限公司，由于该公司精细化工基地的左盐车间于 2020 年 7 月 9 日发生火灾，部分厂房、设备和存货受损，处于停产状态，故不宜采用收益法评估。同时评估人员未能在资本市场上找到足够数量的与被评估单位资产状况、发展阶段完全相同或相似的上市公司；评估人员虽能收集到主营类似的公司股权买卖、收购及合并案例，但未能获取标的企业的详细信息，无法分析标的企业的资产规模、经营状况等因素，故不宜采用市场法进行评估。因此本次对安徽赛诺制药有限公司评估选择资产基础法进行评估。我们采用同一评估基准日与母公司相同的评估程序采用资产基础法进行评估，以被投资单位的评估后净资产乘以相应的股权比例得出其长期股权投资的评估值。评估中所采用的评估方法、标准及尺度、各项资产及负债的评估过程等与母公司评估保持一致，以合理公允地反映各项长期投资在评估基准日时的市场价值。

对于受损部分的厂房、设备和存货根据保险合同、马鞍山市应急管理局出具的“（马）应急罚[2020]事故-02-1 号”《行政处罚决定书（单位）》、安徽赛诺制药有限公司“7.9”一般燃爆事故调查报告，将事故中毁损的设备和存货价值评估为零，将事故中部分毁损的厂房按现场勘察日的实际状况评估作价，同时将拟定的保险理赔金额计入其他应收款。2020 年 6 月该公司受长江汛期洪水影响，部分存货受水灾影响受损，本次评估将该部分受水灾影响存货评估为零，同时根据取得的保险理赔单据确认其他应收款。

3、固定资产—房屋建筑物

申报房地产用途为科研办公用房，评估师对同一供需圈的科研办公用房进行了详细调查，了解到近期类似的房地产交易实例极少，不具备采用市场法进行评估的条件，故无法采用市场法评估。我们也可以在市场上收集到类似房地产的租金情况，可以采用收益法；因现时办公用房价格与成本关联性不强，房地产的开发成本不能准确反映房地产的实际市场价值，不适宜采用成本法。故本次评估选取收益法进行评估。

收益法是通过估计房地产每年的潜在总收益，减去空置损失和所需上交的各项税费以及管理房屋所需要的维修、管理、保险费等带来的收益，计算出每年的纯收

益，按照一定的资本化率得出委评房屋建筑物的评估值。其中：租约期内采用合同约定的租金计算纯收益，租约期外采用市场租金计算纯收益。

其适用公式为：

$$P = \sum_{i=1}^m \frac{A_i}{(1+r)^m} + \frac{A}{r-s} \times \left[1 - \frac{(1+s)^{n-m}}{(1+r)^{n-m}} \right] \div (1+r)^m$$

其中：P为房地产价值；m为剩余租约年限；r为房地产资本化率；

A_i为租约期内房地产净收益；s为房地产的年收入递增率；

n为房地产的收益年期；A为租约外第一年净收益

4、固定资产—设备

对企业近期购置的车辆和电子设备，因可以找到类似全新设备的购置价，采用成本法评估。对购置较久的车辆和电子设备，已经无法找到类似全新设备的购置价，但可以找到近期类似二手设备的交易案例，采用市场法评估。

成本法适用公式为：

设备评估值=设备重置成本—实体性贬值—功能性贬值—经济性贬值

评估人员采用年限法计算设备的实体性贬值；功能性贬值主要体现在超额投资成本和超额运营成本两方面，由于在评估中采用现行市场价格确定重置成本，不需要再考虑超额投资成本；经现场勘查，委评设备基准日时尚不存在超额运营成本，因此委评设备的功能性贬值取零。委评设备在评估基准日未发现经济性贬值的现象，故本次评估我们将委评设备的经济性贬值取零。我们将确定设备评估值的公式简化为：

设备评估值=设备重置成本×综合成新率

(1) 重置成本的确定

① 车辆

主要通过向 4S 店直接询价取价，以其现行购置价格，考虑车辆购置税、其他费用等确定重置成本。

② 电子设备

主要通过京东、苏宁易购、国美在线等渠道查询购置价，对厂家负责送货上门

和安装的设备，以购置价作为重置成本。

本次委估机器设备、车辆和电子设备重置成本中均不含增值税。

(2) 综合成新率的确定

① 车辆

采用行驶里程法、使用年限法两种方法根据孰低原则确定成新率。

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

里程法成新率 = (引导报废里程 - 已行驶里程) / 引导报废里程 × 100%

② 电子设备

依据经济寿命采用年限法确定成新率。

(3) 设备评估值的确定

设备评估值 = 重置成本 × 成新率

5、无形资产—土地使用权

开元医药公司申报的土地使用权共 1 宗，土地面积 4,135.41 平方米，权利性质为出让，地类（用途）为科教用地（科技研发），本次在房屋建筑物中房地合一进行评估。

6、无形资产—其他无形资产

其他无形资产主要为企业自主申请的商标和专利。

纳入评估范围的 10 项注册商标，偶尔用于江苏开元医药化工有限公司对外贸易产品的标识，经分析，10 项商标和 11 项已授权专利和 1 项申请中专利对公司盈利能力贡献不大，本次评估对注册商标和发明专利采用重置成本法进行评估。即通过计算基准日时取得商标时的设计费、第三方代理、注册费等确定商标的价值，通过计算基准日时获得专利授权申请费、审查费和代理费等确定专利权的价值。

7、递延所得税资产

评估人员在核实了递延所得税资产核算的内容、产生的原因、形成过程、金额的准确性后，根据对应科目的评估处理情况计算确定递延所得税资产评估值。

8、负债评估

评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，

以核实后的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

（三）收益法的简介

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。本次评估采用现金流量折现法，评估模型和评估过程如下：

1、收益模型的选取

开元医药公司的主营业务为医药产品进出口，有三家全资控股子公司。其中，子公司一开元医药控股（香港）有限公司的业务和母公司相同，同时其销售和管理费用在母公司核算；子公司一江苏开元药业有限公司的主营业务为药品一致性检测和新药研发，新药目前处于研发投入阶段；子公司一安徽赛诺制药有限公司因受火灾影响处于停产状态。

因此，本次对开元医药公司股东全部权益价值的收益法评估，我们采用了合并业务单元，母公司和子公司一开元医药控股（香港）有限公司纳入合并后的业务单元。本次收益法评估采用的企业自由现金流折现模型如下：

$$E=B-D-M$$

式中： E ：评估对象的股东全部权益价值；

B ：合并财务报表口径企业整体价值；

D ：合并财务报表口径中付息债务价值；

M ：合并财务报表口径中少数股东权益价值。

企业整体价值（ B ）的计算公式为： $B = P + \sum C_i$

式中： P ：经营性资产价值； $P = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+WACC)^i}$

式中： $FCFF_i$ ：第 i 期的企业自由现金流量；

企业自由现金流量 = 净利润 + 折旧与摊销 + 扣除税务影响后的利息费用

— 资本性支出 — 净营运资金变动

$WACC$ ：加权平均资本成本；

i ：预测期的年期序号；

n : 收益期数。

$\sum C_i$: 评估基准日时存在的非经营性或溢余性资产的价值

其中: C_1 : 溢余资产, 预测未来经营期间的现金流中未能涵盖或者不需要的资产价值;

C_2 : 非经营性资产, 是指不直接参加企业日常经营活动的资产价值;

C_3 : 非经营性负债, 是与非经营性资产相关的负债, 以负值计算。

2、评估测算过程

本次评估, 在委托人和其他相关当事人提供未来收益预测资料的基础上, 资产评估师取得了被评估单位历史经营情况的基本资料, 分析了被评估单位的企业性质、资产规模、资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景, 同时考虑宏观和区域经济因素、所在行业现状与发展前景对企业价值的影响, 对委托人和相关当事方提供的企业未来收益预测进行了必要的分析、判断和调整, 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设, 形成未来收益预测。对关键性参数, 如未来收益预测中主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出等主要参数进行了重点关注, 从所获取评估资料的充分性上判断, 资产评估师认为能够使用合适的收益模型形成合理的评估结果。

(1) 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。

(2) 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据, 结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景, 对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。

(3) 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。

(4) 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景, 企业经营模式, 对预测期以后的永续期收益趋势进行分析, 选择恰当的方法估算预测期后的价值。

(5) 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。

3、收益期和预测期的确定

(1) 收益期: 按照法律、行政法规规定, 以及被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、经营状况、资产特点和资源条件等, 且考虑到本次

经济行为实现后被评估单位市场竞争能力的提升，其股东又无主动清算的事前约定和愿望，本次收益期按无固定期限考虑。

(2) 预测期：经过对被评估单位的产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素分析，预计被评估单位于 2024 年后达到稳定经营状态，即预测期从 2020 年 7 月至 2024 年 12 月。

4、折现率的测算

本次评估收益口径采用企业自由现金流量，根据收益口径与折现率匹配的原则，则适用的折现率选用加权平均资本成本（WACC），计算公式如下：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times K_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times K_d$$

式中： K_e ：权益资本成本； K_d ：债务资本成本；

t ：被评估企业所得税率； E ：权益市场价值；

D ：付息债务价值。

其中， K_e 采用资本资产定价模型（CAPM）确定。计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + Q$$

式中： R_f ：无风险报酬率； β ：权益的系统风险系数；

MRP ：市场风险溢价； Q ：企业特定风险调整系数。

5、终值的估算

终值是企业在预测期后的价值，通常采用 Gordon 永续增长模型进行预测的。本次评估，我们假定企业的经营在 2024 年后每年的经营情况趋于稳定，增长率为零。

6、其他资产和负债的评估（非收益性/经营性资产和负债）价值

其他资产和负债是指溢余资产、非经营性资产及负债。

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。主要包括超出被评估企业正常经营所需要的溢余现金。

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。主要包括：往来款和长期股权投资。

评估人员通过查阅、分析基准日企业财务报表，确定被评估单位的溢余资产、非经营性资产和负债，本次评估中的非经营性资产采用成本法评估，非经营性负债以核实后的账面值作为评估值。

7、付息债务：付息债务以评估基准日时核实后的债务市场价值确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础上由资产评估师拟订出评估工作计划。

（二）现场调查核实

1、指导被评估单位清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产与验证资料

（1）实物资产的现场勘查

依据资产评估申报表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的存货、投资性房地产和固定资产等进行盘点和现场勘查。针对不同的资产性质和特点，采取询问、访谈、核对、监盘、勘查等方法。同时查验相关资产的产权证明资料，了解资产的数量、配置和实际使用情况。注意了解被评估单位是否存在溢余资产和非经营性资产及负债。

（2）非实物性流动资产及负债的核实

对企业申报评估基准日中的非实物性资产及负债，评估人员主要通过对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证和审计报告等资料的核对、询问等方式进行实地调查，对大额往来款、银行存贷款采取抽查或函证，进行核实。

3、核实评估范围，与管理层访谈，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属、收集评估资料。

（三）评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

（四）评估结果汇总、评估结论分析

对各种评估方法形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价不同评估方法和评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

（五）撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托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，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1、持续经营假设：假设评估基准日后，被评估单位可以持续经营下去，企业的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。

2、交易假设：是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

3、公开市场假设：是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）具体假设

1、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、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务，核心团队未发生明显不利变化。公司完全遵守所有有关的法律法规。

4、假设相关资质的市场准入条件未发生变化，被评估单位的特许经营资格等资质到期能够接续。

5、假设子公司—安徽赛诺制药有限公司可以按复产计划按时恢复正常的生产经营。

6、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

7、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估师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

（一）评估结论

本次评估采用收益法和资产基础法，对开元医药公司的股东全部权益在评估基准日 2020 年 6 月 30 日时的市场价值进行了评估。具体评估结论如下：

1、资产基础法评估结果

经采用资产基础法评估，开元医药公司在评估基准日 2020 年 6 月 30 日的资产总额账面值 40,472.08 万元，评估值 49,800.18 万元，评估增值 9,328.11 万元，增值率 23.05%；负债总额账面值 33,630.89 万元，评估值 33,642.19 万元，评估增值 11.29 万元，增值率 0.03%；净资产账面值 6,841.18 万元，评估值 16,157.99 万元，评估增值 9,316.81 万元，增值率 136.19%。资产评估结果汇总表如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日： 2020年6月30日

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100

流动资产	1	33,067.13	32,047.04	-1,020.09	-3.08
非流动资产	2	7,404.94	17,753.14	10,348.20	139.75
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6	1,811.92	4,323.96	2,512.04	138.64
投资性房地产	7				
固定资产	8	4,955.52	13,259.40	8,303.88	167.57
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14	453.27	6.82	-446.45	-98.49
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18	184.23	162.96	-21.27	-11.55
其他非流动资产	19				
资产总计	20	40,472.08	49,800.18	9,328.11	23.05
流动负债	21	33,503.94	33,515.23	11.29	0.03
非流动负债	22	126.96	126.96	0.00	0.00
负债合计	23	33,630.89	33,642.19	11.29	0.03
净资产	24	6,841.18	16,157.99	9,316.81	136.19

2、收益法评估结果

在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，经采用收益法评估，开元医药公司在评估基准日 2020 年 6 月 30 日的净资产账面值 6,841.18 万元，评估后的股东全部权益价值为 15,012.00 万元，评估增值 8,170.82 万元，增值率 119.44%。

3、评估结论的选取

开元医药公司的股东全部权益采用采用两种方法得出的评估结果分别为：收益法的评估结果为 15,012.00 万元，资产基础法评估结果为 16,157.99 万元，收益法的评估结果比资产基础法的评估结果低 1,145.99 万元，差异率 7.63%。两种评估方法评估结果的差异原因是：

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，分别估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债的评估值。而收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映的是被评估企业各项资产的综合获利能力。企业的房屋和土地购置年限较早增值较多，但近年来企业的业务规模基本维持不变，故收益法与资产基础法存在略微差异。

评估师对未来授信规模和业务规模变动情况无法准确判断、对未来企业业务类别拓展情况无法进行预测，基于上述不确定性，不采用收益法的评估结果。

在未考虑少数股权可能的折价和股权缺少流动性折扣的前提下，开元医药公司20%股权在2020年6月30日的市场价值为3,231.60万元，大写人民币叁仟贰佰叁拾壹万陆仟元整。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

4、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

(1) 长期股权投资增值，增值的主要原因为：①土地使用权评估增值，增值原因为近几年土地出让价格的上涨；②开元医药公司100%控股开元医药控股（香港）有限公司，开元医药公司对该长期股权投资公司的会计核算方法为成本法，其经营形成的利润并未在母公司单体报表的长期股权投资账面价值中体现。

(2) 固定资产—房屋构筑物增值，增值原因为：①评估值中包含了土地的价值；②近年来科研办公用房价格持续上涨。

(二) 评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2020年6月30日至2021年6月29日。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任。
无。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

子公司—安徽赛诺制药有限公司申报房屋及构筑物共28项，其中房屋19项建筑面积合计8,606.23平方米，构筑物9项。有7项建筑面积合计6820.45平方米房屋评估基准日时已办理《房屋所有权证》，有12项建筑面积合计1785.78平方米房屋既未办理《不动产权证书》，也未办理《建设工程规划许可证》。本次委托评估的建筑物为工业用地上的建筑物，我们难以取得同一区域内近期类似市场交易

及租赁案例较少，无法满足市场法和收益法评估的条件，因此对上述房屋只能采用成本法评估。

上述房屋的建筑面积为被评估单位申报，评估人员进行了复核，评估值中未考虑将来领证过程中可能存在的面积差异以及未来补办手续可能发生的各项规费对评估结论的影响。

（三）评估程序受到限制的情形。

无。

（四）评估资料不完整的情形。

无。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

无。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系。

无。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

2020年7月3日，根据江苏开元医药化工有限公司2020年度董事会决议，以开元医药公司2019年度末总股本3272.73万元为基数，向全体股东以每10股派发现金红利1元，共计派发327.273万元。

该事项对本次评估结论无影响。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

（九）房屋土地抵押事项

截至评估基准日，开元医药公司以“宁栖国用（2015）第14269号”土地使用权及地上房屋688.91平方米向南京银行股份有限公司南京金融城支行抵押，抵押期限自2019年11月6日至2022年10月27日，最高抵押额为人民币645万元。开元医药公司以“宁栖国用（2015）第13851号”土地使用权及地上房屋1447.94

平方米向南京银行股份有限公司南京金融城支行抵押，抵押期限自 2019 年 11 月 6 日至 2022 年 10 月 27 日，最高抵押额为人民币 1355 万元。开元医药公司以“宁栖国用（2015）第 13490 号”土地使用权及地上房屋 1292.60 平方米、“宁栖国用（2015）第 15082 号”土地使用权及地上房屋 778.13 平方米向交通银行股份有限公司江苏省分行抵押，最高抵押额为人民币 1680 万元。开元医药公司以“苏（2017）宁栖不动产权第 0020264 号”土地使用权及地上房屋 13658.63 平方米向中国工商银行股份有限公司南京分行抵押，抵押额为人民币 7250 万元。

安徽赛诺制药有限公司以“和县房地权证乌江镇字第 201604633 号”土地使用权及地上房屋 1968.5 平方米、“和县房地权证乌江镇字第 201604632 号”土地使用权及地上房屋 3311.83 平方米、“和县房地权证乌江镇字第 201604634 号”土地使用权及地上房屋 1540.12 平方米向徽商银行和县支行抵押，最高抵押额为人民币 800 万元。

该事项对本次评估结论无影响。

除上述事项外，本资产评估机构及资产评估专业人员未发现其他特别事项和重大期后事项，特别提示资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门使用。

2、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。

3、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。

4、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。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为2020年12月11日。

资产评估师：（签名）



资产评估师：（签名）



江苏华信资产评估有限公司

二〇二〇年十二月十一日



资产评估报告附件

附件一

与评估目的相对应的经济行为文件复印件

江苏开元医药化工有限公司会议纪要

编号: QR/XZ822.6—2015

会议名称	总经理室周例会		
时间	2020年4月13日	地点	8楼总经办会议室
主持人	燕立波	记录人	庄文茜
参加人员	顾春雪、叶海涌、吉雅娟、丁一红、曾力佳、应娟、刘敏、张丽军、韩冬、胡文晶、陈悦、胡敏、方明、丁承凤、刘莉、景花、胡政超、陈祥、李大为、阮绵才、汪小军、潘佳佳、王莉莉、祝洁		
缺席人员	王青		
会议内容			
<p>会议由公司总经理燕立波主持, 听取各部门工作汇报; 要求各部门高度重视, 继续严格执行疫情期间公司防控工作各项要求, 员工及家属尽量减少不必要的公共出行, 外出务必做好各类防护措施, 各业务部门要做好长期两手准备, 提高风险防控警戒度; 对本周其他具体工作进行安排指导, 同时研究讨论了公司股权改革的相关事宜。会议有如下几项议程:</p> <p>一、各部门工作情况汇报</p> <p>(一) 原料药事业部</p> <p>顾春雪: 近期美金付款存在压力。</p> <p>李大为: 各项情况基本正常。</p> <p>(二) 成品药事业部</p> <p>吉雅娟: 近期付款压力较大。</p> <p>曾力佳: 各项情况基本正常。</p> <p>(三) 中间体事业部</p> <p>叶海涌: 近期印度地区业务收汇情况反馈。</p> <p>阮绵才: 各项情况基本正常。</p>			



(四) 运营管理部

丁一红: 近期涉及疫情物资的合同条款相关变更, 请各部门知悉;

刘莉: 各项情况基本正常。

(五) 职能管理部

应娟: 介绍近期新员工入职和面试情况。

刘敏: 各项情况基本正常。

(六) 财务管理部

潘佳佳: 近期公司账上资金、锁汇、押汇情况反馈。

二、会议经研究还议定如下事项:

- 1、会议要求, 请丁一红负责, 加强国内、外销合同的条款审核力度, 请注册部配合做好预审工作。
- 2、会议要求, 请刘莉负责, 考虑到全球疫情特殊情况, 公司原则上暂停操作小客户、小额度业务。
- 3、会议研究决定: 为进一步优化公司治理结构, 激发企业发展活力, 提升公司经营质量和核心竞争力, 实现公司各股东投资资本的增值增效, 经会议讨论研究, 同意实施开元医药混合所有制股权改革方案, 引入政府和社会等资本, 联合公司管理层+南京九盟投资, 收购开元医药股东一中鼎公司持有的开元医药 20%股权, 实现资本优化重组, 加快公司发展, 早日实现科创板、创业板上市的战略目标。该事项按规定报送中鼎公司批复。

三、会议工作进展情况如下:

已根据会议要求推行相关工作, 以上是本次会议的主要内容。

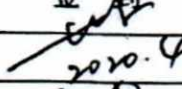

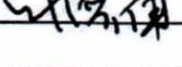
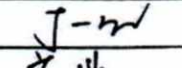
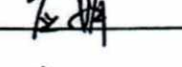
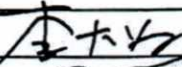


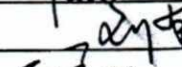
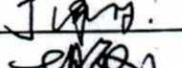
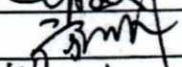
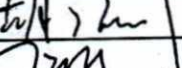
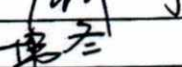
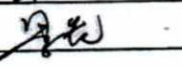

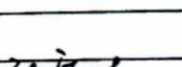
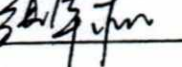
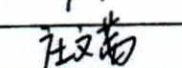
会议审批人: 

(抄送给分管各事业部的公司副总知悉)



总经办会议参加人员 (签到表)

2020年 4月 7日

序号	姓名	签到	部门	备注
1	燕立波			
1	顾春雪 ✓		AP2	
3	叶海涌 ✓			
4	吉雅娟			出差
5	祝洁			出差
6	丁一红 ✓			
7	应娟 ✓			
8	潘佳佳 ✓			
9	李大为 ✓		原料部	
10	阮绵才 ✓		原料部	
11	曾力佳			外出接待客户
12	刘敏 ✓			
13	刘莉 ✓			
14	丁承凤 ✓			
15	胡敏 ✓			
16	方明 ✓			
17	胡文晶 ✓		原料部	
18	汪小军 ✓		原料部	
19	韩冬 ✓			
20	景花 ✓		原料部	
21	王莉莉			出差
22	胡政超 ✓			
23	陈祥 ✓			
24	张华树 ✓			
25	王青			产假
26	庄文茜			
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				



汇鸿中鼎党委会决议事项跟踪督办单

(2020)汇鸿中鼎(党)第十次-001-01

创投中心：

5月13日，公司召开2020年度第十次党委会研究关于医药公司混合所有制改革方案的相关事项。

一、会议研究了关于医药公司混合所有制改革方案的相关事项。为响应中共中央、国务院积极发展混合所有制经济的指引，激发中鼎公司子公司开元医药发展活力，提高其市场竞争力，力争未来三年内实现科创板、创业板上市，优化中鼎公司国有资本配置，放大国有资本效益，实现国有资产保值增值，提升公司供应链贸易业务整体竞争力。经研究，同意医药公司混合所有制改革方案，中鼎公司继续持有开元医药25%股权，其余股权退让，以便于引入政府、社会等资本，实现资本优化重组，助力子公司开元医药实现科创板、创业板上市，该事项按规定报集团审批。

请你部门按规定办理。

特此通知。

2020-5-19



关于同意汇鸿中鼎开展审计评估 并公开挂牌转让开元医药部分股权的批复

汇鸿中鼎公司：

你司《关于汇鸿中鼎公司转让开元医药部分股权事项的请示》（汇鸿中鼎投[2020]7号）收悉。根据集团2020年第22期党委会会议纪要的规定，现批复如下：

1、原则同意你司开展审计评估并公开挂牌转让开元医药20%的股权。

2、你司应严格按照国资监管规定和集团《资产评估管理暂行办法》等要求开展审计评估工作，并履行公示备案等手续。

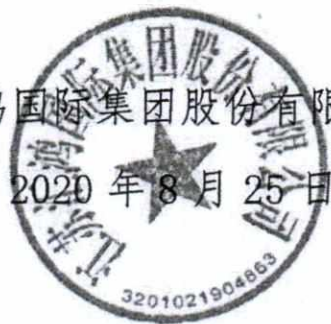
3、本次股权转让尚需经集团总裁办公会和董事会审议决策。

你司应严格履行有关程序，确保转让行为合法合规，切实维护国有资本权益。

特此批复。

江苏汇鸿国际集团股份有限公司

2020年8月25日



附件二

被评估单位专项审计报告复印件



00002020110014613142
报告文号: XYZH[2020]NJAA10006

江苏开元医药化工有限公司

2020年1-6月

财务报表审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
— 合并资产负债表	1-2
— 合并利润表	3
— 合并现金流量表	4
— 合并所有者权益变动表	5-6
— 合并财务报表附注	7-55



信永中和会计师事务所
南京分所

ShineWing
certified public accountants
Nanjing branch

江苏省南京市山西路128号
和泰国际大厦7层

7/F, Hetai International
Mansion, No. 128, Shanxi Road,
Nanjing, Jiangsu, 210009,
P.R.China

联系电话: +86(025)52808866
telephone: +86(025)52808866

传真: +86(025)83716000
facsimile: +86(025)83716000

审计报告

XYZH/2020NJAA10006

江苏开元医药化工有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了江苏开元医药化工有限公司(以下简称开元医药)财务报表,包括2020年6月30日的合并资产负债表,2020年1-6月的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了开元医药2020年6月30日的财务状况以及2020年1-6月的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于开元医药,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估开元医药的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算开元医药、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督开元医药的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对开元医药持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致开元医药不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就开元医药中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 南京

中国注册会计师:

其新海



中国注册会计师:

沙曙东



二〇二〇年七月八日

合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位：江苏开元医药化工有限公司

单位：人民币元

	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	45,555,305.13	119,904,425.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-
交易性金融资产		-	
衍生金融资产		-	
应收票据		-	-
应收账款	六、2	201,451,061.04	158,410,439.91
应收款项融资		-	
预付款项	六、3	83,118,250.11	61,072,125.26
其他应收款	六、4	526,097.68	370,765.35
存货	六、5	30,674,740.97	29,681,152.43
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	六、6	22,885,042.76	12,935,627.45
流动资产合计		384,210,497.69	382,374,535.47
非流动资产：			
债权投资		-	
可供出售金融资产			-
其他债权投资		-	
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	
其他非流动金融资产		-	
投资性房地产		-	-
固定资产	六、7	68,728,990.40	69,659,345.98
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、8	9,978,985.34	10,195,962.15
开发支出			
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	六、9	1,726,547.89	1,582,130.57
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		80,434,523.63	81,437,438.70
资产总计		464,645,021.32	463,811,974.17

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)
2020年6月30日

编制单位: 江苏开元医药化工有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动负债:			
短期借款	六、10	180,292,053.57	146,010,883.33
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	六、11	21,783,407.19	106,608,259.08
应付账款	六、12	81,278,761.09	58,304,136.49
预收款项	六、13	-	64,333,533.22
应付职工薪酬	六、14	-	-
应交税费	六、15	308,952.88	609,243.62
其他应付款	六、16	351,974.44	343,376.44
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		373,506,091.72	376,209,432.18
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债	六、17	1,425,128.34	-
非流动负债合计		1,425,128.34	-
负 债 合 计		374,931,220.06	376,209,432.18
所有者权益:			
实收资本	六、18	32,727,300.00	32,727,300.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、19	4,104,000.00	4,104,000.00
减: 库存股			
其他综合收益		-	-
专项储备	六、20	2,544,178.68	2,180,309.91
盈余公积	六、21	4,109,405.12	4,109,405.12
未分配利润	六、22	46,228,917.46	44,481,526.96
归属于母公司所有者权益合计		89,713,801.26	87,602,541.99
少数所有者权益		-	-
所有者权益合计		89,713,801.26	87,602,541.99
负债和所有者权益总计		464,645,021.32	463,811,974.17

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2022年1月-6月

编制单位：江苏开元医药化工有限公司

单位：人民币元

项目	备注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		438,242,791.98	814,208,589.92
其中：营业收入	六、23	438,242,791.98	814,208,589.92
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		437,976,519.89	811,087,146.53
其中：营业成本	六、23	390,097,773.06	734,619,811.58
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	六、24	616,641.44	1,426,421.62
销售费用	六、25	28,968,505.83	39,219,695.06
管理费用	六、26	7,882,156.98	8,104,509.11
研发费用	六、27	6,565,558.91	13,304,161.53
财务费用	六、28	4,065,883.67	14,412,547.63
其中：利息费用		3,736,915.80	7,649,047.22
利息收入		817,951.70	1,165,915.00
加：其他收益	六、29	2,419,586.83	1,052,240.00
投资收益（损失以“-”号填列）	六、30	-2,634.73	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、31	-690,063.86	-1,509,254.89
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、32	74,674.85	58,195.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,067,835.18	2,722,624.22
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出	六、33	51,200.00	2,254.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,016,635.18	2,720,369.90
减：所得税费用	六、34	269,244.68	520,793.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,747,390.50	2,199,576.14
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,747,390.50	2,199,576.14
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		1,747,390.50	2,199,576.14
2.少数所有者损益		-	-
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3.其他债权投资公允价值变动		-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5.其他债权投资信用减值准备		-	-
6.现金流量套期储备		-	-
7.外币财务报表折算差额		-	-
归属于少数所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		1,747,390.50	2,199,576.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,747,390.50	2,199,576.14
归属于少数所有者的综合收益总额		-	-
八、每股收益：			
(一)基本每股收益（元/股）			
(二)稀释每股收益（元/股）			

本年发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为0.00元，上年被合并方实现的净利润为0.00元。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

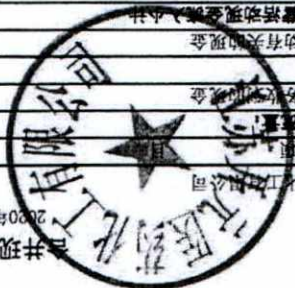
会计机构负责人：

法定代表人: *刘杰* 主管会计工作负责人: *王* 会计机构负责人: *王*

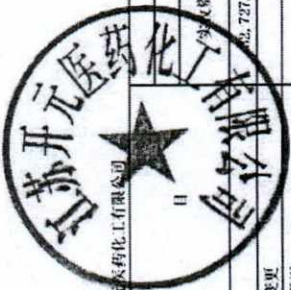
六、年末现金及现金等价物余额	23,058,603.09	六、35	
加:年初现金及现金等价物余额	19,318,489.89		
五、现金及现金等价物净增加额	3,740,113.20		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,032,306.49		
筹资活动产生的现金流量净额	68,833,232.18		
筹资活动现金流出小计	95,342,186.70		
支付其他与筹资活动有关的现金	9,517,708.33	六、35	
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	-		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	183,462.74		
偿还债务所支付的现金	85,641,015.63		
筹资活动现金流入小计	164,175,418.88		
收到其他与筹资活动有关的现金	15,100,000.00	六、35	
发行债券收到的现金	-		
取得借款所收到的现金	149,075,418.88		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	-		
吸收投资收到的现金	-		
三、筹资活动产生的现金流量:			
投资活动产生的现金流量净额	-407,865.32		
投资活动现金流出小计	426,651.92		
支付其他与投资活动有关的现金	-		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-		
投资支付的现金	-		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	426,651.92		
投资活动现金流入小计	18,786.60		
收到其他与投资活动有关的现金	-		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,786.60		
取得投资收益收到的现金	-		
收回投资收到的现金	-		
二、投资活动产生的现金流量:			
经营活动产生的现金流量净额	-65,717,560.15		
经营活动现金流出小计	543,649,305.24		
支付其他与经营活动有关的现金	10,338,665.69	六、35	
支付的各项税费	2,021,028.32		
支付给职工以及为职工支付的现金	24,057,931.26		
购买商品、接受劳务支付的现金	507,231,679.97		
经营活动现金流入小计	477,931,745.09		
收到其他与经营活动有关的现金	3,885,251.51	六、35	
收到的税费返还	30,378,956.79		
销售商品、提供劳务收到的现金	443,667,536.79		
一、经营活动产生的现金流量:			
本期发生额		附注	
上期发生额			

单位:人民币元

江苏元臣药业股份有限公司
2020年1月-6月
合并现金流量表



编制单位:江苏元臣药业股份有限公司



合并所有者权益变动表

2020年1月-6月

单位：人民币元

项	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益		专项储备	一般风险准备	未分配利润	少数所有者权益	所有者 权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他			其他综合收益	盈余公积					
一、上年年末余额	-	32,727,300.00	-	-	4,104,000.00	-	4,104,000.00	2,180,309.91	2,180,309.91	-	44,481,526.96	-	87,692,541.99
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额		32,727,300.00			4,104,000.00		4,104,000.00	2,180,309.91	2,180,309.91		44,481,526.96		87,692,541.99
三、本年年末余额								363,868.77	363,868.77		1,747,390.50		2,111,259.27
(一) 综合收益总额											1,747,390.50		1,747,390.50
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备								363,868.77	363,868.77				363,868.77
1. 本年提取								514,959.84	514,959.84				514,959.84
2. 本年使用								-151,091.07	-151,091.07				-151,091.07
(六) 其他													
四、本年年末余额		32,727,300.00			4,104,000.00		4,104,000.00	2,544,178.68	2,544,178.68		46,228,917.46		89,713,801.25

法定代表人： 王、

主管会计工作负责人： 曹

会计机构负责人： 姜



合并所有者权益变动表(续)
2020年1月-6月

编制单位:江苏开元医药化工有限公司

单位:人民币元

项	上期											少数所有者权益	所有者 权益合计
	*1属于母公司所有者权益												
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	32,727,300.00	-	-	-	4,104,000.00	-	-	1,127,175.32	4,109,405.12	-	42,281,950.82	-	84,349,831.26
加:会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年期初余额	32,727,300.00	-	-	-	4,104,000.00	-	-	1,127,175.32	4,109,405.12	-	42,281,950.82	-	84,349,831.26
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	1,053,134.59	-	-	2,199,576.14	-	3,252,710.73
(一)综合收益总额											2,199,576.14		2,199,576.14
(二)所有者投入和减少资本													-
1.所有者投入普通股													-
2.其他权益工具持有者投入资本													-
3.股份支付计入所有者权益的金额													-
4.其他													-
(三)利润分配													-
1.提取盈余公积													-
2.提取一般风险准备													-
3.对所有者的分配													-
4.其他													-
(四)所有者权益内部结转													-
1.资本公积转增资本													-
2.盈余公积转增资本													-
3.盈余公积弥补亏损													-
4.设定受益计划变动额结转留存收益													-
5.其他综合收益结转留存收益													-
6.其他													-
(五)专项储备													-
1.本年提取								1,053,134.59					1,053,134.59
2.本年使用								1,613,145.12					1,613,145.12
(六)其他								-560,010.53					-560,010.53
四、本年年末余额	32,727,300.00	-	-	-	4,104,000.00	-	-	2,180,309.91	4,109,405.12	-	44,481,526.96	-	87,602,541.99

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



00002020110014632637
报告文号: XYZH[2020]NJAA10007

江苏开元医药化工有限公司
2020年1-6月
财务报表审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 所有者权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-51



信永中和会计师事务所
南京分所

ShineWing
certified public accountants
Nanjing branch

江苏省南京市山西路128号
和泰国际大厦7层

7/F, Hetai International
Mansion, No. 128, Shanxi Road,
Nanjing, Jiangsu, 210009,
P.R.China

联系电话: +86(025)52808866
telephone: +86(025)52808866

传真: +86(025)83716000
facsimile: +86(025)83716000

审计报告

XYZH/2020NJAA10007

江苏开元医药化工有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了江苏开元医药化工有限公司(以下简称开元医药)财务报表,包括2020年6月30日的资产负债表,2020年1-6月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了开元医药2020年6月30日的财务状况以及2020年1-6月的经营成果和现金流量。

二、 强调事项—编制基础以及分发和使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二、(一)对编制基础的说明。开元医药编制财务报表是为了公司年检、工商年检、资质申请及认证、数据统计申报、项目投标、税务申报及国资委申报等目的。因此,财务报表可能不适用于其他用途。我们的审计报告仅供上述事项相关使用方使用,而不应分发至除上述事项以外的其他方或为其使用。本段内容不影响已发表的审计意见。

三、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于开元医药,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照财务报表附注二、(一)所述的编制基础编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估开元医药的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算开元医药、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督开元医药的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1） 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2） 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对开元医药持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致开元医药不能持续经营。

（5） 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

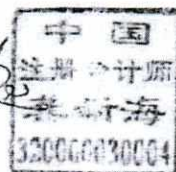
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 南京

中国注册会计师:

其新海



中国注册会计师:

沙日东



二〇二〇年七月八日


资产负债表

2020年6月30日


编制单位：江苏开元医药化工有限公司

单位：人民币元

项	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	35,303,202.73	117,658,861.64
交易性金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	五、2	204,664,684.85	175,694,479.15
预付款项	五、3	55,428,761.30	30,917,488.79
其他应收款	五、4	1,299.82	56,970.65
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、5	14,290,368.94	13,557,746.85
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	20,983,005.04	11,712,306.89
流动资产合计		330,671,322.68	349,597,853.97
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、7	18,119,244.20	18,119,244.20
投资性房地产			
固定资产	五、8	49,555,227.61	50,442,012.04
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、9	4,532,696.44	4,611,391.13
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	五、10	1,842,265.47	1,740,245.34
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		74,049,433.72	74,912,892.71
资产总计		404,720,756.40	424,510,746.68

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

资产负债表 (续)

2020年6月30日

编制单位: 江苏开元医药化工有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动负债:			
短期借款	五、11	160,265,561.83	138,000,938.12
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、12	21,783,407.19	106,608,259.08
应付账款	五、13	80,400,188.06	52,439,214.87
合同负债	五、14	72,396,078.43	-
预收款项		-	59,405,783.82
应付职工薪酬	五、15	-	-
应交税费		-	-
其他应付款	五、16	194,136.00	150,600.00
其中: 应付利息		-	-
应付股利		-	-
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		335,039,371.51	356,604,795.89
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	五、17	1,269,571.34	-
非流动负债合计		1,269,571.34	-
负债合计		336,308,942.85	356,604,795.89
所有者权益:			
实收资本	五、18	32,727,300.00	32,727,300.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、19	4,104,000.00	4,104,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备		-	-
盈余公积	五、20	4,109,405.12	4,109,405.12
未分配利润	五、21	27,471,108.43	26,965,245.67
所有者权益合计		68,411,813.55	67,905,950.79
负债和所有者权益总计		404,720,756.40	424,510,746.68

法定代表人: 李

主管会计工作负责人: 孙

会计机构负责人: 姜

利润表

2020年1月-6月

编制单位：江苏开元医药化工有限公司

单位：人民币元

项	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、22	373,417,817.46	632,456,111.21
减：营业成本	五、22	331,184,981.29	567,736,960.83
税金及附加	五、23	304,004.08	952,199.55
销售费用	五、24	28,593,586.44	38,591,562.51
管理费用	五、25	4,542,252.94	6,451,131.10
研发费用	五、26	4,000,000.00	2,300,000.00
财务费用	五、27	3,934,403.38	13,268,031.56
其中：利息费用		3,402,450.00	6,477,736.19
利息收入		814,868.28	1,156,153.26
资产减值损失		-	-
加：其他收益	五、28	263,855.87	400,200.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、29	-408,080.53	-1,991,751.97
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、30	-453.20	-437.96
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		713,911.47	1,564,235.73
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		713,911.47	1,564,235.73
减：所得税费用	五、31	208,048.71	488,440.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		505,862.76	1,075,795.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		505,862.76	1,075,795.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		505,862.76	1,075,795.05
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：PT

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

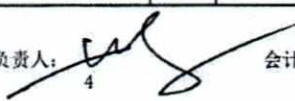
2020年1月-6月

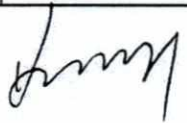
编制单位：江苏开元医药化工有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		349,200,464.19	620,176,627.54
收到的税费返还		30,269,804.75	70,017,817.05
收到其他与经营活动有关的现金	五、32	1,654,880.92	1,639,830.58
经营活动现金流入小计		381,125,149.86	691,834,275.17
购买商品、接受劳务支付的现金		400,983,916.40	640,532,118.33
支付给职工以及为职工支付的现金		16,802,907.34	22,561,539.17
支付的各项税费		1,071,249.20	2,970,373.60
支付其他与经营活动有关的现金	五、32	9,427,418.95	21,560,292.25
经营活动现金流出小计		428,285,491.89	687,624,323.35
经营活动产生的现金流量净额		-47,160,342.03	4,209,951.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		15,786.60	15,256.40
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		15,786.60	15,256.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-	56,606.38
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-	56,606.38
投资活动产生的现金流量净额		15,786.60	-41,349.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		118,575,418.88	245,979,015.80
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	五、32	85,258,000.00	162,253,000.00
筹资活动现金流入小计		203,833,418.88	408,232,015.80
偿还债务支付的现金		78,641,015.63	260,278,385.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	497,997.40
支付其他与筹资活动有关的现金	五、32	83,140,436.33	172,402,600.38
筹资活动现金流出小计		161,781,451.96	433,178,983.42
筹资活动产生的现金流量净额		42,051,966.92	-24,946,967.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		726,162.74	-1,027,877.10
五、现金及现金等价物净增加额		-4,366,425.77	-21,806,242.88
加：年初现金及现金等价物余额	五、32	17,172,926.46	38,979,169.34
六、年末现金及现金等价物余额		12,806,500.69	17,172,926.46

法定代表人： 

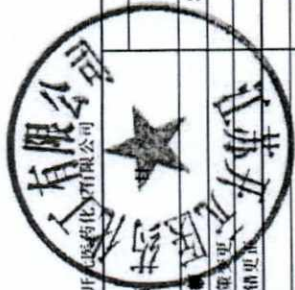
主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

所有者权益变动表
2020年1月-6月

单位：人民币元

项	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	32,727,300.00	-	-	-	4,104,000.00	-	-	-	4,109,405.12	26,965,245.67	67,905,950.79
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	32,727,300.00	-	-	-	4,104,000.00	-	-	-	4,109,405.12	26,965,245.67	67,905,950.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										505,862.76	505,862.76
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增股本											
2.盈余公积转增股本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备											
1.本年提取											
2.本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	32,727,300.00	-	-	-	4,104,000.00	-	-	-	4,109,405.12	27,471,108.43	68,411,813.55



编制单位：江苏康德医药化工有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

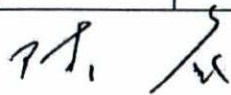
2020年1月-6月

编制单位：江苏开元医药化工有限公司

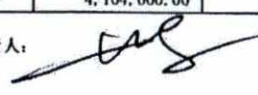
单位：人民币元

项	实收资本	其他权益工具			资本公积	上年					所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	32,727,300.00	-	-	-	4,104,000.00	-	-	-	-	4,109,405.12	25,889,450.62	66,830,155.74
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	32,727,300.00	-	-	-	4,104,000.00	-	-	-	-	4,109,405.12	25,889,450.62	66,830,155.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											1,075,795.05	1,075,795.05
（一）综合收益总额											1,075,795.05	1,075,795.05
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.对所有者的分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增股本												
2.盈余公积转增股本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他												
（五）专项储备												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	32,727,300.00	-	-	-	4,104,000.00	-	-	-	-	4,109,405.12	26,965,245.67	67,905,950.79

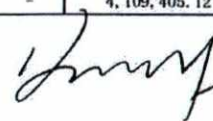
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



附件三

委托人和被评估单位法人营业执照复印件



编号 320000000201912130013

统一社会信用代码

9132000013476361XD (1/1)

营业执照

(副本)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司

注册资本 27359.26万元整

类型 股份有限公司(非上市)

成立日期 1981年10月15日

法定代表人 丁海

营业期限 1981年10月15日至*****

经营范围 危险化学品批发(按许可证所列项目经营),煤炭批发经营,证券投资及实业投资,自营和代理各类商品和技术的进出口,国内贸易,人才培养,仓储,燃料油、钢材和化肥销售,有色金属销售,汽车销售,化妆品及卫生用品销售,石油制品的销售,预包装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、保健品销售,生鲜类、初级农产品销售,家用电器、厨房、卫生间用具及日用杂货销售,珠宝金银首饰的销售,商品的网上销售,农药经营,I类、II类、III类医疗器械销售,专业设计与咨询服务,招标代理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所 南京市建邺路100号

登记机关



2019年12月13日



编号 320000000202003110008

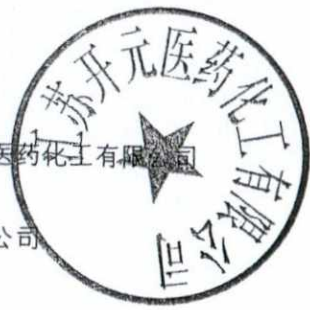
统一社会信用代码
913200006811494595 (1/1)

营业执照

(副本)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 江苏开元医药化工有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 陈豪

注册资本 3272.73万元整
成立日期 2008年10月17日
营业期限 2008年10月17日至2028年10月16日
住所 南京市栖霞区纬地路9号5幢

经营范围 危险化学品经营（按许可证所列范围经营），非药品类易制毒化学品经营（按备案证明所列范围经营），II类、III类医疗器械（含体外诊断试剂，不含植人类产品及塑性角膜接触镜）。化工技术的开发、研究、转让、信息咨询与服务，自营和代理各类商品及技术的进出口业务，化工产品的销售，国内贸易，农药销售。医护人员防护用品生产（I类医疗器械），医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；特种劳动防护用品生产；特种劳动防护用品销售；医护人员防护用品生产（II类医疗器械）；第一类医疗器械零售；第二类医疗器械零售；日用口罩（非医用）生产；日用口罩（非医用）销售；劳动防护用品生产；第一类医疗器械生产；第二类医疗器械生产；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关



2020年03月11日



编号 320113000202002200026

统一社会信用代码
91320113MA1MP17WX9 (1/1)

营业



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

(副本)



名称 江苏开元药业股份有限公司

注册资本 1000万元整

类型 有限责任公司(法人独资)

成立日期 2016年01月29日

法定代表人 燕立波

营业期限 2016年01月29日至*****

经营范围 药品销售(须取得许可或批准后方可经营); 化工产品的销售; 医疗器械销售; 医药技术的开发、研究、技术转让、技术咨询与技术服务; 自营和代理各类商品及技术的进出口业务; 医护人员防护用品生产(I类医疗器械); 医护人员防护用品零售; 医护人员防护用品批发; 特种劳动防护用品生产; 特种劳动防护用品销售; 医护人员防护用品生产(II类医疗器械); 第一类医疗器械批发; 第二类医疗器械批发; 第一类医疗器械零售; 第二类医疗器械零售; 技术服务; 技术开发; 技术咨询; 技术交流; 技术转让; 技术推广; 日用口罩(非医用)生产; 日用口罩(非医用)销售; 劳动保护用品生产; 第一类医疗器械生产; 第二类医疗器械生产; (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)

住所 南京市栖霞区仙林街道纬地路9号29幢9层

登记机关



No. 1688554

編號



公司註冊處
COMPANIES REGISTRY

CERTIFICATE OF INCORPORATION

公司註冊證書

I hereby certify that

本人謹此證明

FARMASINO HOLDINGS (HK) LIMITED

開元醫藥控股(香港)有限公司



is this day incorporated in Hong Kong under the Companies Ordinance

於本For and on behalf of (公司條例) (香港法例第32章)

FARMASINO HOLDINGS (HK) LIMITED

開元醫藥控股(香港)有限公司

(Chapter 32 of the Laws of Hong Kong) and that this company is limited.

在香...港...註冊 Authorized Signature (開元醫藥) 有限公司

Issued on 8 December 2011.

本證書於二〇一一年十二月八日發出。

Ms Ada L L CHUNG

Registrar of Companies

Hong Kong Special Administrative Region

香港特別行政區公司註冊處處長許麗玲

Note 註

Registration of a company name with the Companies Registry does not confer any trade mark rights or any other intellectual property rights in respect of the company name or any part thereof.

公司名稱獲公司註冊處註冊，並不表示獲授予該公司名稱或其任何部分之商標權或任何其他知識產權。



营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

统一社会信用代码
91340523680821688F(1-1)

名称 安徽赛诺制药有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 燕立兵

经营范围 原料药及精细化工产品的生产、销售(危险化学品除外)、
酸、多聚磷酸、黄磷的批发(不储存), 自营和代理各类商品和
技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技
术除外), 化学药品原料药生产技术的开发、研究、转让及信息
咨询服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展
经营活动)

注册资本 伍佰万圆整

成立日期 2008年10月15日

营业期限 2008年10月15日至2028年10月14日

住所 安徽省马鞍山市和县乌江镇精细化工基地

登记机关



2019年03月20日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国
家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

附件四

评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

苏 (2017) 宁栖 不动产权第 0020264 号

权利人	江苏开元医药化工有限公司
共有情况	
坐落	栖霞区纬地路9号5幢
不动产单元号	320113007016GB00017F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/其它
用途	科教用地(科技研发)/科研、实验、车库
面积	4135.41平方米/13658.63平方米
使用期限	2010年01月25日起, 2060年01月24日止
权利其他状况	房屋建筑面积: 13658.63平方米 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 9层 所在层数: -1-8层 丘权号: 888915-2 来源: 自建

您
领
证
起

其
中

地
上
业
管
理

号

附 记

您对此不动产登记如有异议，可向南京市国土资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

其中屋面层建筑面积189.91平方米

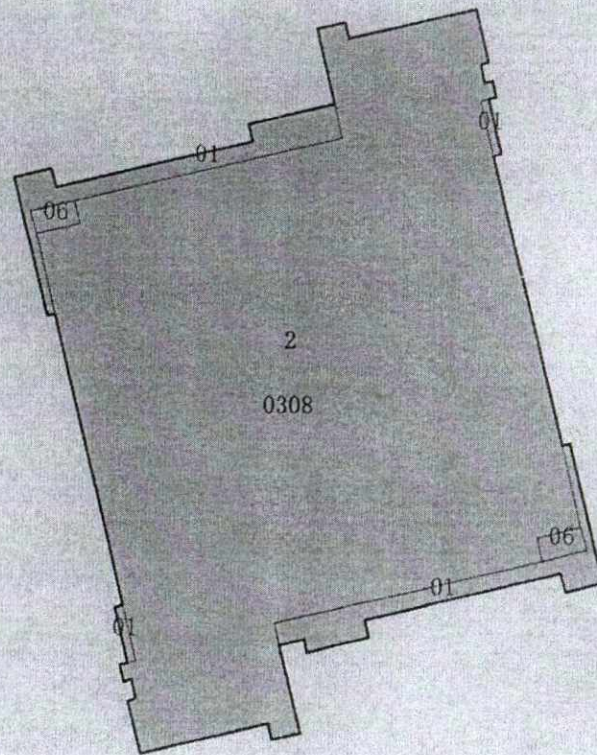
地上建筑物不可分割销售，销售、出租对象必须为从事生物医药产业研发、孵化、服务外包的企业，并且须经过江苏生命科技创新园管理委员会的同意。

房产平面图

：0888

坐落：纬地路9号5幢

丘权号：915-0002



南京房地产测绘事务所

() 建筑面积：13658.63m²

5

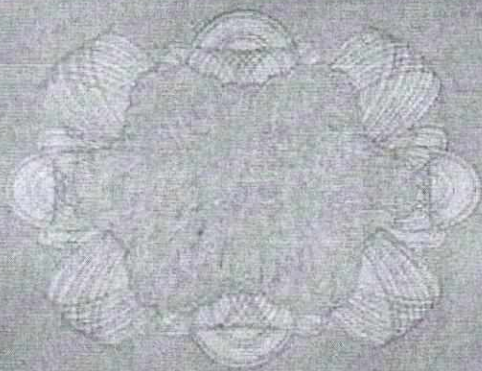
1:500

2016年12月15日

宁栖 国用 (2014) 第 05487 号

土地使用权人	江苏开元医药化工有限公司			
座 落	栖霞区纬地路9号			
地 号	13102095010	图 号	59.75	
地类 (用途)	科教用地 (科技研发)	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期	2060年1月24日	
使用权面积	4135.41 M ²	其中	独用面积	4135.41 M ²
			分摊面积	0.00 M ²

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



南京市人民政府 (章)

2014 年 4 月 5 日

56.75-11.25-13-102-095-010



江苏仙林生命科技创新园发展有限公司

468

江苏仙林生命科技创新园发展有限公司

12

江苏开元医药化工有限公司

$\frac{10}{083}$ 4135.41

施工地

469

255

256

257

258

259

260

261

470

路

路

469-255	3.56	259-260	7.85
255-256	11.23	260-261	7.34
256-257	19.95	261-470	59.21
257-258	9.19	470-468	66.70
258-259	7.64	468-469	65.01

1:500

宗地图

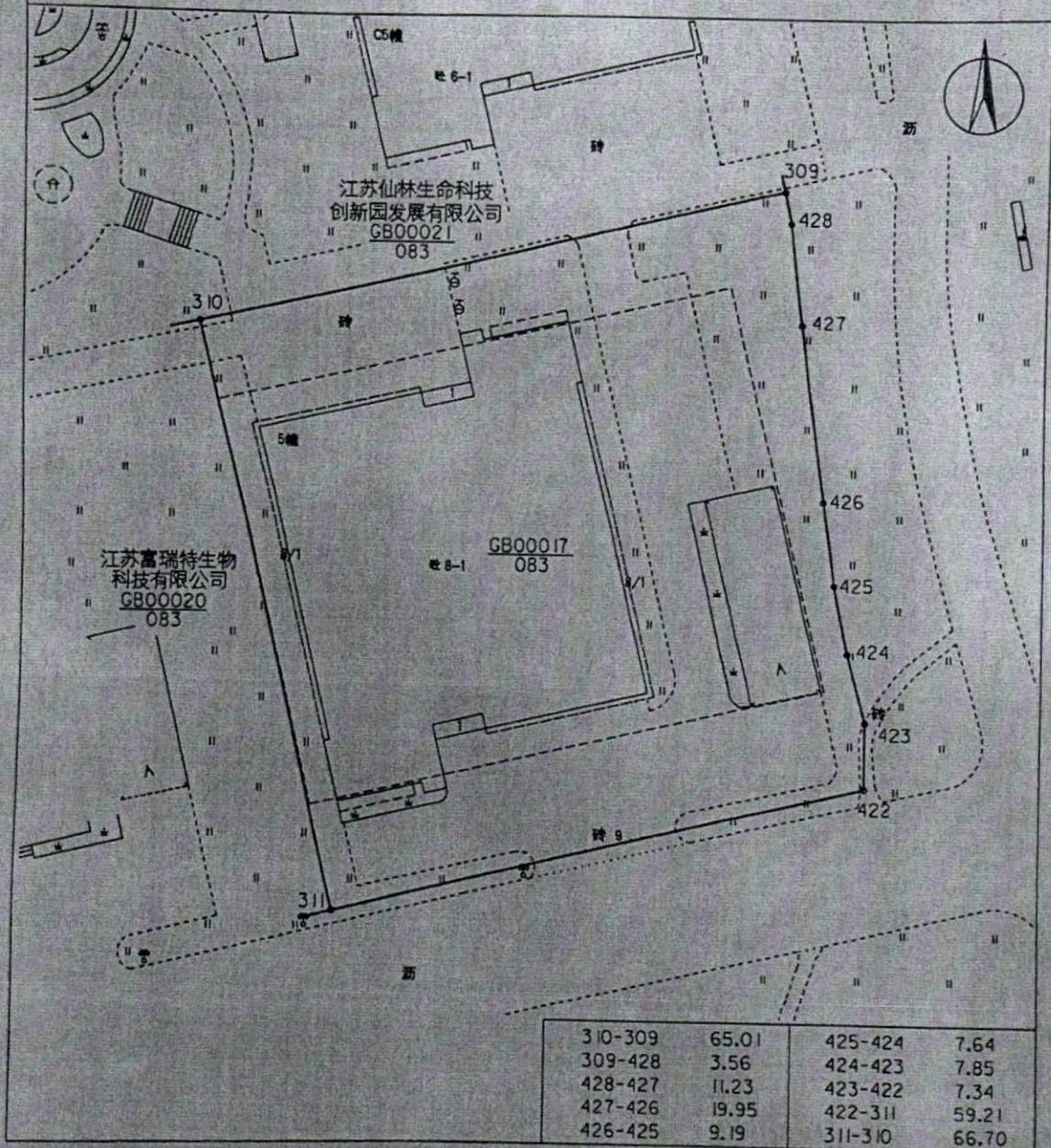
单位：米

土地权利人：江苏开元医药化工有限公司

宗地面积：4135.41平方米

宗地代码：320113007016GB00017

所在图幅号：56.75-11.25



310-309	65.01	425-424	7.64
309-428	3.56	424-423	7.85
428-427	11.23	423-422	7.34
427-426	19.95	422-311	59.21
426-425	9.19	311-310	66.70

1:700

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构



宁房权证 栖转字第 496883 号

房屋所有权人		江苏开元医药化工有限公司		
共有情况				
房屋坐落		纬地路9号29幢919-927室(单)		
登记时间		2015年01月27日		
房屋性质				
规划用途		科研、实验		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	11	778.13	527.05	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

房屋坐落：纬地路9号29幢919-927室(单)
 房屋性质：科研、实验
 规划用途：科研、实验
 房屋层数：11层
 建筑面积：778.13平方米
 套内建筑面积：527.05平方米
 登记时间：2015年01月27日
 房屋所有权人：江苏开元医药化工有限公司

丘权号:888035-I-78

附 记

建筑结构: 钢混

产权来源: 买受

备注:

他项权利摘要:

您对此权属登记如有异议,可向南京市住房和城乡建设委员会提出。或在领证之日起六十日内向南京市人民政府法制办公室提出行政复议,也可在领证之日起三个月内向人民法院提起行政诉讼。

填发单位 (盖章)

号

他

年限

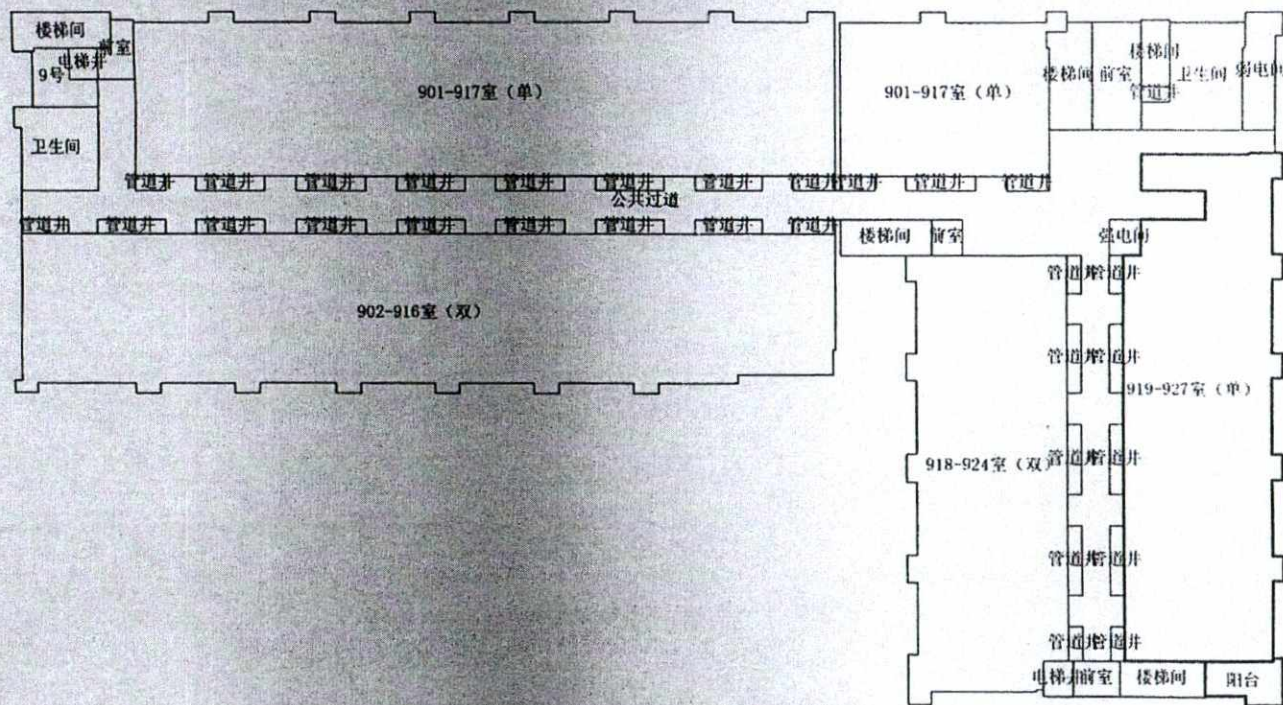
至
止

房产分层分户平面图

图幅号: 0888

丘权号: 035-1001

钢混十层
九层



南京房地产测绘事务所

建筑面积: 778.13m² 其中分摊面积: 251.08m²
分户号: 78 户坐落: 纬地路9号29幢919-927室(单)

1: 600

2014年12月9日

查
正
主
。

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构



反)

号											其他		年限	至	止
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	----	---	---

丘权号: 888035-1-77

建筑结构: 钢混 产权来源: 买卖 备注: 他项权利摘要:	您对此权属登记如有异议, 可向南京市住房和城乡建设委员会提出。或在领证之日起六十日内向南京市人民政府法制办公室提出行政复议, 也可在领证之日起三个月内向人民法院提起行政诉讼。
--	---

填发单位 (盖章)

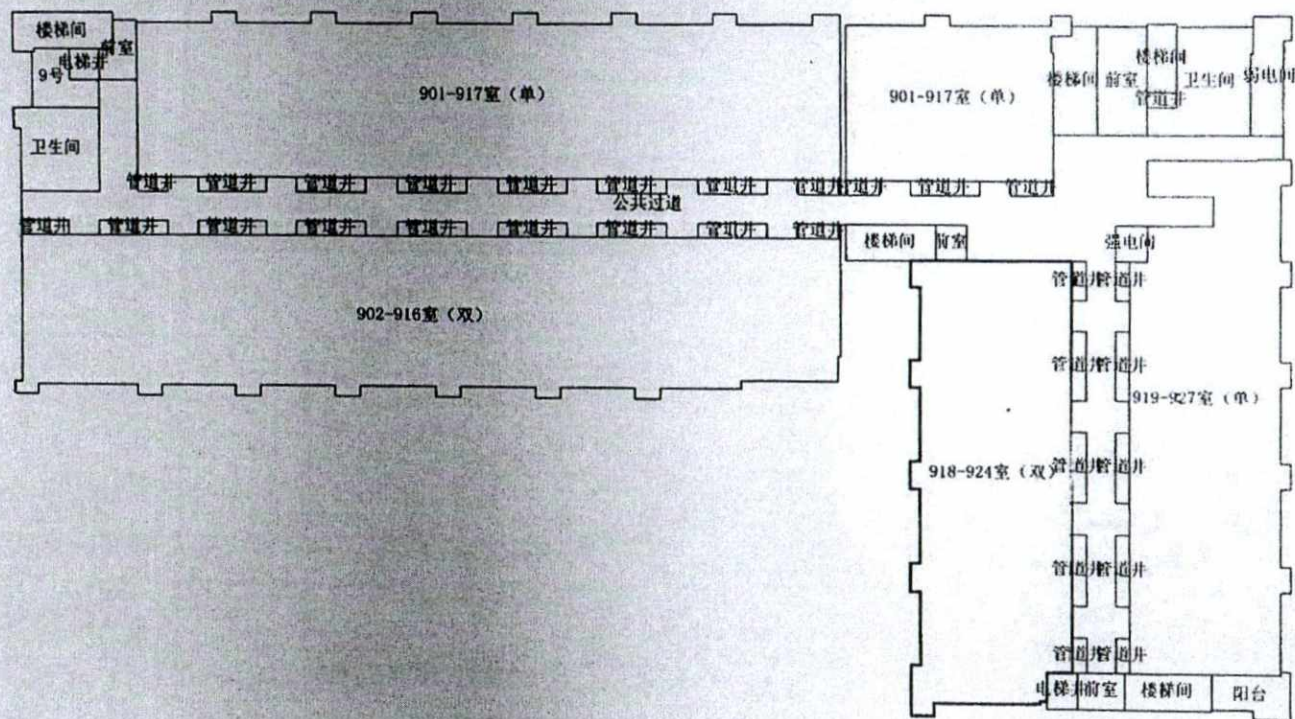
姓名: 性别: 年龄: 身份证号: 住址: 电话: 工作单位: 职务: 职称: 学历: 学位: 专业: 备注:

房产分层分户平面图

图幅号: 0888

丘权号: 035-1001

钢混十层
九层



南京房地产测绘事务所

建筑面积: 688.91m² 其中分摊面积: 222.29m²
分户号: 77 户坐落: 纬地路9号29幢918-924室(双)

1: 600

2014年12月9日

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构



FANGWUSUOYOUQUANZHENG

41170411

宁 房权证 栖转 字第 496889 号

房屋所有权人		江苏开元医药化工有限公司		
共有情况				
房屋坐落		纬地路9号29幢901-917室(单)		
登记时间		2015年01月27日		
房屋性质				
规划用途		科研、实验		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	11	1447.94	980.74	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

房屋坐落：纬地路9号29幢901-917室(单) 房屋性质：科研、实验 规划用途：科研、实验 房屋层数：11层 建筑面积：1447.94平方米 套内建筑面积：980.74平方米 登记时间：2015年01月27日 房屋所有权人：江苏开元医药化工有限公司

和
内
也
诉

丘权号:888035-I-75

附 记

建筑结构: 钢混

产权来源: 买受

备注:

他项权利摘要:

您对此权属登记如有异议,可向南京市住房和城乡建设委员会提出。或在领证之日起六十日内向南京市人民政府法制办公室提出行政复议,也可在领证之日起三个月内向人民法院提起行政诉讼。

填发单位 (盖章)

A5

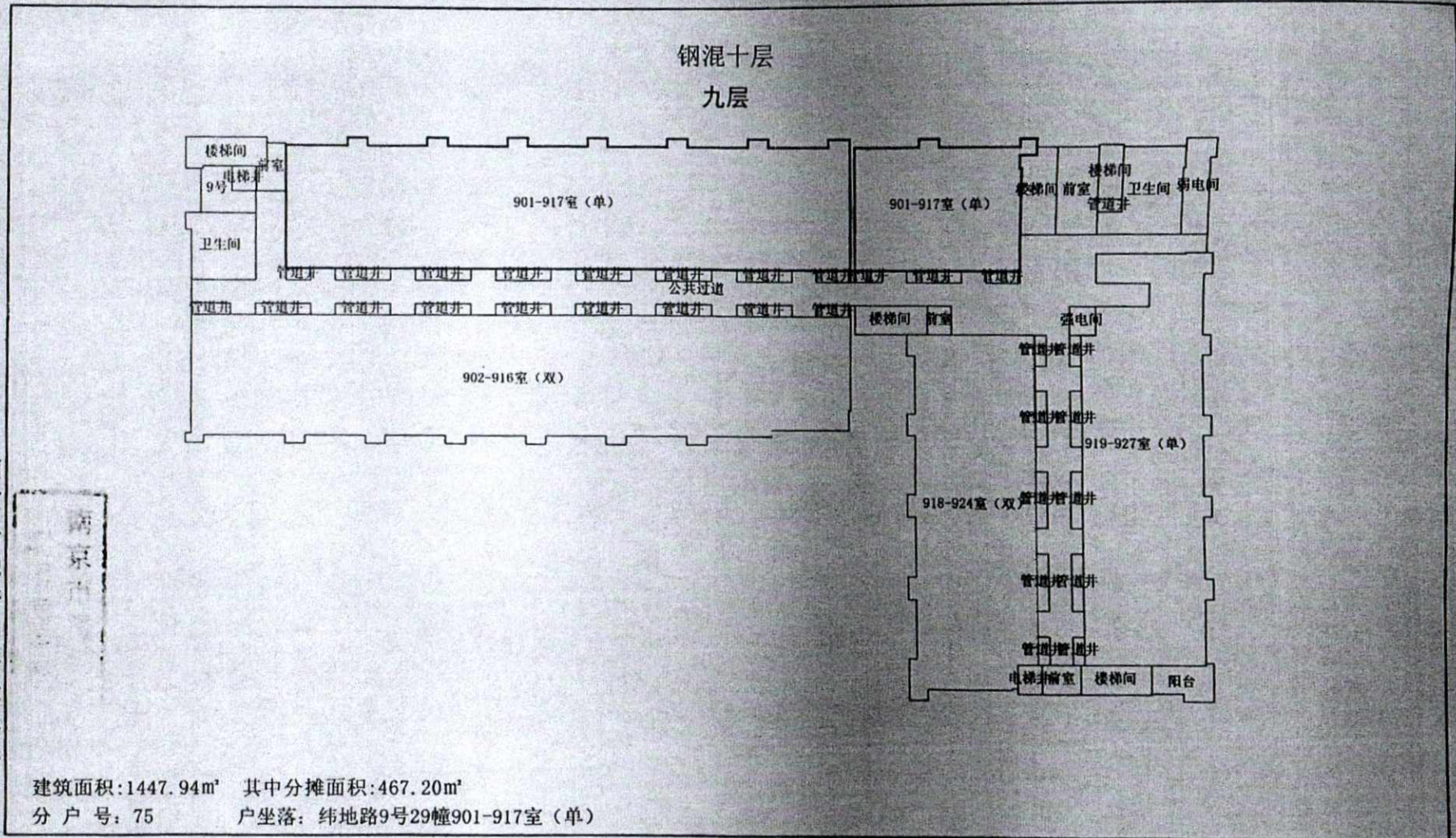
房屋坐落: 南京市鼓楼区... 房屋用途: 住宅... 房屋层数: ... 房屋面积: ... 房屋性质: ... 房屋来源: ... 房屋登记日期: ... 房屋登记机构: ...

他
年限
至
止

房产分层分户平面图

图幅号: 0888

丘权号: 035-1001



南京房地测绘事务所

建筑面积: 1447.94m² 其中分摊面积: 467.20m²
分户号: 75 户坐落: 纬地路9号29幢901-917室(单)

1: 600

2014年12月9日

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构



宁房权证 栖转字第 496886 号

房屋所有权人		江苏开元医药化工有限公司		
共有情况				
房屋坐落		纬地路9号29幢902-916室(双)		
登记时间		2015年01月27日		
房屋性质				
规划用途		科研、实验		
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	11	1292.6	875.52	
土地 状 况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

丘权

建筑

产权

备注

他项

您
和城
乡
内
向
南
也
可
在
诉
讼。

丘权号:888035-I-76

附 记

建筑结构: 钢混

产权来源: 买受

备注:

他项权利摘要:

您对此权属登记如有异议,可向南京市住房和城乡建设委员会提出。或在领证之日起六十日内向南京市人民政府法制办公室提出行政复议,也可在领证之日起三个月内向人民法院提起行政诉讼。

填发单位 (盖章)

他

年限

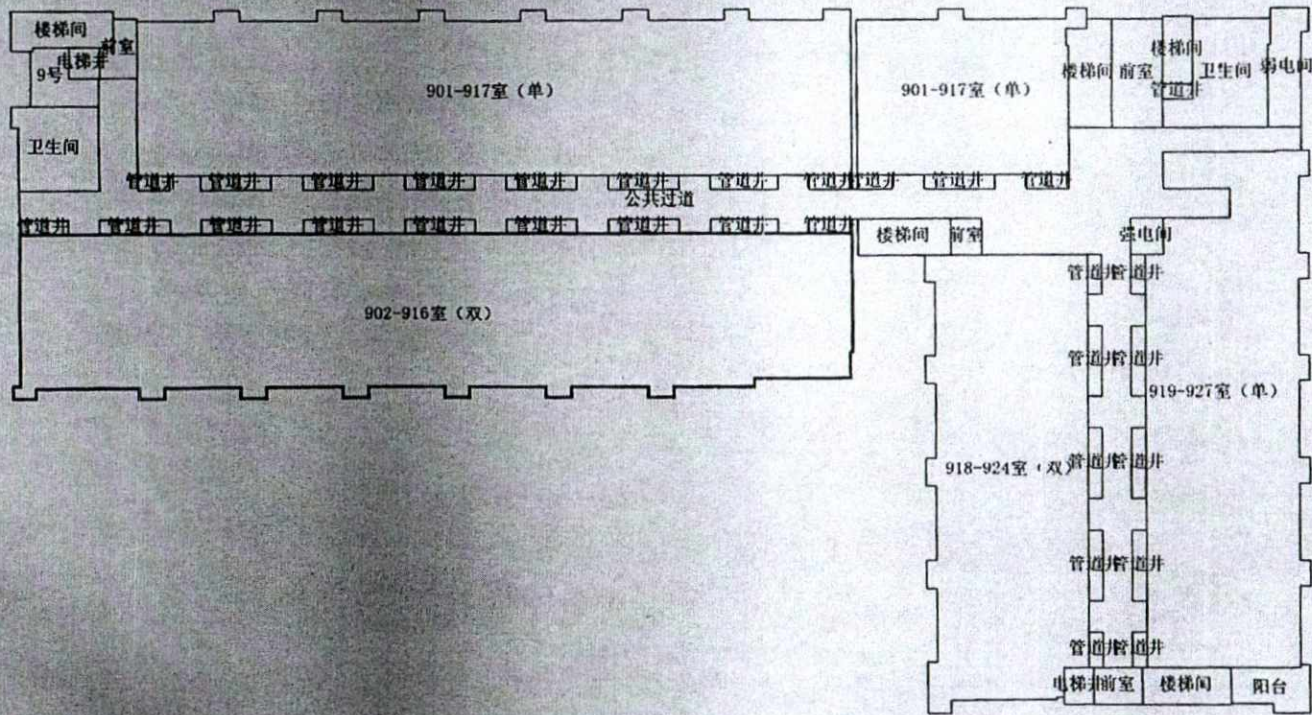
至
止

房产分层分户平面图

图幅号: 0888

丘权号: 035-1001

钢混十层
九层



南京房地

房产专

2.60m² 其中分摊面积: 417.08m²
户坐落: 纬地路9号29幢902-916室 (双)

宁核 国用(2015)第 13490 号

土地使用权人	江苏开元医药化工有限公司		
座 落	栖霞区纬地路9号29幢902-916室(双)		
地 号	320113007016GB00006图 号	56.25-10.50	
地类(用途)	科教用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2059年8月25日
使用权面积	134.95 M ²	其中	
		独用面积	0.00 M ²
		分摊面积	134.95 M ²

骑缝章

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

南京市 人民政府 (章)

2015年 7月 16日

宗地图

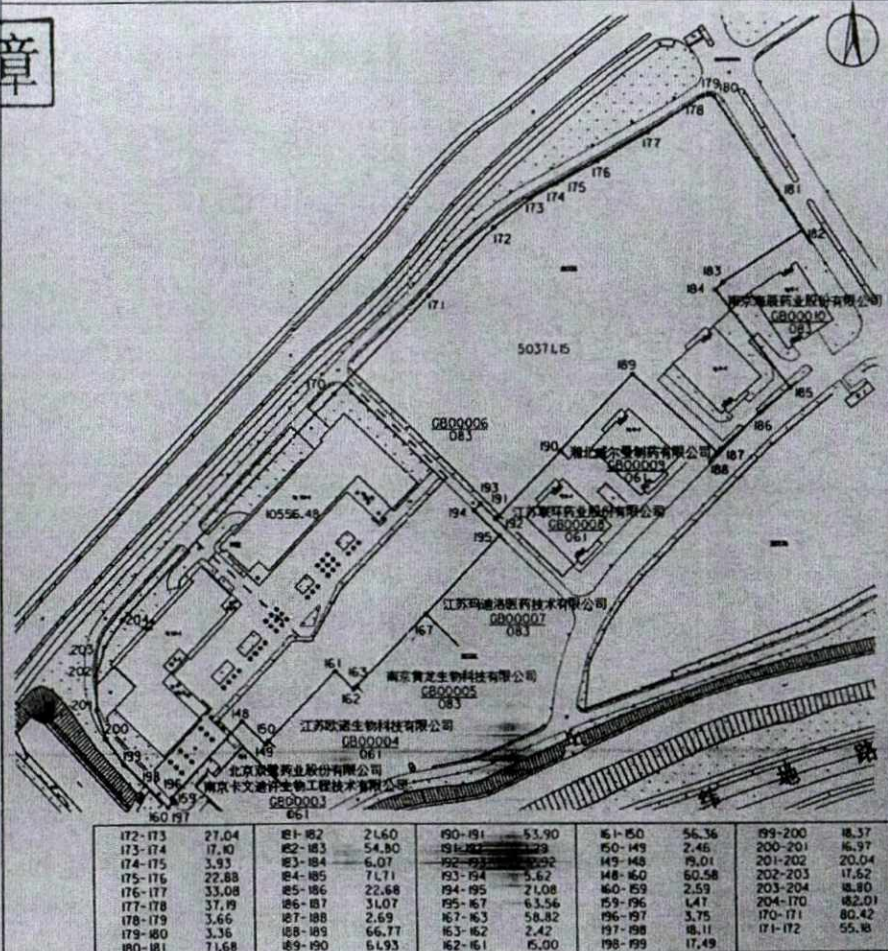
单位:米

土地权利人:江苏仙林生命科技创新园发展有限公司

宗地面积:60927.63平方米

宗地代码:320113007016GB00006

所在图幅号:56.25-10.50



172-173	27.04	181-182	21.60	190-191	53.90	161-160	56.36	199-200	18.37
173-174	17.10	182-183	54.80	191-192	29.29	150-149	2.46	200-201	16.97
174-175	3.93	183-184	6.07	192-193	35.92	149-148	19.01	201-202	20.04
175-176	22.88	184-185	11.71	193-194	3.82	148-160	60.58	202-203	17.52
176-177	33.08	185-186	22.68	194-195	21.08	160-159	2.59	203-204	18.80
177-178	37.19	186-187	31.07	195-167	63.56	159-196	1.47	204-170	182.01
178-179	3.66	187-188	2.69	167-163	58.82	196-197	3.75	170-171	80.42
179-180	3.36	188-189	66.77	163-162	2.42	197-198	18.11	171-172	55.18
180-181	71.68	189-190	61.93	162-161	6.00	198-199	17.49		

2015年5月新测绘法测界址点
制图日期:2015年5月29日
审核日期:2015年5月29日

1:2500

制图员:邵良
审核员:邵良

记 事

登记面积为本幢建筑物所占土地分摊面
宗地内的公共使用土地面积已登记注册给
本业主。您如果对此土地使用权登记、发证
内容有异议，可自领证之日起三个月内，向
本市国土资源局提出，或直接依法向人民法
庭提起行政诉讼。

登 记 机 关

证书监制机关



土地权利人：
宗地代码：3

5-10.50

059年8月2日

骑缝

M²

1.24

M²

、《中华
人民共
共规，为
土地使
利，经

政府 (章)
月 3 日



宁栖 国用(2015)第 15082 号

土地使用权人	江苏开元医药化工有限公司		
座落	栖霞区纬地路9号29幢919-927室(单)		
地号	320113007016GB00006	图号	56.25-10.50
地类(用途)	科教用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2069年8月25日
使用权面积	81.24 M ²	其中	
		独用面积	0.00 M ²
		分摊面积	81.24 M ²

骑缝章

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

栖霞区人民政府 (章)
2015年8月3日

宗地图

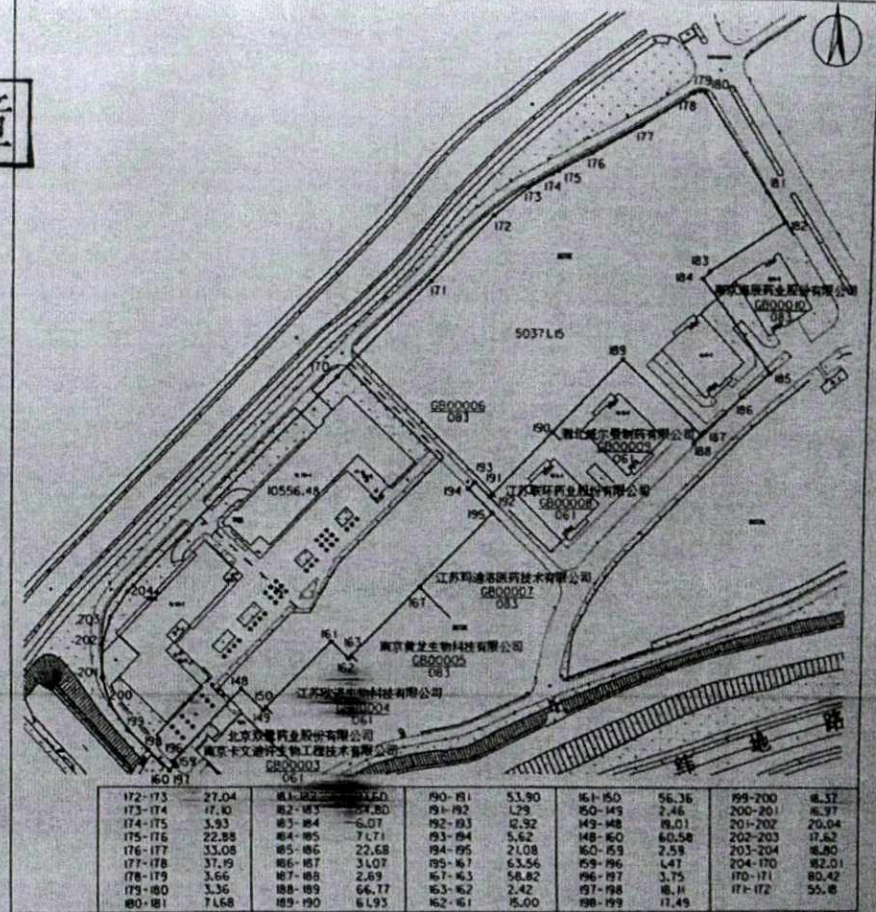
单位:米

土地权利人:江苏仙林生命科技创新园发展有限公司

宗地面积:6027.63平方米

宗地代码:320113007016GB00006

所在图幅号:56.25-10.50



172-173	27.04	81-82	33.60	190-191	53.90	161-160	56.36	199-200	18.37
173-174	17.10	82-83	34.80	191-192	1.29	160-149	2.46	200-201	16.97
174-175	3.93	83-84	6.07	192-193	12.92	149-148	16.01	201-202	20.04
175-176	22.88	84-85	7.17	193-194	5.62	148-160	40.58	202-203	17.62
176-177	33.08	85-86	22.68	194-195	21.08	160-159	2.59	203-204	18.80
177-178	37.19	86-87	31.07	195-161	63.56	159-196	1.47	204-170	182.01
178-179	3.66	87-88	2.89	161-163	58.82	196-197	3.75	170-171	80.42
179-180	3.36	88-89	66.77	163-162	2.42	197-198	18.11	171-172	55.88
180-181	71.68	89-190	61.93	162-161	15.00	198-199	17.49		

2015年5月最新测绘数据
制图日期:2015年05月29日
审核日期:2015年05月29日

1:2500

制图:陈晨
审核:陈晨

土地权利人：
宗地代码：3

3.25-10.50

059年8月25日

骑线

.00 M²

1.24 M²

、《中华
人民共和国
土地管理法》，为
规范土地使
用，经

政府 (章)
月 3 日

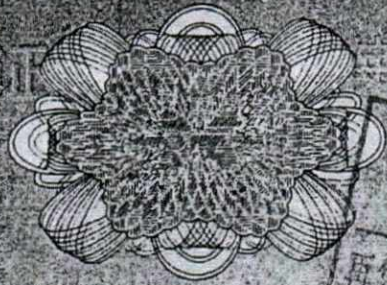


宁栖 国用(2015)第 14269 号

土地使用权人	江苏开元医药化工有限公司		
座落	栖霞区纬地路9号29幢918-924室(双)		
地号	320113007016GB00006	图号	56.25-10.50
地类(用途)	科教用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2059年8月25日
使用权面积	71.92 M ²	其中 独用面积	0.00 M ²
		分摊面积	71.92 M ²

骑缝

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



此件仅用于... (章)



2015年8月23日

记 事

...面积为本幢建筑物所占土地分摊面
...范围内的公共使用土地面积已登记注册给
...如果对此土地使用权登记、发证
...自领证之日起三个月内，向
...土地资源局提出，或直接依法向人民法

国有土地使用证 国有土地使用证 国有土地使
国有土地使用证 国有土地使用证 国
用证 国有土地使用证 国有土地使
国有土地使用证 国有土地使用证 国
用证 国有土地使用证 国有土地使

...机关

证书监制机关

国有土地使用证 国有土地使用证 国

国有土地... 土地证书管理专用章

No. 027939606



宗地图

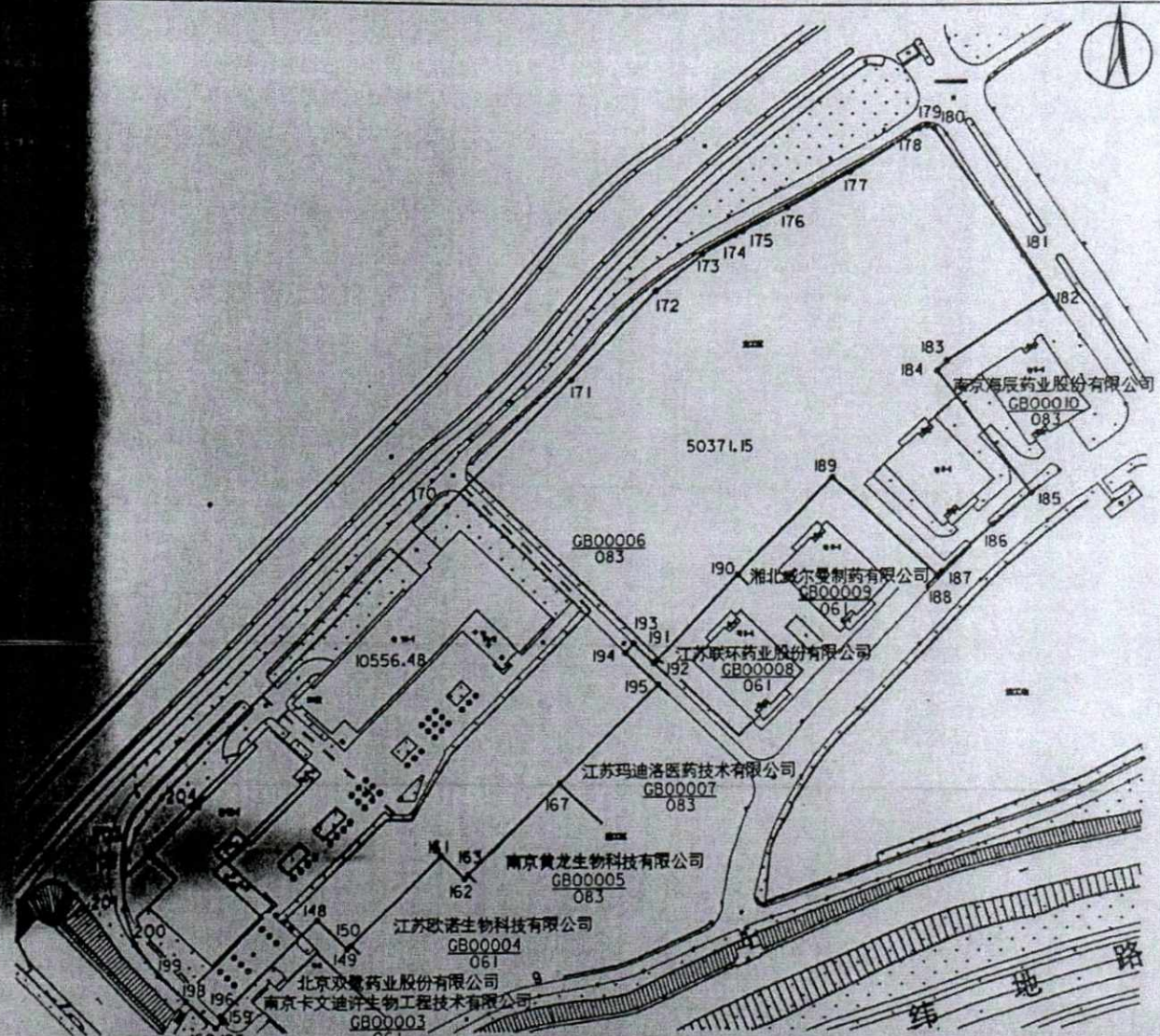
单位：米

权利人：江苏仙林生命科技创新园发展有限公司

宗地面积：60927.63平方米

代码：320113007016GB00006

所在图幅号：56.25-10.50



172-173	27.04	181-182	21.60	190-191	53.90	161-150	56.36	199-200	18.37
173-174	17.10	182-183	54.80	191-192	1.29	150-149	2.46	200-201	16.97
174-175	3.93	183-184	6.07	192-193	12.92	149-148	19.01	201-202	20.04
175-176	22.88	184-185	71.71	193-194	5.62	148-160	60.58	202-203	17.62
176-177	33.08	185-186	22.68	194-195	21.08	160-159	2.59	203-204	18.80
177-178	37.19	186-187	31.07	195-167	63.56	159-196	1.47	204-170	182.01
178-179	3.66	187-188	2.69	167-163	58.82	196-197	3.75	170-171	80.42
179-180	3.36	188-189	66.77	163-162	2.42	197-198	18.11	171-172	55.18
180-181	71.68	189-190	61.93	162-161	15.00	198-199	17.49		

2016年05月解析法测设界址点
制图日期2016年05月29日
审核日期2016年05月29日

1:2500

制图者: 蔡昊
审核者: 蔡群荣

宁栖 国用(2015)第 13851 号

土地使用权人	江苏开元医药化工有限公司				
座落	栖霞区纬地路9号29幢901-917室(单)				
地号	320113007016GB00006	图号	56.25-10.50		
地类(用途)	科教用地	取得价格	2069年8月25日		
使用权类型	出让	终止日期			
使用权面积	151.16	M ²	其中		
			独用面积	0.00	M ²
			分摊面积	151.16	M ²

骑缝章

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

南京市



2015年7月20日

宗地图

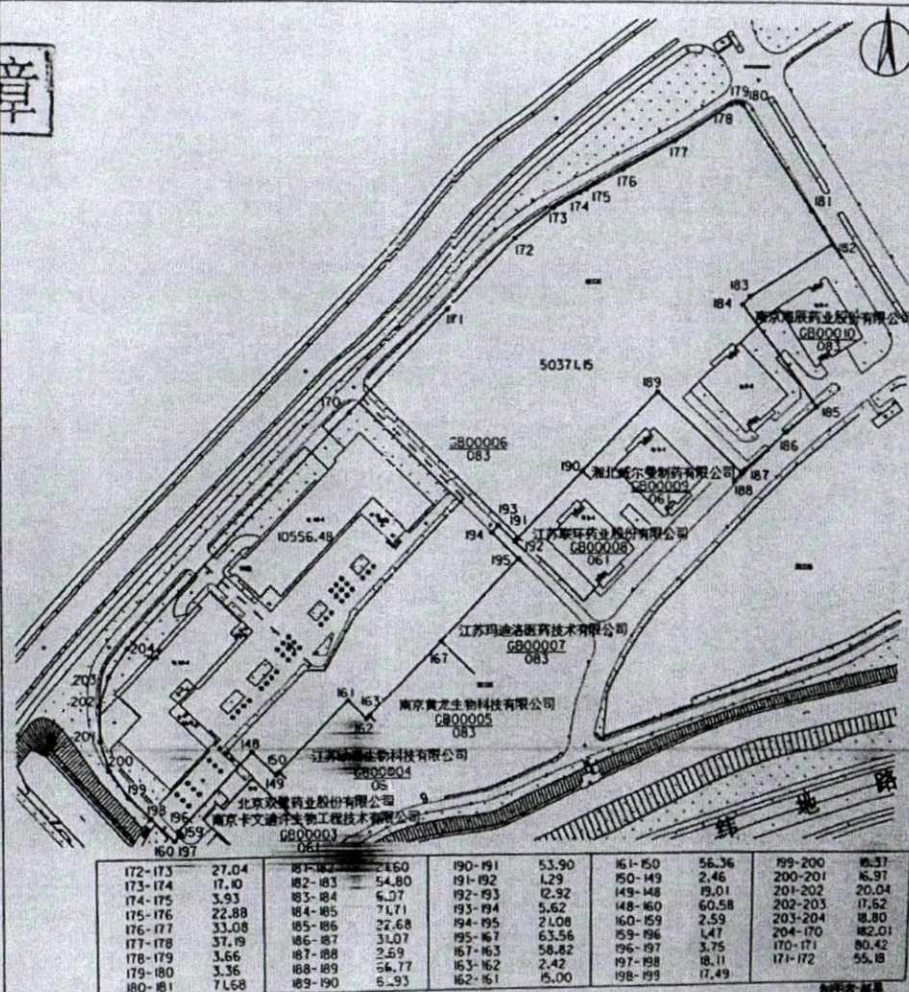
单位:米

土地权利人:江苏仙林生命科技创新园发展有限公司

宗地面积:60927.63平方米

宗地代码:320113007016GB00006

所在图幅号:56.25-10.50



172-173	27.04	87-88	24.60	190-191	53.90	161-160	56.36	199-200	8.31
173-174	17.10	82-83	54.80	191-192	1.29	150-149	2.46	200-201	6.97
174-175	3.93	83-84	6.27	192-193	12.92	149-148	19.01	201-202	20.04
175-176	22.88	84-85	71.71	193-194	5.62	148-146	60.58	202-203	17.62
176-177	33.08	85-86	27.68	194-195	21.08	160-159	2.59	203-204	8.80
177-178	37.19	86-87	31.07	195-196	63.56	159-196	1.47	204-170	82.01
178-179	3.66	87-88	2.69	167-163	58.82	196-197	3.75	170-171	80.42
179-180	3.36	88-89	54.77	163-162	2.42	197-198	8.11	171-172	55.18
180-181	71.68	89-190	6.93	162-161	15.00	198-199	17.49		

2015年05月测绘法测地界址点
制图日期:2015年05月29日
审核日期:2015年05月29日

1:2500

制图:陈晨
审核:陈晨

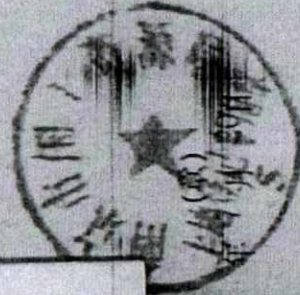
记 事

登记面积为本幢建筑物所占土地分摊面
积地内的公共使用土地面积已登记注册给
业主。您如对此土地使用权登记、发证
簿有异议，可自领证之日起三个月内，向
市国土资源局提出，或直接向依法向人民法
庭行政诉讼。

国有土地使用证 国有土地使用证
国有土地使用证 国有土地使用证
国有土地使用证 国有土地使用证
国有土地使用证 国有土地使用证

登记机关

证书监制机关



Nº

027959088

府(章)
月 20 日

2015

和县

房地产权证

乌江镇

字第

201604632

号

房地产权利人	安徽赛诺制药有限公司				
共有情况	单独所有				
房地坐落	和县乌江镇省精细化工园区安星路中段				
登记时间	2016年09月14日				
房屋性质					
规划用途	工业				
房屋状况	总层数	房屋结构	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	1	钢筋混凝土结构	750.17	750.17	
	2	钢筋混凝土结构	2561.66	2561.66	
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限	
		出让		2013年01月30日	至
				2062年12月24日	止

和县

房地产权证

乌江镇

字第 201604633

号

房地产权利人		安徽赛诺制药有限公司			
共有情况		单独所有			
房地坐落		和县乌江镇省精细化工园区安星路中段			
登记时间		2016年09月14日			
房屋性质					
规划用途		工业,办公,集体宿舍			
房屋 状 况	总层数	房屋结构	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	1	钢筋混凝土结构	463.59	463.59	
	2	混合结构	808.51	808.51	
	2	混合结构	696.40	696.40	
土地 状 况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限	
		出让		2061年06月30日	至 止

和县

房地产权证

乌江镇

字第

201604634

号

房地产权利人		安徽赛诺制药有限公司			
共有情况		单独所有			
房地坐落		和县乌江镇省精细化工园区安星路中段			
登记时间		2016年09月14日			
房屋性质					
规划用途		工业			
房屋状况	总层数	房屋结构	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	2	钢筋混凝土结构	803.52	803.52	
	2	钢筋混凝土结构	736.60	736.60	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限		
		出让	2011年07月28日	至	
			2061年06月30日	止	

号牌号码 苏AA06B5 档案编号 320102150660

核定载人数 5人 总质量 2365kg

整备质量 1900kg 核定载质量

外廓尺寸 4629×1898×1655mm 准牵引总质量

备注

检验有效期至2017年07月苏A(4s)

检验记录 汽油

3200019053377

苏AA06B5 检验有效期至2019年07月苏A(01)

中华人民共和国机动车行驶证

号牌号码 苏A57F08 车辆类型 小型普通客车

所有人 江苏开元医药化工有限公司

住址 南京市栖霞区纬地路9号

使用性质 非营运 品牌型号 别克牌/BUICKSGM6S2UAA

江苏省南京市公安局交通管理局

车辆识别代号 LSGUL83LXJA116741

发动机号码 181716119

注册日期 2013-08-08 发证日期 2018-08-08

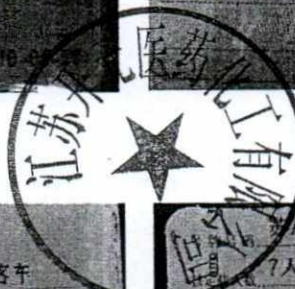
苏A57F08 检验有效期至2014年06月苏A(01)

苏A57F08 检验有效期至2016年06月苏A(DK)

苏A57F08 检验有效期至2017年06月苏A(99)

苏A57F08 检验有效期至2018年06月苏A(99)

苏A57F08 检验有效期至2019年06月苏A(99)



中华人民共和国机动车行驶证

号牌号码 苏A59E2H 车辆类型 小型普通客车

所有人 江苏开元医药化工有限公司

住址 南京市栖霞区纬地路9号5幢

使用性质 非营运 品牌型号 别克牌/BUICKSGM6S2UAA

江苏省南京市公安局交通管理局

车辆识别代号 LSGUL83LXJA116741

发动机号码 181716119

注册日期 2013-08-08 发证日期 2018-08-08

苏A59E2H 档案编号 320103394100

核定载人数 7人 总质量 2460kg

整备质量 1910kg 核定载质量

外廓尺寸 5203×1878×1809mm 准牵引总质量

备注

检验有效期至2020年08月苏A(hh)

检验记录 汽油

3270032333645

中华人民共和国机动车行驶证

号牌号码 苏AE081N 车辆类型 小型普通客车

所有人 江苏开元医药化工有限公司

住址 南京市栖霞区纬地路9号F6楼S层

使用性质 非营运 品牌型号 江淮牌/HFC6510A3C7R3F

江苏省南京市公安局交通管理局

车辆识别代号 LJ166A33907037301

发动机号码 03068327

注册日期 2013-11-19 发证日期 2013-11-20

苏AE081N 检验有效期至2017年11月苏A(99)

苏AE081N 检验有效期至2019年11月苏A(99)

苏AE081N 检验有效期至2020年11月苏A(99)

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

号牌号码 苏AN623D 车辆类型 小型轿车
Plate No. Vehicle Type

所有人 江苏开元医药化工有限公司
Owner

住址 南京市栖霞区钟地路9号F6楼9层
Address

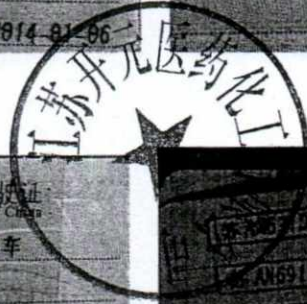
使用性质 非营运 品牌型号 梅赛德斯-奔驰牌BJ7181EV
Use Characteristic Model

江苏省南京市公安局交通管理局
Vehicle Registration Code VIN LE4GF4HB6EL283823
Engine No. 80330801
注册日期 2014-01-06 发证日期 2014-01-06

苏AN623D 检验有效期至2018年01月苏A(01)

苏AN623D 检验有效期至2020年01月苏A(C9)

苏AN623D 检验有效期至2021年01月皖E(99)



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

号牌号码 苏AN691D 车辆类型 小型轿车
Plate No. Vehicle Type

所有人 江苏开元医药化工有限公司
Owner

住址 南京市栖霞区钟地路9号F6楼9层
Address

使用性质 非营运 品牌型号 梅赛德斯-奔驰牌BJ7181EV
Use Characteristic Model

江苏省南京市公安局交通管理局
Vehicle Registration Code VIN LE4GF4HB6EL282332
Engine No. 80328304
注册日期 2014-01-06 发证日期 2014-01-06

苏AN691D 检验有效期至2018年01月苏A(01)

苏AN691D 检验有效期至2020年01月苏A(C9)

苏AN691D 检验有效期至2021年01月苏A(99)

附件五

委托人和其他相关当事人的承诺函

委托人承诺函

江苏华信资产评估有限公司：

因我公司拟转让江苏开元医药化工有限公司 20%股权的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的江苏开元医药化工有限公司 20%股权价值进行评估，评估基准日为 2020 年 6 月 30 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
- 2、本项目评估对象涉及的资产和负债在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项披露及时、完整。
- 3、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托人：江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司



(盖章)

负责人：(签名)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. H. 2020".

年 月 日

被评估单位承诺函

江苏华信资产评估有限公司：

因江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司拟转让江苏开元医药化工有限公司 20%股权的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的江苏开元医药化工有限公司 20%股权价值进行评估，评估基准日为 2020 年 6 月 30 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
- 2、我们所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示性。
- 3、本项目申报评估的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。
- 4、评估对象涉及的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
- 5、本项目评估对象涉及的资产和负债在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项披露及时、完整。
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。
- 7、本项目评估范围内的资产无未揭示的抵押、担保事项，也不存在影响生产经营活动和财务状况的其他重大合同纠纷和重大诉讼事项。

被评估单位：江苏开元医药化工有限公司

(盖章)

负责人：(签名)

年 月 日

附件六

签名资产评估师的承诺函

资产评估师承诺函

江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟转让江苏开元医药化工有限公司 20% 股权所涉及的股东部分权益价值，以 2020 年 6 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：（签名）



资产评估师：（签名）



年 月 日

附件七

资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件

特此公告。

江苏省财政厅文件



苏财工贸〔2018〕86号

备案公告

江苏华信资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为江苏华信资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为胡兵。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

信息公开选项：主动公开

江苏省财政厅办公室

2018年3月12日印发



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

江苏华信资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]101号 证书编号：0250067005

发证时间：二〇〇九年六月五日



序列号：000087

附件八

资产评估机构法人营业执照副本复印件

编号 320100000201712280140



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320000134775637H (1/1)

名称 江苏华信资产评估有限公司
类型 有限责任公司
住所 南京市鼓楼区云南路31-1号22层
法定代表人 胡兵
注册资本 256万元整
成立日期 1994年02月07日
营业期限 1994年02月07日至*****

经营范围 资产评估；投资项目评估；经济咨询服务；房地产评估；企业形象策划；人才培养，工程造价咨询（乙级），工程招标代理（按资格证书经营）。土地评估（按资格证书经营），证券、期货相关评估业务。企业管理咨询，绩效评价，项目可行性分析，财务咨询，税务策划，企业重组、清算、重整咨询。（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）



00065982

登记机关



2017年12月28日

附件九

负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：黄沛文

性别：女

登记编号：32160027

单位名称：江苏华信资产评估有限
公司

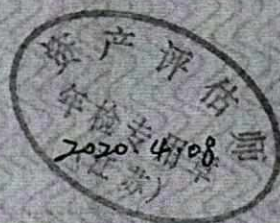
初次执业登记日期：2016-08-17

年检信息：通过（2019-05-05）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：黄沛文

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2020-03-05

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：冯娜

性别：女

登记编号：32190165

单位名称：江苏华信资产评估有限
公司

初次执业登记日期：2019-05-14

年检信息：2019年登记

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：冯娜

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2020-04-02

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

附件十

资产评估委托合同复印件

资产评估委托合同

委托人名称：江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司

受托人名称：江苏华信资产评估有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——资产评估委托合同》，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，委托人委托受托人进行资产评估服务，经双方协商一致，达成以下约定：

一、评估目的

为委托人拟转让江苏开元医药化工有限公司 20%股权提供价值参考。

二、评估对象与评估范围

1、评估对象：江苏开元医药化工有限公司20%股东部分权益。

2、评估范围：江苏开元医药化工有限公司于评估基准日时申报的全部资产及负债。

三、评估基准日

2020年6月30日

四、评估报告使用者和使用方式

1、本项目资产评估报告的使用者包括：委托人及委托人许可使用的第三方。资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为本项目资产评估报告的使用人。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、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。

4、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

5、委托人应当在评估报告载明的评估结论使用有效期内使用本资产评估报告的结论。本资产评估报告评估结论的使用有效期为：自评估基准日起1年。

五、评估报告提交时间、地点及方式

1、委托人、受托人双方初步约定资产评估报告提交时间为被评估单位（或产权持有人）提交全部评估申报资料后的15个工作日内；因委托人（或被评估单位、产权持有人）的需要或不可抗力因素导致延长提交报告时间的，由委托人、受托人双方另行协商。

2、资产评估报告提交方式为：

纸质版资产评估报告，以受托人的联系人当面提交或邮寄到本合同约定的委托人住所地为准。纸质版资产评估报告提交份数为肆份。

六、资产评估服务费、支付时间及方式

1、按照有关资产评估服务收费标准，经委托人、受托人双方商定，本项目的资产评估服务费金额为人民币 150,000.00 元整（壹拾伍万元）。

2、资产评估服务费的支付方式为：

(1) 在本合同签订后的三个工作日内，委托人向受托人指定的银行账户支付 30% 评估服务费；

(2) 在向委托人提交初步评估结果时，委托人向受托人指定的银行账户支付 50% 评估服务费；在向委托人提交评估报告后，委托人向受托人指定的银行账户支付剩余 20% 评估服务费。

(3) 受托人需向委托人开具合法、合规的增值税发票。

3、受托人指定以下银行账户为接收上述资产评估服务费的专用账户

开户 银 行：交通银行南京鼓楼支行
账 户：320006602018010033270
户 名：江苏华信资产评估有限公司
纳税人识别号：91320000134775637H

七、合同当事人的权利和义务

1、委托人的权利和义务

(1) 委托人应当（包含督促被评估单位、产权持有人）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。

(2) 委托人或者其他相关当事人（包含被评估单位、产权持有人）应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

(3) 委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调；以及按约定为受托方提供交通、食宿安排。

(4) 委托人对资产评估报告有异议的，可以要求评估机构解释或说明。

(5) 按本合同约定的标准、方式及条件支付资产评估服务费用。

2、受托人的权利和义务



(1) 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

(2) 应当回避指派与委托人或者其他相关当事人及评估对象有利害关系的人员承办本资产评估事项。

(3) 委托人和其他相关当事人（包含被评估单位、产权持有人）如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

(4) 因委托人或者其他相关当事人（包含被评估单位、产权持有人）原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同；受托人有权要求委托人按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(5) 对委托人（包含被评估单位、产权持有人）提供的全部资料严守秘密；未经委托人许可，受托人不得将资产评估报告的内容、评估结论向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

(6) 依法、合规履行评估程序并保持与委托人及被评估单位（产权持有人）的密切沟通；就资产评估报告涉及的重大政策、评估思路和技术问题向委托人及被评估单位（产权持有人）进行解释和说明。

八、中（终）止事项

1、若遇到评估过程中出现以下中止情况的，委托人应在受托人书面催告后的十个工作日内解决中止事项，以利于本合同的履行。

(1) 因委托人或被评估单位（产权持有人）原因造成受托人的评估程序中止的。

(2) 当评估程序受到限制，导致对评估结论构成重大影响时，受托人可以中止本合同。

2、经受托人书面催告，委托人不能解决中止事由的，受托人可以单方解除合同，并有权要求委托人支付与受托人已经开展资产评估业务的时间、进度，或者与已经完成工作量相应的评估服务费和已垫付的差旅等费用。

3、委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

4、本合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

九、争议解决

因本合同或执行本合同产生的任何争议，应当由委托人、受托人双方协商解决。如协

商不成，可以提交合同签订地人民法院管辖。

十、其他约定

1、本合同中所列之委托人、受托人的住所地、电话、邮箱为双方确定的联系方式。受托人向委托人按该住所地邮寄、邮箱发送资料（含资产评估报告）的，视为受托人履行了本合同约定或法律规定的提交资产评估报告、通知及催告等义务。

2、本合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的（包含不限于）：委托人的经济行为方案发生变化而出现事先未曾约定的新增评估事项的；因评估目的、评估对象、评估基准日、价值类型发生变化，导致原委托事项性质发生变化的；原委托评估范围发生较大变化，导致受托人需再次进入现场重新进行现场勘查、资产核实并调整、补充出具评估报告的，受托人与委托人应当订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款做出后续约定。

3、本合同一式肆份，委托人持贰份、受托人持贰份。

委托人：江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司

受托人：江苏华信资产评估有限公司

住所地：

住所地：南京市云南路 31-1 号苏建大厦 22 层

法定代表人（签名）：

法定代表人（签名）：

联系人及电话：

联系人及电话：

签订地点：南京市秦淮区

签订时间：二〇二〇年九月二十七日



附件十一

收益法预测表

企业自由现金流量测算表

评估基准日：2020/6/30

被评估单位：江苏开元医药化工有限公司

单位：万元

项目	2020年7-12	2021年	2022年	2023年	2024年	永续期
一、营业收入	35,221.31	79,928.00	82,325.84	84,795.62	87,339.49	87,339.49
减：营业成本	32,164.27	72,202.51	74,368.58	76,599.64	78,897.63	78,897.63
减：税金及附加	29.88	60.50	60.75	61.00	61.26	61.26
减：销售费用	1,214.74	4,194.77	4,320.62	4,450.22	4,583.73	4,583.73
减：管理费用	227.57	513.44	524.28	535.44	546.93	546.93
减：研发费用	200.00	620.00	650.00	680.00	700.00	700.00
减：财务费用	687.67	1,075.28	1,075.28	1,075.28	1,075.28	1,075.28
二、营业利润	697.18	1,261.50	1,326.33	1,394.04	1,474.66	1,474.66
三、利润总额	697.18	1,261.50	1,326.33	1,394.04	1,474.66	1,474.66
减：所得税费用	59.28	67.42	70.89	74.50	78.81	78.81
四、净利润	637.90	1,194.08	1,255.45	1,319.54	1,395.85	1,395.85
加：扣税后利息费用	290.75	581.46	581.46	581.46	581.46	581.46
加：折旧与摊销	48.50	97.01	97.01	97.01	97.01	97.01
减：资本性支出	19.96	39.92	39.92	39.92	54.30	54.30
减：净营运资金变动	-921.42	242.04	261.83	269.60	276.79	0.00
五、企业自由现金流量	1,878.62	1,590.59	1,632.17	1,688.48	1,743.23	2,020.02
折现期	0.25	1.00	2.00	3.00	4.00	
折现率	11.60%	11.60%	11.60%	11.60%	11.60%	11.60%
折现系数	0.9729	0.8961	0.8029	0.7195	0.6447	5.5576
最终评估折现值	1,827.77	1,425.26	1,310.50	1,214.80	1,123.83	11,226.41
六、企业自由现金流现值合计	18,128.57					

股东权益价值测算表

项目	评估值	备注
经营性资产价值	18,128.57	
加：溢余资产评估值	1,487.46	
加：非经营性资产评估值	12,280.10	
减：非经营性负债评估值	949.97	
企业整体资产价值	30,946.16	
减：付息负债价值	15,934.06	
股东全部权益价值（取整）	15,012.00	
本次评估股权比例	20.0%	
部分股权评估值	3,002.40	

评估机构：江苏华信资产评估有限公司