

国药控股国大药房有限公司拟
以财务报告为目的商誉减值测试涉及的
收购国药控股天和吉林医药有限公司
后商誉所在的资产组可回收金额资产评估报告

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3131020033202200118
合同编号：	2021-0691（沪评报）
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	万隆评财字（2022）第40012号
报告名称：	国药控股国大药房有限公司拟以财务报告为目的商誉减值测试涉及的收购国药控股天和吉林医药有限公司后商誉所在的资产组可回收金额资产评估报告
评估结论：	623,301,100.00元
评估机构名称：	万隆（上海）资产评估有限公司
签名人员：	金俊（资产评估师） 会员编号：31200006 董明慧（资产评估师） 会员编号：31130009
 （可扫描二维码查询备案业务信息）	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

生成日期：2022年03月21日

本报告依据中国资产评估准则编制

**国药控股国大药房有限公司拟
以财务报告为目的商誉减值测试涉及的
收购国药控股天和吉林医药有限公司后商
誉所在的资产组可回收金额
资产评估报告**

万隆评财字（2022）第40012号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二二年三月十五日

国药控股国大药房有限公司
拟以财务报告为目的商誉减值测试涉及的收购
国药控股天和吉林医药有限公司后商誉所在的
资产组可回收金额资产评估报告目录

声明.....	3
摘要.....	4
资产评估报告.....	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的的其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	18
四、价值类型.....	25
五、评估基准日	25
六、评估依据.....	27
七、评估方法.....	31
八、评估程序实施过程 and 情况.....	35
九、评估假设.....	40
十、评估结论	42
十一、特别事项说明.....	44
十二、资产评估报告使用限制说明.....	47
十三、资产评估报告日	48
附件:	50

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

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

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

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

国药控股国大药房有限公司 拟以财务报告为目的商誉减值测试涉及的收购 国药控股天和吉林医药有限公司后 商誉所在的资产组可回收金额 资产评估报告摘要

万隆(上海)资产评估有限公司接受国药控股国大药房有限公司的委托,对国药控股国大药房有限公司拟以财务报告为目的商誉减值测试涉及的收购国药控股天和吉林医药有限公司后商誉所在的资产组可回收金额进行了评估。

评估目的:为国药控股国大药房有限公司以财务报告为目的商誉减值测试提供收购国药控股天和吉林医药有限公司后商誉所在资产组可回收金额的专业意见。

评估对象:评估对象为国药控股国大药房有限公司收购国药控股天和吉林医药有限公司后商誉所在医药零售及批发业务资产组。

评估范围:评估范围为评估对象对应的商誉所在资产组,包括固定资产、无形资产—软件、无形资产—品牌、无形资产—客户关系、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税负债及商誉。

金额单位:人民币万元

序号	项目	国药控股天和吉林医药有限公司账面金额	国药控股国大药房有限公司账面金额	天和吉林医药有限公司公允价值与原账面金额差额的净值	国药控股国大药房有限公司合并报表反映的账面金额
一	非流动资产:	9,114.77			20,194.76
	其中:固定资产	653.77			653.77
	在建工程	-			-
	无形资产—软件	125.16			125.16
	无形资产—品牌	-		3,000.00	3,000.00
	无形资产—客户关系	-		11,773.33	11,773.33
	使用权资产	7,550.31			7,550.31
	长期待摊费用	785.54			785.54
	递延所得税负债	-		3,693.33	3,693.33

二	不含商誉的资产组合计	9,114.77			20,194.76
三	商誉	***	***	***	52,083.62
	减：商誉减值准备	***	***	***	***
	归属于少数股东的商誉部分	***	***	***	9,191.23
四	含商誉的资产组合计	***	***	***	81,469.61

价值类型：可回收金额

评估基准日：2021 年 9 月 30 日

评估方法：收益法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：经收益法评估，国药控股国大药房有限公司收购国药控股天和吉林医药有限公司后商誉所在资产组于评估基准日预计未来现金流量的现值为大写人民币陆亿贰仟叁佰叁拾万零壹仟壹佰元整（CNY 62,330.11 万元），资产组可回收金额不低于资产组于评估基准日预计未来现金流量的现值大写人民币陆亿贰仟叁佰叁拾万零壹仟壹佰元整（CNY 62,330.11 万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，即至 2022 年 9 月 29 日止，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评财字(2022)第 40012 号】资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



国药控股国大药房有限公司
拟以财务报告为目的商誉减值测试涉及的
收购国药控股天和吉林医药有限公司后
商誉所在的资产组可回收金额
资产评估报告

国药控股国大药房有限公司:

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,根据法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的资产评估原则,采用收益法,按照必要的评估程序,对贵公司以财务报告为目的商誉减值测试涉及的收购国药控股天和吉林医药有限公司后商誉所在资产组,在2021年9月30日的可回收金额进行了评估。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

(一) 委托人

名称: 国药控股国大药房有限公司

统一社会信用代码: 91310108760569195B

注册资本: 168,333.3281 万人民币

法定代表人：赵小川

公司类型：有限责任公司(台港澳与境内合资)

成立日期：2004 年 03 月 23 日

经营期限：2004 年 03 月 23 日至 2034 年 03 月 22 日

注册地址：上海市静安区康宁路 1089 号 1 幢 101 室

经营业务范围：许可项目:药品批发;药品零售;药品进出口;货物进出口;技术进出口;第三类医疗器械经营;第二类增值电信业务;食品销售。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:化工产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品)、玻璃仪器、百货、家用电器、食用农产品、化妆品、卫生用杀虫剂的批发和零售,佣金代理(拍卖除外),并提供相关配套服务;第一类医疗器械、第二类医疗器械的批发及零售;药品、医疗器械的佣金代理(拍卖除外),并提供相关配套服务;企业管理咨询,软件开发与销售,信息系统集成服务,会务服务,消毒用品、劳防用品、电子产品的销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(二) 被评估单位

1、被评估单位概况

名称：国药控股天和吉林医药有限公司

统一社会信用代码：912201016601241217

注册资本：2155.6669 万人民币

法定代表人：赵小川

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2007 年 04 月 25 日

经营期限：2007 年 04 月 25 日至 2037 年 12 月 31 日

注册地址：吉林省长春市长江路开发区工业园区凯旋路东侧
兴旺路南侧益和集团 4 楼 403 室

经营业务范围：经销化学药制剂、中成药、抗生素、中药饮片、二类精神药品、生物制品(疫苗除外)、蛋白同化制剂、肽类激素、生化药品;一类、二类、三类医疗器械(具体以医疗器械经营许可证核定的范围为准)、预包装食品、保健食品、计生用品、消毒用品(危险品除外)、消杀用品(危险品除外)、保健用品、卫生用品、日用化妆品、日用品销售;营销信息咨询、会议展览服务(不含餐饮及住宿)及咨询服务、普通货物运输、货物专用运输(冷藏保鲜设备)(具体以道路运输经营许可证核定范围为准)、广告发布服务、建筑物广告发布服务(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)。

2、被评估单位历史沿革及股权结构变更情况

吉林天和(原名为:吉林省天和医药科技有限公司)成立于 2007 年 04 月,由吉林省天和科工贸有限责任公司、吴松泽、张薇共同投资设立,初始注册资本和实收资本均为 500.00 万元,出资方式为货币,股东结构和股权比例如下:

股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)
吉林省天和科工贸有限责任公司	300.00	60.00%

吴松泽	100.00	20.00%
张薇	100.00	20.00%
合计	500.00	100.00%

上述实收资本与注册资本一致，经吉林通润会计师事务所有限公司出具的“吉通 会验字（2007）第 15 号”验资报告验证。

2007 年 9 月，根据股权转让协议，吉林省天和科工贸有限责任公司将其持有的 40% 的股权转让给吉林省益和医药科技有限公司，转让后股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省天和科工贸有限责任公司	100.00	20.00%
吉林省益和医药科技有限公司	200.00	40.00%
吴松泽	100.00	20.00%
张薇	100.00	20.00%
合计	500.00	100.00%

上述出资事项，经长春现代会计师事务所有限公司出具的“长现代会验字(2007)第 137 号”验资报告验证。

2008 年 6 月 23 日，吉林省天和科工贸有限责任公司增加 1,500.00 万元注册资本，公司注册资本由 500.00 万元变更为 2,000.00 万元。增资后的股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省天和科工贸有限责任公司	1,600.00	80.00%
吉林省益和医药科技有限公司	200.00	10.00%
吴松泽	100.00	5.00%
张薇	100.00	5.00%
合计	2,000.00	100.00%

上述出资事项，经长春樱译会计师事务所有限公司出具的“长樱译会验字（2008）第 117 号”验资报告验证。

2009年8月17日，股东吉林省天和科工贸有限责任公司名称变更为吉林省益和医药集团有限公司。同时，吉林省益和医药科技有限公司将持有的200.00万元股权全部转让给吉林省益和医药集团有限公司，吴松泽持有的100.00万元全部转让给吉林省益和医药集团有限公司，张薇持有的100.00万元全部转让给吉林省益和医药集团有限公司。变更后的股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省益和医药集团有限公司	2,000.00	100.00%
合计	2,000.00	100.00%

2009年10月9日，吉林省益和医药集团有限公司将其持有公司100%股权全部转让给吉林省益和投资咨询有限公司。转让后股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省益和投资咨询有限公司	2,000.00	100.00%
合计	2,000.00	100.00%

2010年7月7日，公司注册资本由2,000万元人民币减少到500万元人民币。减资后的股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省益和投资咨询有限公司	500.00	100.00%
合计	500.00	100.00%

上述减资事项，经长春中凡会计师事务所有限公司出具的“长中凡会验字（2010）第182号”验资报告验证。

2011年12月15日，张秀荣增资200.00万元，王铁刚增资300.00万元，实收资本增加至1,000.00万元。增资后的股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省益和投资咨询有限公司	500.00	50.00%

张秀荣	200.00	20.00%
王铁刚	300.00	30.00%
合计	1,000.00	100.00%

上述出资事项，经长春中凡会计师事务所有限公司出具的“长中凡会验字（2011）第 0206 号”验资报告验证。

2011 年 12 月 22 日，吉林省益和医药集团有限公司增资 737.00 万元。增资后占注册资本的 71.22%。增资后的股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省益和投资咨询有限公司	1,237.00	71.22%
张秀荣	200.00	11.51%
王铁刚	300.00	17.27%
合计	1,737.00	100.00%

上述出资事项，经吉林恒予会计师事务所有限公司出具的“吉予会验字（2011）第 1543 号”验资报告验证。

2012 年 1 月 9 日，长春市丰和投资咨询中心（有限合伙）对企业增资 40.00 万元。增资后的股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省益和投资咨询有限公司	1,237.00	69.61%
张秀荣	200.00	11.25%
王铁刚	300.00	16.88%
长春市丰和投资咨询中心（有限合伙）	40.00	2.25%
合计	1,777.00	100.00%

上述出资事项，经吉林恒予会计师事务所有限公司出具的“吉予会验字（2012）第 28 号”验资报告验证。

2012 年 1 月 11 日，长春市丰和投资咨询中心（有限合伙）对企业进行增资 119.9868 万元。增资后股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省益和投资咨询有限公司	1,237.00	65.21%
张秀荣	200.00	10.54%

王铁刚	300.00	15.82%
长春市丰和投资咨询中心（有限合伙）	159.9868	8.43%
合计	1,896.9868	100.00%

上述出资事项，经吉林恒予会计师事务所有限公司出具的“吉予会验字（2012）第40号”验资报告验证。

2012年1月17日，上海力鼎财富成长创业投资中心（有限合伙）增加注册资本150.8967万元，增加后的注册资本为2,047.8835万元。增资后的股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省益和投资咨询有限公司	1,237.00	60.40%
张秀荣	200.00	10.54%
王铁刚	300.00	15.82%
长春市丰和投资咨询中心（有限合伙）	159.9868	8.43%
上海力鼎财富成长创业投资中心（有限合伙）	150.8967	7.37%
合计	2,047.8835	100.00%

上述出资事项，经吉林恒予会计师事务所有限公司出具的“吉予会验字（2012）第70号”验资报告验证。

2012年6月25日，宿迁钟山天瑞力鼎创业投资中心（有限合伙）和宿迁钟山天瑰力鼎创业投资中心（有限合伙）分别对企业增资，分别增加注册资本53.8917万元，占注册资本的2.50%，增资对价人民币1,100万元。增资后的股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省益和投资咨询有限公司	1,237.00	60.40%
张秀荣	200.00	9.77%
王铁刚	300.00	14.65%
长春市丰和投资咨询中心（有限合伙）	159.9868	7.81%
上海力鼎财富成长创业投资中心（有限合伙）	150.8967	7.37%
宿迁钟山天瑞力鼎创业投资中心（有限合伙）	53.8917	2.50%

宿迁钟山天瑞力鼎创业投资中心(有限合伙)	53.8917	2.50%
合计	2,155.6669	100.00%

上述出资事项，经吉林恒予会计师事务所有限公司出具的“吉予会验字（2012）第 917 号”验资报告验证。

2018 年 4 月 10 日，长春市丰和投资咨询中心（有限合伙）将其持有公司 7.42%的股权转让给上海企永信息科技中心（有限合伙）；张秀荣将其持有公司 9.28%的股权转让给上海端礼信息科技中心(有限合伙);王铁刚将其持有公司 13.92%的股权转让给上海廷律健康科技中心(有限合伙);吉林省益和投资咨询有限公司将其持有公司 57.389%股权中的 19.674%的股权转让给上海企岸健康科技中心(有限合伙)、将 13.116%股权转让给上海一阅信息科技中心(有限合伙)、将 9.59%股权转让给上海全奕健康科技中心（有限合伙）。变更后的股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省益和投资咨询有限公司	323.3705	15.00%
上海端礼信息科技中心（有限合伙）	200.00	9.28%
上海廷律健康科技中心（有限合伙）	300.00	13.92%
上海企永信息科技中心（有限合伙）	159.9868	7.42%
上海力鼎财富成长创业投资中心(有限合伙)	150.8967	7.00%
宿迁钟山天瑞力鼎创业投资中心(有限合伙)	53.8917	2.50%
宿迁钟山天瑞力鼎创业投资中心(有限合伙)	53.8917	2.50%
上海企岸健康科技中心（有限合伙）	424.1328	19.67%
上海一阅信息科技中心（有限合伙）	282.7552	13.12%
上海全奕健康科技中心（有限合伙）	206.7415	9.59%
合计	2,155.6669	100.00%

2018 年 5 月 17 日，根据股权转让协议，上海端礼信息科技中心、上海廷律健康科技中心、上海企永信息科技中心、上海力鼎

财富成长创业投资中心、宿迁钟山天瑞力鼎创业投资中心、宿迁钟山天瑰力鼎创业投资中心、上海企岸健康科技中心、上海一阕信息科技中心、上海全奕健康科技中心将其所持有公司的股权全部转让给上海鼎群。

上述股权转让按照市盈率估值法以吉林天和 2017 年净利润为定价基础，约定全部股权价值为 9.30 亿元，本次交易标的股权转让价款为 7.905 亿元。上海鼎群先行支付 50%款项，剩余部分按照协议约定的业绩承诺期（2018、2019 年度）及业绩指标完成率进行支付。经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）会计师审计确认，吉林天和已完成 2018、2019 年度承诺期业绩指标，上海鼎群需按约定支付剩余款项。

变更后的股权比例如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
吉林省益和投资咨询有限公司	323.3705	15.00%
上海鼎群企业管理管理咨询有限公司	1,832.2964	85.00%
合计	2,155.6669	100.00%

2018 年 7 月 6 日，吉林省天和医药科技有限公司更名为国药控股天和吉林医药有限公司。

截止评估基准日，公司股权尚未变更。

3、近年资产、财务、经营状况

（1）经营状况

国药控股吉林天和医药有限公司始建于 2007 年，是一家综合性零售及配送为一体的医药留流通企业，下辖国大益和大药房吉林有限公司、吉林省东隆医药物流配送有限公司、榆树市鼎和医

药有限责任公司、延吉市祥和医药有限责任公司等四家子公司；开展医疗机构直销、医药商业分销、连锁零售、物流配送等经营板块，依托国药控股集团，经营品种达万余种，年销售额 30 亿。

拥有 3 万平方米库房，年吞吐能力达到 30 亿元，配有冷藏库、阴凉库、常温库，使用 ERP 计算机管理系统及 WMS 仓储管理实现了数据实时有效对接，高位货架、巷道堆垛起重机、自动分拣传输系统、冷藏运输车、自动温湿度监控系统、闭路监控系统、消防管控系统以及采用的电子标签、RF 手持终端等作业，实现了物流各作业环节的自动配送和药品经营全过程的质量控制，保障了在库商品的质量和安 全，达到了 GSP 冷链配送要求，是吉林省规模最大、现代化率最高的三方物流企业，医药物流服务能力 AAA 级企业。批发板块销售网络覆盖全省八市一州，经营药品 40000 余种，与 300 多家医药供应商、百余家二级以上医院、千余家基层医疗机构、万余家零售药店展开了合作，年销售额近 30 亿；是吉林省安全用药委员会指定的药品经营企业、中国医药批发百强企业。药房公司已成为省、市医保和铁路医保的定点药店，拥有直营门店 500 余家，遍布长春、吉林、延边、白城、四平、松原、辽源、通化、白山等城市，形成了立足长春，辐射全省的 OTC 销售网络，成为省内最大型药品零售连锁企业，2005 年以来连续 15 年进入全国连锁 100 强企业，荣膺“吉林省医保服务管理贡献药店”和“百姓放心药房”等殊荣，成为雄踞吉林省的知名药房品牌。开办千家药店，覆盖省内 95%以上的终端市场。

(2) 近年的财务状况

(合并报表口径) 单位: 人民币元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产	1,393,724,798.80	1,407,958,029.37	1,259,181,473.47
非流动资产	198,452,868.85	222,999,855.89	230,993,100.00
资产总计	1,592,177,667.65	1,630,957,885.26	1,490,174,573.47
流动负债	1,222,836,322.42	1,224,613,448.20	1,117,778,613.12
非流动负债	27,717,730.09	39,959,984.91	58,512,685.24
负债合计	1,250,554,052.51	1,264,573,433.11	1,176,291,298.36
净资产	341,623,615.14	366,384,452.15	313,883,275.11

(3) 近年的经营成果

(合并报表口径) 单位: 人民币元

项目	2021 年 9 月	2020 年	2019 年
一、营业收入	1,458,269,579.27	2,032,228,329.32	2,251,904,849.26
减: 营业成本	1,266,712,055.94	1,756,272,893.68	1,905,369,385.06
营业税金及附加	1,953,802.34	1,773,934.17	3,131,895.24
销售费用	125,954,538.99	155,653,117.85	163,705,722.10
管理费用	15,144,828.15	20,635,859.74	27,810,825.02
财务费用	11,787,232.62	33,026,191.87	29,713,503.68
资产减值损失	90,555.24	1,003.48	-111,480.06
其他收益	2,500,928.14	3,995,532.96	
投资收益	-1,981,440.00		
信用减值损失	42,327.06	649,705.64	-562,579.92
资产处置收益	-536,906.91	795,323.68	-257,189.67
二、营业利润	36,832,584.76	70,307,897.77	121,242,268.51
加: 营业外收入	28,345.62	279,192.01	6,197,423.88
减: 营业外支出	132,514.02	157,409.62	923,386.05
三、利润总额	36,728,416.36	70,429,680.16	126,516,306.34
减: 所得税费用	9,118,023.48	17,928,503.12	31,958,659.97
四、净利润	27,610,392.88	52,501,177.04	94,557,646.37

2019 年、2020 年财务数据已经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 基准日财务数据摘自企业未经审计, 经被评估单位盖章确认的财务报表。

(4) 公司经营场所

1) 国药控股天和吉林医药有限公司、国大益和大药房吉林有限公司、吉林省东隆医药物流配送有限公司办公场所及库房位于宽城区长江路经济开发区工业园区凯旋路东侧，办公场地及仓库系租赁所得，租赁面积共 18,900 平方米，出租方为吉林省天和科工贸有限责任公司，租赁期自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止，到期续签。

2) 子公司延吉市祥和医药有限责任公司经营场所位于延吉高新区中小企业工业园标准厂房，办公场地系租赁所得，租赁面积共 1,347.00 平方米，出租方为延吉经济开发区开发建设有限公司，租赁期自 2019 年 10 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日止。

3) 子公司榆树市鼎和医药科技有限公司经营场所位于吉林省长春市榆阳市科铁路南侧，办公场地系其母公司国药控股天和吉林医药有限公司租赁所得，租赁面积共 700.00 平方米，出租方为张俊易，租赁期自 2018 年 5 月 10 日至 2024 年 6 月 9 日止。

4、公司执行的会计政策及主要税种、税率

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》、具体会计准则、应用指南、解释以及其它相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

主要税种及税率：

税种	具体税率情况
增值税	销售收入或提供应税劳务按16%、13%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%计缴。

税种	具体税率情况
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%、5%计缴。

5、纳入合并范围的子公司

被投资单位	持股比例
国大益和大药房吉林有限公司	100.00%
吉林省东隆医药物流配送有限公司	100.00%
延吉市祥和医药有限责任公司	51.00%
榆树市鼎和医药科技有限公司	51.00%
国大药房吉林有限公司	100.00%

（三）委托人、其他资产评估报告使用者与被评估单位关系

本项目的委托方国药控股国大药房有限公司通过全资子公司上海鼎群企业管理咨询有限公司持有被评估单位国药控股天和吉林医药有限公司 85.00%的股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

委托人以外的其他资产评估报告使用人为与本评估目的相关的安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）。

二、评估目的

本次评估目的是为满足国药控股国大药房有限公司以财务报告为目的商誉减值测试的需要，提供收购国药控股天和吉林医药有限公司后商誉所在资产组可回收金额的专业意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围

1、评估对象为国药控股国大药房有限公司收购国药控股天和吉林医药有限公司后商誉所在医药零售业务资产组。

2、资产组划分的标准为：2020 年年报起，国药控股国大药房有限公司将收购国药控股天和吉林医药有限公司形成的商誉分配至收购日医药零售及批发的资产组；与本报告评估对象涉及资产组相关的业务为：医药零售及批发业务。

3、评估范围为评估对象对应的商誉所在资产组，包括固定资产、无形资产—软件、无形资产—品牌、无形资产—客户关系、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税负债及商誉。

(1) 评估基准日国药控股天和吉林医药有限公司资产负债如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	国药控股天和吉林医药有限公司账面金额 (合并)	其中划入资产组 资产账面金额	公允价值与原账面 金额差额的净值
一、流动资产合计	1,393,724,798.80		
货币资金	20,705,180.78		
应收账款	941,415,947.82		
应收票据	3,000,000.00		
应收款项融资	10,837,697.33		
预付账款	44,154,361.99		
其他应收款	122,629,596.81		
存货	249,894,608.27		
其他流动资产	1,087,405.80		
二、非流动资产合计	811,201,393.76	851,629,484.14	147,733,281.25
固定资产	6,537,662.40	6,537,662.40	
在建工程	-	-	
无形资产—软件	1,251,569.78	1,251,569.78	

无形资产—品牌		30,000,000.00	30,000,000.00
无形资产—客户关系		117,733,281.25	117,733,281.25
商誉	612,748,524.91	612,748,524.91	-
使用权资产	75,503,094.07	75,503,094.07	
长期待摊费用	7,855,351.73	7,855,351.73	
递延所得税资产	8,985,190.87		
其他非流动资产	98,320,000.00		
三、资产总计	2,204,926,192.56	851,629,484.14	147,733,281.25
四、流动负债合计	1,222,836,322.42		
短期借款	568,000,000.00		
应付账款	260,405,639.22		
应付票据	211,382,304.08		
合同负债	3,289,000.98		
应付职工薪酬	7,996,175.17		
应交税费	14,317,974.74		
其他应付款	130,740,102.29		
一年内到期的非流动负债	26,705,125.94		
五、非流动负债合计	27,717,730.09	36,933,320.31	36,933,320.31
租赁负债	26,515,707.86		
其他非流动负债	1,202,022.23		
递延所得税负债		36,933,320.31	36,933,320.31
六、负债合计	1,250,554,052.51	36,933,320.31	36,933,320.31
七、净资产(所有者权益)	954,372,140.05	814,696,163.82	110,799,960.94

(2) 与评估范围相一致的资产清查明细表:

金额单位: 人民币万元

序号	项目	国药控股天和吉林医药有限公司账面金额	国药控股国大药房有限公司账面金额	天和吉林医药有限公司公允价值与原账面金额差额的净值	国药控股国大药房有限公司合并报表反映的账面金额
一	非流动资产:	9,114.77			20,194.76
	其中: 固定资产	653.77			653.77
	在建工程	-			-
	无形资产—软件	125.16			125.16

	无形资产-品牌	-		3,000.00	3,000.00
	无形资产-客户关系	-		11,773.33	11,773.33
	使用权资产	7,550.31			7,550.31
	长期待摊费用	785.54			785.54
	递延所得税负债	-		3,693.33	3,693.33
二	不含商誉的资产组合计	9,114.77			20,194.76
三	商誉	***	***	***	52,083.62
	减：商誉减值准备	***	***	***	***
	归属于少数股东的商誉部分	***	***	***	9,191.23
四	含商誉的资产组合计	***	***	***	81,469.61

(3) 划入资产组的表外可辨认资产：

纳入资产组范围的表外无形资产（PPA 识别）为品牌和客户关系。

1) 其中品牌为吉林天和在药品零售业务中，连锁门店使用的益和商标，吉林天和连锁药店遍布全省，长期处于行业前二的市场地位，与品牌相关的可辨识无形资产为零售业务使用的商标所有权。

2) 其中客户关系主要为基于吉林天和经营时间较长，存在长期向企业进行集中采购药品的客户，即医院门诊、卫生院等需长期供应的客户，并长期处于行业前三的市场地位，与客户关系相关的可辨识无形资产为批发业务的三年及以上长期客户关系。

根据北京中同华资产评估有限公司以 2020 年 1 月 1 日为基准日出具的中同华咨报字（2020）第 110346 号，相关股权交易对价分摊可辨认无形资产为品牌和客户关系，分别采用特许权费节省法和增量现金流折现法对其进行评估，品牌评估值为 7,300.00 万

元，客户关系评估值 16,300.00 万元，体现在国药控股国大药房有限公司合并报表。

（二）商誉形成过程

2019 年 12 月，国药控股国大药房有限公司通过收购其全资子公司上海鼎群企业管理咨询有限公司 100.00%的股权，间接获得国药控股天和吉林医药有限公司 85.00%股权。

上海东洲资产评估有限公司以 2019 年 12 月 31 日为基准日对交易标的资产进行了评估，并出具了东洲评报字（2019）第 0730 号评估报告，确认上海鼎群企业管理咨询有限公司股东全部权益价值 93,486.52 万元，收购日可辨认净资产账面价值为 31,088.94 万元、按份额确认的可辨认净资产公允价值为 41,470.60 万元，按照鼎群净利润调整交易对价 93,554.22 万元。以此为依据，由国药控股国大药房有限公司以人民币 93,554.22 万元收购上海鼎群 100.00%股权，间接获得国药控股天和吉林医药有限公司 85.00%股权，上述股权转让于 2020 年 1 月 1 日完成后，国药控股国大药房有限公司通过子公司上海鼎群持有国药控股天和吉林 85.00%的股权份额。

合并日国药控股天和吉林医药有限公司可辨认净资产公允价值总额为 48,788.94 万元，85.00%股权对应可辨认净资产公允价值为 41,470.60 万元，与收购对价 93,554.22 万元的差额形成商誉 52,083.62 万元，体现在国药控股国大药房有限公司合并报表。

2020 年国药控股国大药房有限公司委托万隆（上海）资产评估有限公司以 2020 年 12 月 31 日为基准日对被评估单位涉及的商誉进行减值测试。评估方法为收益法，评估报告中预测的 2021 年息税前利润为 13,895 万元，被评估单位 2021 年实际完成息税前利润为 6,594.80 万元，2021 年未完成预测的业绩。

（二）权属瑕疵事项

无。

（三）纳入资产组范围主要资产概况

1、固定资产—设备类

纳入资产组范围的固定资产设备类账面原值 22,640,173.33 元，账面净值 6,537,662.40 元。其中：机器设备账面原值为 3,563,862.15 元，账面净值 997,780.21 元，购置于 2008 年-2021 年间，主要为青岛同日机械电子自动输送分拣、安装系统工程等日常经营所需设备；车辆账面原值 1,971,679.48 元，账面净值 963,797.43 元，购置于 2013 年-2021 年间，主要为轿车及运输车；电子设备账面原值 17,104,631.70 元，账面净值 4,576,084.76 元，购置于 2013 年-2021 年间，主要为电脑、空调等各类办公设备。所有设备均正常使用。

2、无形资产

纳入资产组范围无形资产账面值为 1,251,569.78 元，系取得于 2016 年—2020 年间主要为机构医保收费系统、门店省医保软件等软件。

3、表外无形资产（PPA 识别）

纳入资产组范围的表外无形资产（PPA 识别）为品牌和客户关系。

（1）其中品牌为吉林天和在药品零售业务中，连锁门店使用的益和商标，吉林天和连锁药店遍布全省，长期处于行业前二的市场地位，与品牌相关的可辨识无形资产为零售业务使用的商标所有权。

（2）其中客户关系主要为基于吉林天和经营时间较长，存在长期向企业进行集中采购药品的客户，即医院门诊、卫生院等需长期供应的客户，并长期处于行业前三的市场地位，与客户关系相关的可辨识无形资产为批发业务的三年及以上长期客户关系。

根据北京中同华资产评估有限公司以 2020 年 1 月 1 日为基准日出具的中同华咨报字（2020）第 110346 号，相关股权交易对价分摊可辨认无形资产为品牌和客户关系，分别采用特许权费节省法和增量现金流折现法对其进行评估，品牌评估值为 7,300.00 万元，客户关系评估值 16,300.00 万元，体现在国药控股国大药房有限公司合并报表。

4、使用权资产

纳入资产组范围的使用权资产账面值为 75,503,094.07 元，主要为 YH001 同志街连锁店、YH002 平治街连锁店等经营场所门店租赁使用权。

5、长期待摊费用

纳入资产组范围长期待摊费用账面值为 7,855,351.73 元，主要为门店牌匾费用、门店宽带网费等租赁经营场所的经营改良支出。

6、递延所得税负债

纳入资产组范围的递延所得税负债账面值为 36,933,320.31 元，主要为 PPA 识别表外无形资产引起的所得税待抵扣差异。

（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。

无。

四、价值类型

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

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，本次评估需要测算资产组的可收回金额，因此根据本次商誉减值测试的评估目的，本次评估选择的价值类型为可回收金额（或可收回金额）。

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》及《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，可回收金额（或可收回金额）等于资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

资产预计未来现金流量的现值是指资产组基于特定实体现有管理模式下在未来持续使用过程中和最终处置时预计可能产生的现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

根据《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》，公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

以公允价值计量相关资产或负债，应当假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，应当假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。根据评估人员与管理层、审计师的沟通，管理层确定本次减值测试中所涉及的公允价值的主要市场（最有利市场），除非特别说明，是指中国的产权交易市场。

本次资产评估中所采用的相关市场参数、交易数据以及成交案例等均是上述主要市场（最有利市场）上的有效数据或发生的交易案例。

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

五、评估基准日

评估基准日 2021 年 9 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务。评估基准日为年度财务报告的资产负债表日、资产减值测试日。

（二）选择会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）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，2016年中华人民共和国主席令第46号公布）；

2、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年中华人民共和国财政部令第86号发布，2019年中华人民共和国财政部令第97号《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等2部部门规章的决定》修改）。

3、《中华人民共和国公司法》（1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》修正）；

4、《中华人民共和国证券法》(1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过, 1998 年中华人民共和国主席令第十二号公布; 根据 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);

5、《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过, 2007 年中华人民共和国主席令第 63 号公布; 根据 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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》修正);

6、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过, 2007 年中华人民共和国国务院令 512 号公布; 根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订);

7、《关于调整增值税税率的通知》(2018 年 4 月 4 日财税[2018] 32 号);

8、《关于深化增值税改革有关事项的公告》(2019 年国家税务总局公告第 14 号);

9、《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019 年 4 月 1 日财政部、税务总局、海关总署公告第 39 号);

10、财政部《企业会计准则》体系;

11、其他有关的法律、法规和规章制度。

(二) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 7、资产评估执业准则——资产评估方法（中评协〔2019〕35号）；
- 8、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 12、《企业会计准则第8号—资产减值》；
- 13、《企业会计准则第39号—公允价值计量》；
- 14、《资产评估专家指引第10号—在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》。

（三）权属依据

- 1、委托人、被评估单位营业执照；
- 2、被评估单位以前历年审计报告、基准日财务报表；
- 3、车辆行驶证；
- 4、房屋租赁合同及主要设备制造订货合同或购置发票；
- 5、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 6、其他权属证明资料。

（四）取价依据

《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）北京科学技术出版社；

- 2、IFIND 资讯金融终端；
- 3、被评估单位提供的基准日财务报表、生产经营的相关数据；
- 4、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 5、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 6、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 7、被评估单位提供的近三年收入、成本、期间费用、税收等资料；
- 8、委托评估的各类资产评估明细表；
- 9、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

10、被评估单位以市场参与者的身份，对资产组的运营作出的合理性决策，并适当地考虑相关资产组内资产有效配置、改良或重置前提下提交的未来盈利预测资料；

11、委托人与被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

12、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

13、委托人与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估有关事项说明》；

14、企业提供的未来年度经营收益、预测等有关资料；

15、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；

16、其他参考资料。

（五）其他依据

1、委托人与本公司签订的《资产评估委托合同》。

七、评估方法

（一）评估准则关于评估方法选择的规定

根据《以财务报告为目的的评估指南》，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定，选择评估方法。资产评估专业人员应当参照会计准则的规定，关注所采用的评估数据，并知晓公允价值获取层级受评估方法选择及评估数据来源的影响。选择评估方法时应当与前期采用的评估方法保持一致。如果前期采用评估方法所依据的市场

数据因发生重大变化而不再适用，或者通过采用与前期不同的评估方法使得评估结论更具代表性、更能反映评估对象的公允价值或者特定价值，可以变更评估方法。

《以财务报告为目的的评估指南》规定：资产评估专业人员协助企业进行资产减值测试，应当关注评估对象在减值测试日的可回收价值（或可收回金额）、资产预计未来现金流量的现值以及公允价值减去处置费用的净额之间的联系及区别。可回收价值（或可收回金额）等于资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。在已确信资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额其中任何一项数值已经超过所对应的账面价值，并通过减值测试的前提下，可以不必计算另一项数值。计算资产预计未来现金流量的现值时，对资产预计未来现金流量的预测应基于特定实体现有管理模式下可能实现的收益。预测一般只考虑单项资产或者资产组内主要资产项目在简单维护下的剩余经济年限，即不考虑单项资产或者资产组内主要资产项目的改良或重置；资产组内资产项目于预测期末的变现净值应当纳入资产预计未来现金流量现值的计算。计算公允价值减去处置费用的净额时，会计准则允许直接以公平交易中销售协议价格，或者与评估对象相同或相似资产在其活跃市场上反映的价格，作为计算公允价值的依据。当不存在相关活跃市场或者缺乏相关市场信息时，资产评估专业人员可以根据企业以市场参与者的身份，对单项资产或者资产组的运营作出合理性决策，并适当地考

考虑相关资产或者资产组内资产有效配置、改良或重置前提下提交的预测资料，参照企业价值评估的基本思路及方法，分析及计算单项资产或者资产组的公允价值。计算公允价值减去处置费用的净额时，应当根据会计准则的具体要求合理估算相关处置费用。

（二）评估方法选择

评估对象是商誉所在资产组，计算资产预计未来现金流量的现值时，对资产预计未来现金流量的预测一般只考虑资产组内主要资产项目在简单维护下的剩余经济年限，即不考虑资产组内主要资产项目的改良或重置，商誉的剩余经济年限根据经营主体的收益年限确定。基于企业对资产组预计的使用安排、经营规划及盈利预测，假设相关经营情况继续保持，且企业处于行业正常经营管理能力水平，通常认为委估资产组的预计未来净现金流量现值与公允价值并不存在明显差异，故从资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间孰高的原则，本次评估的计算路径为资产组预计未来净现金流量现值。

综上，本次评估以采用收益法计算的委估资产组预计未来净现金流量现值作为委估资产组的可收回金额。

（三）前期商誉减值测试评估方法及本期评估方法变更情况

2020 年国药控股国大药房有限公司委托万隆（上海）资产评估有限公司以 2020 年 12 月 31 日为基准日对被评估单位涉及的商誉进行减值测试。评估方法为收益法。

本期评估方法未变更。

（四）具体评估方法介绍

收益法测算资产组预计未来现金流量的现值

资产组预计未来现金流量口径为归属于资产组现金流，对应的折现率为税前加权平均资本成本，评估内涵为资产组的价值。

资产组预计未来现金流模型可以分为（所得）税前的现金流和（所得）税后的现金流。本次评估选用税前现金流折现模型。

基本公式为：

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

式中：F_t：评估基准日后第 t 年预期的税前自由现金流量；r：折现率 n：明确的预测期间；g：永续增长率（本次评估取值为 3%）。

各参数确定如下：

1、每年资产组现金流 Ri 的确定

Ri=税前经营利润+折旧和摊销+利息支出-资本性支出-营运资金增加额

2、折现率 r 采用（所得）税前加权平均资本成本（WACCBT）确定，本次评估通过资产组税后口径得出评估值后反推税前加权平均资本成本。

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

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

式中：R_e：权益资本成本；R_d：负息负债资本成本；T：所得税率；D/E：根据市场价值估计的企业目标债务与股权比率。

3、权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算, 公式如下:

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

式中: R_e 为股权回报率; R_f 为无风险回报率; β 为风险系数; ERP 为市场风险超额回报率; R_s 为公司特有风险超额回报率。

4、N—收益期限

收益年限一般只考虑资产组内主要资产项目在简单维护下的剩余经济年限, 即不考虑资产组内主要资产项目的改良或重置, 资产组内主要资产项目是商誉, 商誉的剩余经济年限根据经营主体的收益年限确定。因此, 一般企业收益年限为永续期, 在对被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后, 本项目收益期确定为无限期。会计准则规定建立在预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖 5 年, 企业管理层如能证明更长的期间是合理的, 可以涵盖更长的期间, 同时在对被评估单位收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、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, 本项目明确的预测期期间 n 选择为 5 年, 预测期后为永续期。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一) 前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）项目前期准备

听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

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，我公司根据评估资料清单，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）对资产评估专业人员培训

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评估目的背景、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。

资产评估专业人员于 2022 年 3 月 1 日起对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实；与委托人、签字注册会计师沟通商誉初始确认情况、历年商誉减值测试等情况；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、与委托人、签字会计师访谈

评估项目组与委托人、签字会计师进行了以下沟通：

- （1）明确评估业务基本事项，了解商誉初始确认情况；
- （2）了解商誉初始确认时资产组或资产组组合的划分情况；
- （3）明确本次商誉减值测试资产组或资产组组合的划分；
- （4）了解股权收购、业绩历年完成情况；

2、资产核实

评估项目组于 2022 年 3 月 1 日起，结合被评估企业填报的评估申报表，对评估对象涉及的资产及负债进行了必要的清查核实。

（1）线上远程指导被评估企业填表和准备应向评估机构提供的资料

因新冠肺炎疫情影响，评估项目组未能在评估报告日之前对被评估企业填报的资产及负债进行现场清查，经与委托人沟通，评估项目组主要通过微信、邮件等方式远程指导被评估企业的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估明细表”

及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，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）初步审查和完善被评估企业填报的评估明细表

评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估企业对“评估明细表”进行完善。

（3）现场实地勘查

受新冠病毒疫情影响，评估人员无法对被评估企业填报的资产进行现场勘察。根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估专业人员采用替代程序，指导被评估企业相关人员按照评估专业人员的要求进行核实。对于设备类资产，指点产权持有单位进行现场拍照、评估人员根据照片与设备类资产进行比对核实。

（4）补充、修改和完善评估明细表

评估专业人员根据现场勘查替代程序的结果，并和被评估企业相关人员充分沟通，进一步完善“评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

（5）查验产权证明文件资料

评估专业人员对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行查验。

3、尽职调查

资产评估专业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并形成了书面的评估调查问卷。尽职调查的主要内容如下：

（1）资产组的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

（2）资产组的资产、财务、生产经营管理状况；

（3）资产组的经营计划、发展规划和财务预测信息；

（4）评估对象、资产组以往的评估及交易情况；

（5）影响被资产组生产经营的宏观、区域经济因素；

（6）资产组所在行业的发展状况与前景；

（7）其他相关信息资料。

（四）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（五）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1、交易假设：假设所有委估资产已经处在交易的过程中，评估人员根据委估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

3、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式原地继续使用下去。

4、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

5、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；被评估单位所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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。

6、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

7、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

8、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

（二）特殊假设

1、假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

2、被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

3、被评估企业能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营。

4、被评估企业具备与未来经营规模匹配的融资能力，确保未来经营可以正常运行。

5、被评估企业收益的计算均以一年为一个收益预测期，依次类推，假定收支在收益预测期内均匀发生。

6、被评估企业保持现有的经营管理水平，其严格的内控制度和不断提高的人员素质，能够保证在未来年度内其各项监管指标保持历史年度水平，达到相关部门监管的要求。

7、假设被评估单位已签订的合同、订单、框架协议在预测期内均能顺利执行，不存在合同变更、终止的情况。

8、假设被评估单位现有使用权资产到期后能继续续租。

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

（一）商誉所在资产组预计未来现金流量的现值

经收益法评估，国药控股国大药房有限公司收购国药控股天和吉林医药有限公司后商誉所在资产组于评估基准日预计未来现金流量的现值为大写人民币陆亿贰仟叁佰叁拾万零壹仟壹佰元整（CNY 62,330.11 万元）。

（二）商誉所在资产组可回收金额的确定

基于企业对资产组组合预计的使用安排、经营规划及盈利预测，假设相关经营情况继续保持，且企业处于行业正常经营管理

能力水平，通常认为委估资产组组合的预计未来净现金流量现值与公允价值并不存在明显差异，考虑到资产组组合处置费用，本次“资产预计未来净现金流量现值”应高于“公允价值减处置费用的净额”，故本次评估不再测算资产组公允价值减处置费用。

国药控股国大药房有限公司收购国药控股天和吉林医药有限公司后商誉所在资产组于评估基准日预计未来现金流量的现值为大写人民币陆亿贰仟叁佰叁拾万零壹仟壹佰元整（CNY 62,330.11 万元），资产组可回收金额不低于资产组于评估基准日预计未来现金流量的现值大写人民币陆亿贰仟叁佰叁拾万零壹仟壹佰元整（CNY 62,330.11 万元）。

资产组评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	合并报表层面账面金额	评估值	增值额	增值率
非流动资产：	20,194.76	***	***	***
固定资产	653.77	***	***	***
在建工程	***	***	***	***
无形资产—软件	125.16	***	***	***
无形资产—品牌	3,000.00	***	***	***
无形资产—客户关系	11,773.33	***	***	***
使用权资产	7,550.31	***	***	***
长期待摊费用	785.54	***	***	***
递延所得税负债	3,693.33	***	***	***
不含商誉的资产组合计	20,194.76	***	***	***
商誉	52,083.62	***	***	***
减：商誉减值准备	***	***	***	***
归属于少数股东的商誉部分	9,191.23	***	***	***
含商誉的资产组合计	81,469.61	62,330.11	-19,139.50	-23.49%

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）依据评估准则及资产评估法的相关要求，评估专业人员已将资产评估所需的资料清单发送至被评估单位并盖章确认。提供的财务数据及其他资料真实、准确、完整、合规是被评估单位的责任。评估专业人员已与企业沟通确认资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响资产评估行为及结果的事项。提供上述事项的真实及完整性是被评估单位的责任。提供的财务数据及其他资料真实、准确、完整、合规对评估工作及评估结论至关重要。

（二）本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

（三）本评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；评估人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进

行分析、估算并发表专业意见。评估人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

（四）本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 IFIND 资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（五）本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。评估人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（六）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设

前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（七）我们对评估基准日后发生的市场情况变化不承担任何责任，亦没有义务就报告日后发生的事项或情况去修正我们的报告。

（八）截止到评估报告日，受 2020 年 1 月开始新冠肺炎疫情的影响及国内外宏观经济不确定性增加，被评估单位主营业务收入、销售利润可能受到较大影响。本次评估未考虑新冠肺炎疫情及国内外宏观经济不确定性增加的影响。

（九）对于提供给审计师的信息仅作为参考使用，不得构成或替代任何审计程序。

（十）纳入本次评估范围的资产组已经被评估单位管理层申报并经其确认。

（十一）受新冠肺炎疫情的影响，评估人员无法到项目地进行现场评估工作，经委托人协调，评估项目组主要通过微信、邮件等方式办公。

（1）资料搜集的替代程序

评估人员通过微信、腾讯 QQ 及电话等方式远程指导被评估企业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“评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资

产进行细致准确地填报，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）现场清查的替代程序

受新冠病毒疫情的影响，评估人员无法对被评估单位填报的资产进行现场勘察。根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估专业人员采用替代程序，指导被评估企业相关人员按照评估专业人员的要求进行核实。

评估人员在符合疫情防控要求的前提下采取措施弥补程序缺失，若企业提供上述资料真实、准确、完整，上述程序缺失对评估结论无影响。

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）本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至2022年9月29日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

（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为评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日：2022年3月15日。

（以下无正文）

万隆(上海)资产评估有限公司

地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

资产评估师：

资产评估师：



二〇二二年三月十五日

附件：

除特别注明原件的外，其余均为复印件

- 1、委托人、被评估单位营业执照；
- 2、基准日会计报表；
- 3、委托人、被评估单位承诺函；
- 4、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 5、评估机构营业执照；
- 6、评估机构资格证书（上海市财政局备案文件）；
- 7、从事证券服务业务资产评估机构备案名单；
- 8、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 9、收益法结果汇总表。