



北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Assets Appraisal Co., Ltd.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

云南健之佳健康连锁店股份有限公司拟收购股权涉及
河北唐人医药有限责任公司股东全部权益价值
资产评估报告

北京亚超评报字（2022）第 A158 号

（共 1 册，第 1 册）

二零二二年六月二十九日

公司地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2202
电话：（010）51716863

邮编：100036

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020052202200219
合同编号：	北京亚超评委字（2022）第A076号
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	北京亚超评报字（2022）第A158号
报告名称：	云南健之佳健康连锁店股份有限公司拟收购股权涉及河北唐人医药有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论：	2,075,612,835.25元
评估机构名称：	北京亚超资产评估有限公司
签名人员：	晁洁蕾（资产评估师） 会员编号：53220038 赖晓思琪（资产评估师） 会员编号：53200057
 （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06月29日

资产评估报告目录

资产评估报告声明.....	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、 绪言.....	6
二、 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.....	6
三、 评估目的.....	33
四、 评估对象和评估范围.....	33
五、 价值类型.....	43
六、 评估基准日.....	43
七、 评估依据.....	44
八、 评估方法.....	49
九、 评估程序实施过程和情况.....	57
十、 评估假设.....	59
十一、 评估结论.....	62
十二、 特别事项说明.....	65
十三、 资产评估报告使用限制说明.....	78
十四、 资产评估报告日.....	79
资产评估报告附件	81

资产评估报告声明

本资产评估报告是本公司接受云南健之佳健康连锁店股份有限公司和河北唐人医药有限责任公司的委托，资产评估专业人员根据中国资产评估准则的要求，在履行必要评估程序后，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值发表的，由本公司出具的书面专业意见。对本资产评估报告声明如下：

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

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

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

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

五、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前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



六、 本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、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。

七、 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。

八、 本资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、 资产评估专业人员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。

云南健之佳健康连锁店股份有限公司拟收购股权涉及 河北唐人医药有限责任公司股东全部权益价值

资产评估报告摘要

北京亚超资产评估有限公司接受云南健之佳健康连锁店股份有限公司和河北唐人医药有限责任公司的委托,根据有关法律、法规和中国资产评估准则的要求,本着独立、客观和公正的原则,执行必要的评估程序,对云南健之佳健康连锁店股份有限公司拟收购股权事宜涉及的河北唐人医药有限责任公司股东全部权益在 2021 年 12 月 31 日市场价值进行了评估。

一、评估目的

评估目的是为云南健之佳健康连锁店股份有限公司拟收购股权事宜涉及的河北唐人医药有限责任公司股东全部权益提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象是河北唐人医药有限责任公司股东全部权益价值,评估范围是河北唐人医药有限责任公司申报经审计的全部资产和负债。

三、价值类型:市场价值。

四、评估基准日:2021 年 12 月 31 日。

五、评估方法:收益法、市场法。

六、评估结论

经综合分析最终选取**收益法**评估结果作为最终评估结论。



河北唐人医药有限责任公司股东全部权益评估价值为 228,561.28 万元（大写：贰拾贰亿捌仟伍佰陆拾壹万贰仟捌佰元正），评估增值 177,194.81 万元，增值率 344.96%。

根据 2022 年 5 月 28 日《河北唐人医药有限责任公司股东会决议》，审议通过了《关于公司 2020 年度利润分配的议案》和《关于公司 2021 年度利润分配的议案》同意公司以现金股利方式按各股东持股比例向各股东分配利润 21,000.00 万元。”

因此调整后股东全部权益价值 = 228,561.28 - 21,000.00 = 207,561.28 万元。

本次评估未考虑控股权溢价对评估结论产生的影响，也未考虑流动性对评估结论的影响。

七、评估结论有效期

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，即自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日。

八、特别事项说明

本次评估存在未决诉讼事项、租赁事项、受限货币资金事项、期后事项，详见第十二节“特别事项说明”。

提请报告使用者关注上述事项可能对评估结论、经济行为产生的影响，并关注评估结论成立的评估假设及限制条件。

提请报告使用者在使用本报告的评估结论时，应关注本报告正文中载明的“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的评估假设及限制条件。



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。

云南健之佳健康连锁店股份有限公司拟收购股权涉及 河北唐人医药有限责任公司股东全部权益价值

资产评估报告正文

北京亚超评报字（2022）第 A158 号

一、绪言

云南健之佳健康连锁店股份有限公司、河北唐人医药有限责任公司：

北京亚超资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对云南健之佳健康连锁店股份有限公司拟收购股权事宜涉及的河北唐人医药有限责任公司股东全部权益在 2021 年 12 月 31 日市场价值进行了评估。被评估单位对所提供的评估资料及法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任，并保证被评估资产的安全、完整性。我们的责任是对评估对象在评估基准日的价值进行评定估算，并发表专业意见。

资产评估专业人员对评估范围内的全部资产进行了必要的勘察核实，对被评估单位提供的评估资料进行了必要的验证审核，对法律权属关系进行了必要的关注，实施了必要的资产评估程序。现将资产评估情况及评估结论报告如下：

二、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人一概况

企业名称：云南健之佳健康连锁店股份有限公司（以下简称“健之佳”）；

统一社会信用代码：915300007670584000；

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）；

住所：云南省昆明市盘龙区联盟路与万宏路交汇处万宏嘉园沔苑(地块五)综合楼；

法定代表人：蓝波；

注册资本：玖仟玖佰贰拾肆万壹仟肆佰伍拾元整；

成立日期：2004 年 9 月 27 日；

营业期限：2004 年 9 月 27 日至长期；

经营范围：许可项目：城市配送运输服务（不含危险货物）；道路货物运输（不含危险货物）；药品批发；药品零售；药品进出口；第三类医疗器械经营；消毒器械销售；食品互联网销售；食品销售；酒类经营；医疗服务；生活美容服务；第二类增值电信业务；互联网信息服务；药品互联网信息服务；医疗器械互联网信息服务；餐饮服务；出版物零售；烟草制品零售；电子烟零售（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：国内贸易代理；贸易经纪；进出口代理；货物进出口；技术进出口；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；组织文化艺术交流活动；装卸搬运；国际货物运输代理；物业管理；企业管理；餐饮管理；品牌管理；图书管理服务；仓储设备租赁服务；运输设备租赁服务；办公设备租赁服务；专业保洁、清洗、消

毒服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；食品销售（仅销售预包装食品）；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；特殊医学用途配方食品销售；保健食品（预包装）销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品添加剂销售；宠物食品及用品批发；宠物食品及用品零售；日用百货销售；化妆品批发；化妆品零售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；文具用品批发；文具用品零售；农副产品销售；建筑材料销售；建筑砌块销售；建筑装饰材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；机械设备销售；机械设备租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；计算机及通讯设备租赁；汽车新车销售；汽车旧车销售；停车场服务；五金产品批发；五金产品零售；电子产品销售；通讯设备销售；通讯设备修理；日用产品修理；日用电器修理；单用途商业预付卡代理销售；销售代理；劳动保护用品销售；办公用品销售；光学仪器销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；财务咨询；票据信息咨询服务；法律咨询（不包括律师事务业务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；包装服务；家政服务；会议及展览服务；软件开发；人工智能应用软件开发；广告设计、代理；广告发布；广告制作；网络技术服务；信息系统集成服务；云计算装备技术服务；诊所

服务；中医诊所服务（须在中医主管部门备案后方可从事经营活动）；消毒剂销售（不含危险化学品）；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；个人卫生用品销售；中医养生保健服务（非医疗）；母婴用品销售；养生保健服务（非医疗）；医护人员防护用品零售；医用口罩零售；日用口罩（非医用）销售；居民日常生活服务（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）被评估单位即委托人二概况

1. 营业执照登记情况

企业名称：河北唐人医药有限责任公司（以下简称“唐人医药”）

统一社会信用代码：911302007484591103；

类型：其他有限责任公司；

住所：唐山市路北区学院路 42 号紫微星会馆二期 1401-1407 号；

法定代表人：王冠珏；

注册资本：壹亿叁仟玖佰贰拾伍万柒仟叁佰贰拾元整；

成立日期：2003 年 04 月 01 日；

营业期限：2003 年 04 月 01 日至长期；

经营范围：许可项目：药品零售； 食品销售；道路货物运输（不含危险货物）； 城市配送运输服务（不含危险货物）；第二类增值电信业务； 药品互联网信息服务；医疗器械互联网信息服务；第三类医疗器械经营；消毒器械销售。 一般项目：保健食品（预包装）销售； 健康咨询服务（不含诊疗服务）； 远程健康管理服务；会议及展览服务；市场调查（不含涉外调查）；租赁服务（不含许可类租赁

服务); 非居住房地产租赁; 第二类医疗器械销售; 日用化学产品销售; 互联网销售(除销售需要许可的商品); 第一类医疗器械销售; 医用口罩零售; 医护人员防护用品零售; 日用品销售; 化妆品零售; 食用农产品零售; 消毒剂销售(不含危险化学品); 体育用品及器材零售; 日用家电零售*** (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)。

2. 历史沿革及股权结构情况

(1) 公司的设立

2003 年 3 月 20 日, 唐人医药有限公司全体股东召开第一次股东会并形成决议, 审议通过公司章程, 选举王冠珏为公司执行董事, 兼任经理, 选举赵明为监事。

2003 年 3 月 28 日, 经唐山市工商局以唐注名称预核字 [2003] 第 0409 号《企业名称预先核准通知书》核准, 同意预先核准 2 个投资人出资, 注册资本 50 万元, 核准唐人医药有限公司名称为唐山市唐人医药商场有限公司。

2003 年 3 月 31 日, 唐山大唐会计师事务所有限公司出具了《验资报告》(大唐验字(2003)第 018 号), 经审验: 截至 2003 年 3 月 31 日止, 唐人医药有限公司已收到全体股东缴纳出资合计人民币 50 万元, 出资方式为货币。

2003 年 4 月 1 日, 唐人医药有限公司在唐山市工商局登记成立, 取得注册号为 1302002004272 的《企业法人营业执照》, 名称为唐山市唐人医药商场有限公司。

有限公司成立时的股权结构如下:

序号	股东	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
----	----	-----------	-----------	---------	------

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	王冠珏	30.00	30.00	60.00	货币
2	赵明	20.00	20.00	40.00	货币
合计		50.00	50.00	100.00	/

（2） 有限公司的历次股本变动

➤ 2004 年 10 月，增加注册资本

2004 年 10 月 8 日，唐人医药有限公司全体股东召开股东会并形成决议，同意将注册资本由 50 万元增加至 200 万元，其中王冠珏共投资 120 万元，占总投资额 60%；赵明共投资 80 万元，占总投资额 40%。同意修改唐人医药有限公司章程。

2004 年 10 月 12 日，唐山大唐会计师事务所有限公司出具了《验资报告》，经审验：截至 2004 年 10 月 12 日止，唐人医药有限公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本合计人民币 150 万元，出资方式为货币，唐人医药有限公司累计实收资本为 200 万元。

2004 年 10 月 12 日，唐山市工商局核准本次变更登记，唐人医药有限公司取得新的《企业法人营业执照》。

本次增资后，有限公司股东出资及其股权结构情况如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	王冠珏	120.00	120.00	60.00	货币
2	赵明	80.00	80.00	40.00	货币
合计		200.00	200.00	100.00	/

➤ 2008 年 8 月，增加注册资本

2008 年 8 月 8 日，唐人医药有限公司全体股东召开股东会并形成决议，同意将注册资本由 200 万元增加至 500 万元，其中王冠珏投资增加至 300 万元；赵明投资增加至 200 万元。同意修改唐人医药有

限公司章程。

2008年8月14日，河北天佳会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（冀天佳验变字（2008）第232号），经审验：截至2008年8月14日止，唐人医药有限公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本合计人民币300万元，出资方式为货币，唐人医药有限公司累计实收资本为500万元。

2008年8月19日，唐山市工商局核准本次变更登记，唐人医药有限公司取得新的《企业法人营业执照》。

本次增资后，有限公司股东出资及其股权结构情况如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	王冠珏	300.00	300.00	60.00	货币
2	赵明	200.00	200.00	40.00	货币
合计		500.00	500.00	100.00	/

➤ 2012年12月，增加注册资本

2012年12月12日，唐人医药有限公司全体股东通过了《股东会决议》，同意将注册资本由500万元增加至1000万元，其中王冠珏投资增加至600万元；赵明投资增加至400万元。同意修改唐人医药有限公司章程。

2012年12月14日，河北天佳会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（冀天佳验变字（2012）第647号），经审验：截至2012年12月14日止，唐人医药有限公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本合计人民币500万元，出资方式为货币，唐人医药有限公司累计实收资本为1000万元。

2012 年 12 月 14 日，唐山市工商局核准本次变更登记，唐人医药有限公司取得新的《企业法人营业执照》。

本次增资后，有限公司股东出资及其股权结构情况如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	王冠珏	600.00	600.00	60.00	货币
2	赵明	400.00	400.00	40.00	货币
合计		1000.00	1000.00	100.00	/

➤ 2015 年 9 月，股权转让、增加注册资本

2015 年 9 月 20 日，唐人医药有限公司股东王冠珏与赵明签署《股份转让协议》，王冠珏将所持有的唐人医药有限公司 60 万元出资转让给赵明。

2015 年 9 月 20 日，唐人医药有限公司全体股东通过《股东会决议》，同意将唐人医药有限公司注册资本由 1000 万元至 1800 万元，新增出资分别由赵明、王成举、赵亮、赵超越、唐山市路北区佳仁企业管理咨询服务部普通合伙认缴。同意修改唐人医药有限公司章程。

2015 年 12 月 31 日，唐山市新正会计师事务所（普通合伙）出具了《验资报告》（唐新正验字（2015）第 21 号），经审验：截至 2015 年 10 月 15 日止，唐人医药有限公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 800 万元，出资方式为货币，唐人医药有限公司累计实收资本为 1800 万元。

2015 年 9 月 28 日，唐山市工商局核准本次变更登记，唐人医药有限公司取得新的《营业执照》。

本次变更后，有限公司股东出资及其股权结构情况如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
----	----	-----------	-----------	---------	------

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	王冠珏	540.00	540.00	30.00	货币
2	赵明	540.00	540.00	30.00	货币
3	王成举	270.00	270.00	15.00	货币
4	赵亮	135.00	135.00	7.50	货币
5	赵超越	135.00	135.00	7.50	货币
6	唐山市路北区佳仁企业管理咨询服务部（普通合伙）	180.00	180.00	10.00	货币
合计		1800.00	1800.00	100.00	/

➤ 2015 年 12 月，增加注册资本

2015 年 12 月 2 日，唐人医药有限公司全体股东通过《股东会决议》，同意注册资本由 1800 万元增加到 6000 万元。公司股东出资情况为：王冠珏认缴 1800 万元，占注册资本的 30%；赵明认缴 1800 万元，占注册资本的 30%；王成举认缴 900 万元，占注册资本的 15%；赵亮认缴 450 万元，占注册资本的 7.5%；赵超越认缴 450 万元，占注册资本的 7.5%；唐山市路北区佳仁企业管理咨询服务中心（有限合伙）认缴 600 万元，占注册资本的 10%。并相应修改公司章程。

2015 年 12 月 31 日，唐山市新正会计师事务所（普通合伙）出具了《验资报告》（唐新正验字（2015）第 22 号），经审验：截至 2015 年 12 月 31 日止，唐人医药有限公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 4200 万元，出资方式为货币，唐人医药有限公司累计实收资本为 6000 万元。

2015 年 12 月 3 日，唐山市工商局核准本次变更登记，唐人医药有限公司取得新的《营业执照》。

本次增资后，有限公司股东出资及其股权结构情况如下：

序号	股东	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)	出资方式
1	王冠珏	1800.00	1800.00	30.00	货币
2	赵明	1800.00	1800.00	30.00	货币
3	王成举	900.00	900.00	15.00	货币
4	唐山市路北区佳仁企业管理咨询中心(有限合伙)	600.00	600.00	10.00	货币
5	赵亮	450.00	450.00	7.50	货币
6	赵超越	450.00	450.00	7.50	货币
合计		6,000.00	6,000.00	100.00	/

注：股东唐山市路北区佳仁企业管理咨询服务部（普通合伙）于2015年11月变更为唐山市路北区佳仁企业管理咨询中心（有限合伙）。

（3）有限公司整体变更为股份公司

2016年3月4日，河北省工商局出具了《企业名称预先核准通知书》（冀）登记内名预核字〔2016〕456号，核准唐山市唐人医药商场的名称变更为河北唐人医药股份有限公司。

2016年3月10日，中兴财光华会计师事务所出具中兴财光华审会字（2016）第208023号《审计报告》，表明截至2015年12月31日，唐人医药有限公司经审计账面净资产为112,547,530.98元。

2016年3月11日，北京国融兴华资产评估有限责任公司出具了国融兴华评报字[2016]第010108号《评估报告》，表明截至2015年12月31日，唐人医药有限公司经评估净资产为144,173,377.96元。

2016年3月12日，唐人医药有限公司召开股东会并作出决议，同意：（1）唐人医药由有限责任公司整体变更为股份有限公司；（2）同意公司整体变更为股份公司后的名称为“河北唐人医药股份有限

公司”；（3）确认唐人医药有限公司截至 2015 年 12 月 31 日经审计的账面净资产值为 112,547,530.98 元；（4）确认唐人医药有限公司截至 2015 年 12 月 31 日净资产评估值为 144,173,377.96 元；（5）全体发起人一致同意，股份公司股本总额为 6,000 万元，以截至 2015 年 12 月 31 日的净资产按原持股比例折合为股份公司股本，共计折合股本 6,000 万元股，每股面值 1 元，净资产大于股本部分计入资本公积。由各发起人按各自在唐人医药有限公司的出资比例持有相应数额的股份，整体变更设立股份公司。

2016 年 3 月 12 日，唐人医药有限公司全体股东签署《发起人协议》，同意以唐人医药有限公司截至 2015 年 12 月 31 日经审计的账面净资产 112,547,530.98 元折合成总股本 6000 万股，将有限公司整体变更为股份公司。

2016 年 3 月 28 日，唐人医药召开股份公司创立大会暨第一次股东大会决议，审议通过《关于发起人以唐山市唐人医药商场有限公司净资产折为其持有河北唐人医药股份有限公司股份情况的报告》，全体股东一致同意以 2015 年 12 月 31 日经审计的账面净资产 112,547,530.98 元折合为总股本 6000 万股，每股面值 1 元；唐人医药股份公司注册资本 6000 万元，唐人医药有限公司账面净资产与股份公司注册资本的差额计入股份公司资本公积。以投票方式审议通过与唐人医药股份公司设立、唐人医药股份公司章程以及与全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让相关的一系列议案。

2016 年 3 月 28 日，中兴财光会计师事务所出具了中兴财光华审

验字(2016)第 208007 号《验资报告》，验证截至 2016 年 3 月 28 日，唐人医药股本为 6000 万股。

2016 年 4 月 19 日，唐人医药股份公司取得唐山市工商局颁发的新《营业执照》，完成了整体变更为股份公司的工商变更登记手续。

(4) 全国中小企业股份转让系统挂牌与终止挂牌

2016 年 10 月 10 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具股转系统函[2016]7240 号《关于同意河北唐人医药股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》，同意唐人医药股票在全国中小企业股份转让系统挂牌，转让方式为协议转让，挂牌后纳入非上市公众公司监管。

2016 年 10 月 28 日，唐人医药股票在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让。证券简称为“唐人医药”，证券代码为 839495。

2017 年 10 月 17 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具《关于同意河北唐人医药股份有限公司终止股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》，唐人医药股票自 2017 年 10 月 24 日起终止在全国中小企业股份转让系统挂牌。

(5) 唐人医药股份公司设立后的历次股本变动

➤ 2016 年 8 月，唐人医药股份公司第一次增资

2016 年 8 月 11 日，唐人医药股份公司召开 2016 年第二次临时股东大会决议，审议通过《关于增加公司注册资本的议案》，拟新增注册资本 6000 万股，对应 6,000.00 万股股份；新增股份由唐人医药原 5 名自然人股东以货币方式认购，认购价格为 1.00 元/股，认购价

款总额 6,000.00 万元。其中，王冠珏认购 1,999.80 万股，对应认购金额 1,999.80 万元；赵明认购 1,999.80 万股，对应认购金额 1,999.80 万元；王成举认购 1,000.00 万股，对应认购金额 1,000.00 万元；赵亮认购 500.40 万股，对应认购金额 500.40 万元；赵超越认购 500.40 万股，对应认购金额 500.40 万元。本次增资后唐人医药股份公司注册资本由 6,000 万元增至 12,000 万元。同意修改公司章程。

2016 年 8 月 22 日，唐人医药股份公司取得唐山市工商行政管理局颁发的新《营业执照》，完成了本次增资的工商变更登记手续。

2016 年 8 月 24 日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“中兴财光华审验字（2016）第 208012 号”《验资报告》，确认截至 2016 年 8 月 23 日止，唐人医药股份公司已收到各股东缴纳的新增注册资本（股本）合计 6,000 万元整。出资方式为货币。

本次增资后，公司股本结构如下：

序号	股东名称	认购股份数额 (万股)	实缴出资数 额(万股)	占股份总额 的比例(%)	出资方式
1	王冠珏	3799.80	3799.80	31.665	货币
2	赵明	3799.80	3799.80	31.665	货币
3	王成举	1900.00	1900.00	15.833	货币
4	赵亮	950.40	950.40	7.920	货币
5	赵超越	950.00	950.00	7.917	货币
6	唐山市路北区佳仁 企业管理咨询中心 (有限合伙)	600.00	600.00	5.00	货币
合计		12000.00	12000.00	100.00	/

➤ 2017 年 11 月，唐人医药股份公司第二次增资

2017 年 11 月 13 日，唐人医药股份公司召开 2017 年第三次临时股东大会会议，会议审议通过了与本次增资的相关议案，同意吉林敖

东向唐人医药股份公司增资 2,850.00 万元，占唐人医药股份公司增资后的股权比例为 2.6867%，其中，363.5338 万元计入注册资本、2,486.47 万元计入资本公积；同意广发信德向唐人医药股份公司增资 2,850.00 万元，占唐人医药股份公司增资后的股权比例为 2.6867%，其中，363.5338 万元计入注册资本、2,486.4662 万元计入资本公积；同意珠海致远向唐人医药股份公司增资 300.00 万元，占唐人医药股份公司增资后的股权比例为 0.2828%，其中，38.2667 万元计入注册资本、261.7333 万元计入资本公积；同意河北国创向唐人医药股份公司增资 1,000.00 万元，占唐人医药股份公司增资后的股权比例为 0.9427%，其中，127.5557 万元计入注册资本、872.4443 万元计入资本公积；同意王冠珏、赵明、王成举、赵亮、赵超越向唐人医药股份公司增资 5,000.00 万元，新增资金占唐人医药股份公司增资后的股权比例为 4.7136%，其中，637.7858 万元计入注册资本、4,362.2142 万元计入资本公积。其中：王冠珏增资 1,666.5000 万元，其中，212.5740 万元计入注册资本、1,453.9260 万元计入资本公积；赵明增资 1,666.4999 万元，其中，212.5740 万元计入注册资本、1,453.9259 万元计入资本公积；王成举增资 833.5001 万元，其中，106.3189 万元计入注册资本、727.1812 万元计入资本公积；赵亮增资 416.5003 万元，其中，53.1276 万元计入注册资本、363.3727 万元计入资本公积；赵超越增资 416.9997 万元，其中，53.1913 万元计入注册资本、363.8084 万元计入资本公积。唐人医药股份公司注册资本由 120,000,000 元变更为 135,306,758 元。根据本次增资事项，股东大会同步审议通过了变更

后的公司章程。

2017 年 11 月 20 日，上述主体就本次增资签署了相关投资协议及补充协议，对增资以及业务承诺与补偿、股东回售等事宜进行了约定。

2017 年 11 月 23 日，唐人医药股份公司取得唐山市工商行政管理局颁发的新《营业执照》，完成了本次增资的工商变更登记手续。

本次增资后，公司股本结构如下：

序号	股东名称	认购股份数额 (股)	实缴出资数额 (股)	占股份总额 的比例 (%)	出资方式
1	王冠珏	40,123,740.00	40,123,740.00	29.6539	货币
2	赵明	40,123,740.00	40,123,740.00	29.6539	货币
3	王成举	20,063,189.00	20,063,189.00	14.8279	货币
4	赵亮	10,035,276.00	10,035,276.00	7.4167	货币
5	赵超越	10,031,913.00	10,031,913.00	7.4142	货币
6	唐山市路北区佳仁企业管理咨询中心(有限合伙)	6,000,000.00	6,000,000.00	4.4344	货币
7	吉林敖东创新产业基金管理中心(有限合伙)	3,635,338.00	3,635,338.00	2.6867	货币
8	广发信德汇金(龙岩)股权投资合伙企业(有限合伙)	3,635,338.00	3,635,338.00	2.6867	货币
9	珠海致远科亨投资企业(有限合伙)	382,667.00	382,667.00	0.2828	货币
10	河北国创创业投资有限公司	1,275,557.00	1,275,557.00	0.9427	货币
合计		135,306,758.00	135,306,758.00	100.00	/

➤ 2018 年 8 月，唐人医药股份公司第三次增资

2018 年 6 月 29 日，张家港润信与唐人医药股份公司签署《投资协议》，约定张家港润信向唐人医药股份公司增资 4,000.00 万元用于认购唐人医药股份公司 395.0562 万元注册资本。同日，张家港润信

与王冠珏、赵明、唐人医药股份公司签署《投资协议之<补充协议>》，对唐人医药股份公司业绩承诺与补偿、唐人医药股份公司股东回售等事宜进行了约定。

2018年7月15日，唐人医药股份公司召开2018年第一次临时股东大会会议，审议通过《关于张家港润信医疗产业投资中心（有限合伙）向公司增资议案》《关于公司及相关股东签署〈张家港润信医疗产业投资中心（有限合伙）与河北唐人医药股份有限公司之投资协议〉及补充协议的议案》《关于股东放弃优先认购权的议案》《关于增资前后公司股东出资和持股比例情况变化的议案》《关于变更公司章程的议案》等，拟同意张家港润信医疗产业投资中心（有限合伙）向唐人医药股份公司增资4000万元，占唐人医药股份公司增资后的股权比例为2.8369%，其中395.0562万元计入注册资本，3604.9438万元计入资本公积。

2018年8月3日，唐人医药股份公司取得唐山市工商行政管理局颁发的新《营业执照》，完成了本次增资的工商变更登记手续。

本次增资后，公司股本结构如下：

序号	股东名称	认购股份数额 (股)	实缴出资数额 (股)	占股份总额 的比例(%)	出资方式
1	王冠珏	40,123,740.00	40,123,740.00	28.8127	货币
2	赵明	40,123,740.00	40,123,740.00	28.8127	货币
3	王成举	20,063,189.00	20,063,189.00	14.4073	货币
4	赵亮	10,035,276.00	10,035,276.00	7.2063	货币
5	赵超越	10,031,913.00	10,031,913.00	7.2039	货币
6	唐山市路北区佳仁企业管理咨询中心（有限合伙）	6,000,000.00	6,000,000.00	4.3086	货币
7	吉林敖东创新产业基金管理中心（有限合伙）	3,635,338.00	3,635,338.00	2.6105	货币

序号	股东名称	认购股份数额 (股)	实缴出资数额 (股)	占股份总额 的比例 (%)	出资方式
8	广发信德汇金(龙岩)股权投资合伙企业(有限合伙)	3,635,338.00	3,635,338.00	2.6105	货币
9	珠海致远科亨投资企业(有限合伙)	382,667.00	382,667.00	0.2748	货币
10	河北国创创业投资有限公司	1,275,557.00	1,275,557.00	0.9160	货币
11	张家港润信医疗产业投资中心(有限合伙)	3,950,562.00	3,950,562.00	2.8369	货币
合计		139,257,320.00	139,257,320.00	100.00	/

➤ 2019 年 9 月，股份转让

根据吉林敖东创新产业基金管理中心(有限合伙)、广发信德汇金(龙岩)股权投资合伙企业(有限合伙)、珠海致远科亨投资企业(有限合伙)、河北国创创业投资有限公司、张家港润信医疗产业投资中心(有限合伙)与王冠珏、赵明、唐人医药股份公司签订的《投资协议之<补充协议>》第 3.1 条约定，王冠珏、赵明与唐人医药承诺标的公司 2018 年实现的净利润不低于 6,850.00 万元。

唐人医药股份公司 2018 年实际实现的净利润未达到承诺净利润。

2019 年 8 月 11 日，吉林敖东、广发信德、珠海致远、河北国创分别与王冠珏、赵明、唐人医药股份公司签署《投资协议之<补充协议二>》。《投资协议之<补充协议二>》第 2.2 条约定，经各方协商，由王冠珏、赵明按吉林敖东、广发信德、珠海致远、河北国创现持有股份数额的 20%进行补偿，作为王冠珏、赵明对上述外部投资人 2018 年业绩承诺不达预期的补偿。其中，王冠珏、赵明无偿转让给吉林敖东共计 727,068.00 元注册资本、占股本比例为 0.5221%；无偿转让给

广发信德共计 727,068.00 元注册资本、占股本比例为 0.5221%；无偿转让给珠海致远共计 76,533.00 元注册资本、占股本比例为 0.0550%；无偿转让给河北国创 255,111.00 元注册资本、占股本比例为 0.1832%。

2019 年 8 月 11 日，张家港润信与王冠珏、赵明、唐人医药股份公司签署《投资协议之<补充协议二>》。《投资协议之<补充协议二>》第 2.2 条约定，由王冠珏、赵明将其合计持有唐人医药股份公司 790,112 元注册资本，对应股本总额的 0.5674%（王冠珏、赵明分别持有的 0.2837%股份）无偿转让给张家港润信，作为王冠珏、赵明对张家港润信 2018 年业绩承诺不达预期的补偿。

2019 年 8 月 30 日，唐人医药股份公司召开 2018 年年度股东大会，会议审议通过了《关于公司部分股东股权转让的议案》等议案，唐人医药股份公司股东王冠珏、赵明拟将其所持有的唐人医药股份公司 1.8497%的股权按照 20%比例补偿转让给吉林敖东创新产业基金管理中心（有限合伙）、广发信德汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）、珠海致远科亨投资企业（有限合伙）、河北国创创业投资有限公司、张家港润信医疗产业投资中心（有限合伙）。

本次股份转让的原因是唐人医药股份公司因未能完成 2018 年业绩承诺，唐人医药股份公司股东王冠珏、赵明对外部投资人进行的业绩补偿。本次股份转让为无偿转让，是唐人医药股份公司股东与外部投资人基于《投资协议之<补充协议>》及其《投资协议之<补充协议二>》约定的业绩承诺条款进行的业绩补偿，无偿转让具备合理性。

本次股份转让后，公司股本结构如下：

序号	股东名称	认购股份数额 (股)	实缴出资数额 (股)	占股份总额的 比例 (%)	出资方式
1	王冠珏	38,835,794.00	38,835,794.00	27.8877	货币
2	赵明	38,835,794.00	38,835,794.00	27.8877	货币
3	王成举	20,063,189.00	20,063,189.00	14.4073	货币
4	赵亮	10,035,276.00	10,035,276.00	7.2063	货币
5	赵超越	10,035,276.00	10,035,276.00	7.2039	货币
6	唐山市路北区佳仁 企业管理咨询中心 (有限合伙)	6,000,000.00	6,000,000.00	4.3086	货币
7	吉林敖东创新产业 基金管理中心(有限 合伙)	4,362,407.00	4,362,407.00	3.1326	货币
8	广发信德汇金(龙 岩)股权投资合伙企 业(有限合伙)	4,362,407.00	4,362,407.00	3.1326	货币
9	珠海致远科亨投资 企业(有限合伙)	459,199.00	459,199.00	0.3298	货币
10	河北国创创业投资 有限公司	1,530,667.00	1,530,667.00	1.0992	货币
11	张家港润信医疗产 业投资中心(有限合 伙)	4,740,674.00	4,740,674.00	3.4043	货币
合计		139,257,320.00	139,257,320.00	100.00	/

➤ 2020 年 3 月，股份转让

由于唐人医药股份公司放弃股票上市计划且 2018 年实现净利润未达承诺净利润的 80%，触发了《投资协议之<补充协议>》约定的回售条款。2020 年 3 月 16 日，张家港润信医疗产业投资中心（有限合伙）与王冠珏、赵明、王成举、赵亮、赵超越订《河北唐人医药股份有限公司股权转让协议》。张家港润信同意将其目前持有的唐人医药股份公司 3.4043% 的股份转让给受让方王冠珏、赵明、王成举、赵亮、赵超越，其中王冠珏受让 1.2293% 股份、赵明受让 1.2293% 股份、王成举受让 0.4728% 股份、赵亮受让 0.2365% 股份、赵超越受让 0.2364% 股份。

本次股份转让后，公司股本结构如下：

序号	股东名称	认购股份数额 (股)	实缴出资数额 (股)	占股份总额的 比例 (%)	出资方式
1	王冠珏	40,547,635.00	40,547,635.00	29.1170	货币
2	赵明	40,547,635.00	40,547,635.00	29.1170	货币
3	王成举	20,721,616.00	20,721,616.00	14.8801	货币
4	赵亮	10,364,627.00	10,364,627.00	7.4428	货币
5	赵超越	10,361,127	10,361,127.00	7.4403	货币
6	唐山市路北区佳仁 企业管理咨询中心 (有限合伙)	6,000,000.00	6,000,000.00	4.3086	货币
7	吉林敖东创新产业 基金管理中心(有 限合伙)	4,362,407.00	4,362,407.00	3.1326	货币
8	广发信德汇金(龙 岩)股权投资合伙 企业(有限合伙)	4,362,407.00	4,362,407.00	3.1326	货币
9	珠海致远科亨投资 企业(有限合伙)	459,199.00	459,199.00	0.3298	货币
10	河北国创创业投资 有限公司	1,530,667.00	1,530,667.00	1.0992	货币
合计		139,257,320.00	139,257,320.00	100.00	/

➤ 2020 年 5 月，股份转让

由于唐人医药股份公司放弃股票上市计划且 2018 年实现净利润未达承诺净利润的 80%，触发了《投资协议之<补充协议>》约定的回售条款。2020 年 5 月 15 日，唐人医药股份公司股东王冠珏、赵明、王成举、赵亮、赵超越与吉林敖东创新产业基金管理中心（有限合伙）、广发信德汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）、珠海致远科亨投资企业（有限合伙）、河北国创创业投资有限公司分别签署股权转让协议，由王冠珏、赵明、王成举、赵亮、赵超越受让吉林敖东创新产业基金管理中心（有限合伙）、广发信德汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）、珠海致远科亨投资企业（有限合伙）、河北国创创业投资有限公司合计持有的唐人医药股份公司 7.6941%的股份。

本次股份转让后，公司股本结构如下：

序号	股东名称	认购股份数额 (股)	实缴出资数额 (股)	占股份总额 的比例 (%)	出资方式
1	王冠珏	44,416,668.00	44,416,668.00	31.90	货币
2	赵明	44,416,668.00	44,416,668.00	31.90	货币
3	王成举	22,209,766.00	22,209,766.00	15.95	货币
4	赵亮	11,109,015.00	11,109,015.00	7.97	货币
5	赵超越	11,105,203.00	11,105,203.00	7.97	货币
6	唐山市路北区佳仁 企业管理咨询服务 中心(有限合伙)	6,000,000.00	6,000,000.00	4.31	货币
合计		139,257,320.00	139,257,320.00	100.00	/

(6) 2022 年 5 月，唐人医药股份公司变更为有限公司

2022 年 4 月 18 日，唐山市合衡会计师事务所(普通合伙)以 2021 年 7 月 31 日为基准日，对唐人医药股份公司的净资产进行了审计，出具了唐合衡审会字(2022)第 0041 号审计报告。

2022 年 4 月 20 日，唐山市永信资产评估有限公司以 2021 年 7 月 31 日为基准日，对唐人医药股份公司的净资产进行了评估，并出具唐永信评报字【2022】第 104 号资产评估报告书。

2022 年 4 月 22 日，唐山市合衡会计师事务所(普通合伙)对唐人医药股份公司拟整体变更为有限责任公司截至 2021 年 7 月 31 日止的注册资本实收情况进行了审验。经审验，截至 2021 年 7 月 31 日止，唐人医药股份公司全体股东出资具体明细如下：王冠珏认缴注册资本 44,416,668.00 元，占注册资本的 31.90%，实收资本为 44,416,668.00 元；赵明认缴注册资本 44,416,668.00 元，占注册资本的 31.90%，实收资本为 44,416,668.00 元；王成举认缴注册资本 22,209,766.00 元，占注册资本的 15.95%，实收资本为 22,209,766.00 元；赵亮认缴注册

资本 11,109,015.00 元, 占注册资本的 7.97%, 实收资本为 11,109,015.00 元; 赵超越认缴注册资本 11,105,203.00 元, 占注册资本的 7.97%, 实收资本为 11,105,203.00 元; 唐山佳仁合伙企业认缴注册资本 6,000,000.00 元, 占注册资本的 4.31%, 实收资本为 6,000,000.00 元。

2022 年 5 月 12 日, 唐人医药股份公司召开 2022 年第二次临时股东大会, 审议通过《关于变更公司性质的议案》, 拟由目前的股份制公司变更为其他有限责任公司; 审议通过《关于变更公司名称的议案》, 拟将公司由“河北唐人医药股份有限公司”变更为“河北唐人医药有限责任公司”; 审议通过《关于审议公司章程的议案》; 审议通过《关于撤销公司监事会的议案》; 审议通过《关于变更后公司各股东出资及出资比例的议案》; 审议通过《关于同意原公司权利义务变更的议案》, 同意公司的一切权利、义务和责任由变更后的“河北唐人医药有限责任公司”承继。

2022 年 5 月 12 日, 唐人医药召开 2022 年第一次临时股东会, 同意公司性质由股份有限公司变更为其他有限责任公司, 同意公司名称变更为“河北唐人医药有限责任公司”, 审议通过新的公司章程, 变更唐人医药经营范围。同意撤销唐人医药监事会, 选举王成举为监事。成立唐人医药变更为有限公司后的第一届董事会, 董事会成员为: 王冠珏、赵明、侯永利、朱振良、张守川, 由董事长担任法定代表人。审议通过《关于评估验资结果的议案》。同意唐人医药的一切权利、义务和责任由变更后的“河北唐人医药有限责任公司”承担。

2022 年 5 月 12 日, 唐人医药召开第一届董事会第一次会议, 会

议选举王冠珏担任新董事长，聘任王冠珏为新任经理。

2022年5月26日，唐山市行政审批局核准本次变更登记，唐人医药取得新的《营业执照》。

本次变更后，唐人医药的股权结构情况如下：

序号	股东名称	认购出资额 (元)	实缴出资额 (元)	持股比例 (%)	出资方式
1	王冠珏	44,416,668.00	44,416,668.00	31.90	货币
2	赵明	44,416,668.00	44,416,668.00	31.90	货币
3	王成举	22,209,766.00	22,209,766.00	15.95	货币
4	赵亮	11,109,015.00	11,109,015.00	7.97	货币
5	赵超越	11,105,203.00	11,105,203.00	7.97	货币
6	唐山市路北区佳仁企业管理咨询服务中心(有限合伙)	6,000,000.00	6,000,000.00	4.31	货币
合计		139,257,320.00	139,257,320.00	100.00	/

(7) 变更为有限责任公司后的股权变动

2022年6月13日，河北唐人召开股东会会议，会议同意：股东王冠珏将其持有的唐人医药 35,131,772 元股权转让给珏静志远合伙企业，占唐人医药 25.2280%股权；股东赵明将其持有的唐人医药 35,142,312 元股权转让给明照远志合伙企业，占唐人医药 25.2355%股权；股东王成举将其持有的唐人医药 17,565,887 元股权转让给举成勤酬合伙企业，占唐人医药 12.6140%股权；股东赵亮将其持有的唐人医药 8,782,943 元股权转让给举成勤酬合伙企业占唐人医药 6.3070%股权；股东赵超越将其持有的唐人医药 8,782,943 元股权转让给举成勤酬合伙企业，占唐人医药 6.3070%股权；股东佳仁咨询中心将其持有的唐人医药 1,999,800 元股权转让给珏静志远合伙企业，占唐人医药 1.4360%股权；股东佳仁咨询中心将其持有的唐人医药 2,000,400

元股权转让给明照远志合伙企业，占唐人医药 1.4365% 股权；股东佳仁咨询中心将其持有的唐人医药 1,999,800 元股权转让给举成勤酬合伙企业，占唐人医药 1.4360% 股权；通过章程修订案。

2022 年 6 月 13 日，上述主体分别签订了股权转让合同。

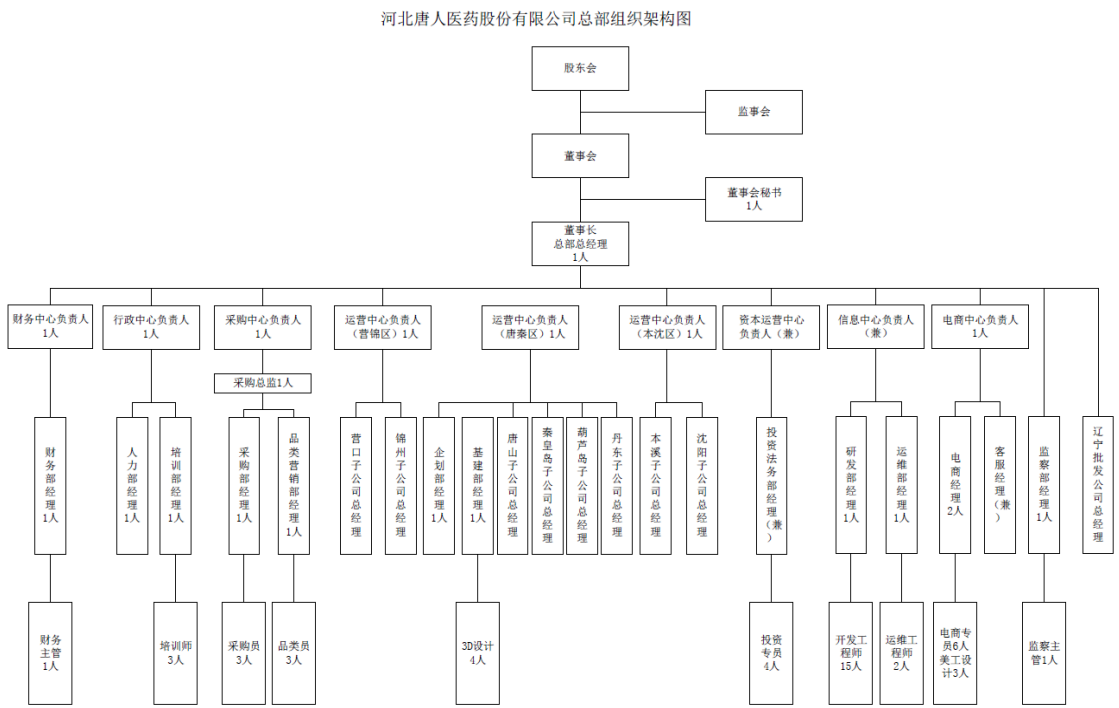
本次股权转让是唐人医药股东之间的内部股权调整，股权转让完成后，唐人医药的控股股东、实际控制人未发生变化。

2022 年 6 月 16 日，唐山市行政审批局核准本次股权变更登记。

本次变更后，唐人医药的股权结构情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	实缴出资额 (元)	持股比例 (%)	出资方式
1	浙江自贸区珏静志远企业管理合伙企业（有限合伙）	37,131,572.00	37,131,572.00	26.6640	货币
2	浙江自贸区明照远志企业管理合伙企业（有限合伙）	37,142,712.00	37,142,712.00	26.6720	货币
3	浙江自贸区举成勤酬企业管理合伙企业（有限合伙）	37,131,573.00	37,131,573.00	26.6640	货币
4	王冠珏	9,284,896.00	9,284,896.00	6.6674	货币
5	赵明	9,274,356.00	9,274,356.00	6.6599	货币
6	王成举	4,643,879.00	4,643,879.00	3.3347	货币
7	赵亮	2,326,072.00	2,326,072.00	1.6703	货币
8	赵超越	2,322,260.00	2,322,260.00	1.6676	货币
合计		139,257,320.00	139,257,320.00	100.00	/

3. 企业机构设置情况



4. 被评估单位近年资产负债和经营业绩

(1) 资产负债及财务状况

资产负债及财务状况简表(合并口径)

金额单位：人民币万元

资产负债项目	2019/12/31	2020/12/31	2021/12/31
流动资产	68,423.67	73,719.41	72,091.58
非流动资产	18,636.06	18,285.95	35,634.55
资产总额	87,059.73	92,005.35	107,726.13
流动负债	47,705.89	48,732.46	49,014.55
非流动负债	1,761.18	-	7,345.10
负债合计	49,467.07	48,732.46	56,359.65
股东权益	37,592.67	43,272.89	51,366.47
利润表项目	2019 年 1-12 月	2020 年 1-12 月	2021 年 1-12 月
营业收入	136,670.32	148,408.60	146,862.54
营业成本	126,928.07	135,364.98	135,357.07
营业利润	9,742.25	13,682.02	11,737.13

利润总额	9,958.75	13,689.23	11,828.88
净利润	7,310.21	10,129.00	8,550.55
审计意见类型	无保留意见	无保留意见	无保留意见
审计机构	中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)

(2) 会计制度

会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定编制。

(3) 主要税种和税率

序号	主要税种	税 率	计税依据
1	企业所得税	25%	应纳税所得额
2	增值税	13%、9%、3%、0%	按销售商品或提供劳务的增值额
3	城市维护建设税	7%、5%	应纳流转税额
4	教育费附加	3%	应纳流转税额
5	地方教育费附加	2%	应纳流转税额
	印花税	0.03%	购销金额

(4) 税收优惠政策

根据财政部 税务总局发布的《关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》“财政部 税务总局公告 2022 年第 15 号”，自 2022 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，免征增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，暂停预缴增值税。《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 7 号）第一条规定的税收优惠政策，执行期限延长至 2022 年 3 月 31 日。

根据财政部 税务总局《关于进一步实施小微企业“六税两费”

减免政策的公告》“财政部 税务总局公告 2022 年第 10 号”第一条，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。该政策执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

综上，被评估单位享受小规模纳税人门店增值税免征的优惠政策，免征期限为 2022 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日；被评估单位享受小规模纳税人门店附加税减半征收的优惠政策，减半征收期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

5. 下属门店概况

截至评估基准日，被评估单位持有的 659 家药店分布在京津冀、环渤海湾 8 个地区，门店总体分布情况如下：

单位：个

年份	省份	地区	行业	期初总数	本期新增情况				本期闭店	期末总数
					自建	收购	加盟	小计		
2021 年	河北省	唐山	零售	180	26			26	2	204
	河北省	秦皇岛	零售	152	15			15		167
	辽宁省	丹东	零售	68	1			1	1	68
	辽宁省	葫芦岛	零售	41	3			3		44
	辽宁省	本溪	零售	52				0		52
	辽宁省	锦州	零售	49	6			6		55
	辽宁省	营口	零售	44	6			6		50
	辽宁省	沈阳	零售	17	4			4	2	19
合计				603.00	61.00	0.00	0.00	61.00	5.00	659.00

(三) 委托人与被评估单位的关系

本次评估委托人为云南健之佳健康连锁店股份有限公司和河北

唐人医药有限责任公司，被评估单位为河北唐人医药有限责任公司；云南健之佳健康连锁店股份有限公司拟收购河北唐人医药有限责任公司股权。

(四) 委托人以外的其他评估报告使用者

本资产评估报告仅供委托人及被评估单位为实现评估目的使用，除委托人及被评估单位外，其他评估报告使用者为：委托人及被评估单位上级主管部门以及法律、法规规定的与评估目的相关的其他报告使用者。

资产评估专业人员和资产评估机构对委托人和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

三、评估目的

因云南健之佳健康连锁店股份有限公司拟收购河北唐人医药有限责任公司股权事宜，委托北京亚超资产评估有限公司对该经济行为涉及河北唐人医药有限责任公司股东全部权益价值进行评估；评估目的是为云南健之佳健康连锁店股份有限公司拟收购股权事宜涉及的河北唐人医药有限责任公司股东全部权益提供价值参考依据。

该经济行为是依据 2022 年 2 月 28 日《云南健之佳健康连锁店股份有限公司第五届董事会第十四次会议决议》实施的。

四、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是河北唐人医药有限责任公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是河北唐人医药有限责任公司申报经审计的全部资产和负债。

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，河北唐人医药有限责任公司会计报表经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了编号为“XYZH/2022KMAA20462”无保留意见审计报告，审定的资产负债情况如下：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	基准日账面价值
流动资产	72,091.58
非流动资产	35,634.55
其中：固定资产	4,166.83
使用权资产	16,906.19
无形资产	878.53
商誉	8,944.96
长期待摊费用	3,762.03
递延所得税资产	574.02
其他非流动资产	402.00
资 产 总 计	107,726.13
流动负债	49,014.55
非流动负债	7,345.10
负 债 总 计	56,359.65
净 资 产（所有者权益）	51,366.47

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(三) 评估范围中主要资产状况及特点

◆ 流动资产、非流动资产

1. 应收账款、存货等是流动资产的主要组成部分，应收账款账面余额为 12,183.10 万元，坏账准备 97.07 万元，账面价值为 12,086.02 万元，主要为应收医保款、服务费、货款等；存货账面价值为 31,279.65

万元，主要为库存药品、周转材料及在途物资。

2. 固定资产、使用权资产、商誉是非流动资产的主要组成部分。固定资产账面原值为 8,686.79 万元，账面净值为 4,166.83 万元，主要为房屋建筑物、车辆、电子设备；使用权资产账面价值为 16,906.19 万元，主要为经营场所使用权租赁费用；商誉账面价值为 8,944.96 万元，主要为收购子公司葫芦岛大药房医药连锁店有限责任公司、丹东康达大药房连锁有限公司形成的商誉。

◆ 实物资产

实物资产为存货、固定资产、长期待摊费用等。其中，存货、固定资产、长期待摊费用几大类资产多位于集团内各公司，少部分固定资产和长期待摊费用位于公司总部。

1. 存货

存货账面价值为 31,279.65 万元，主要为库存商品及少部分在途物资、在用周转材料。其中，在途物资为各公司收到的从辽宁唐人医药有限公司发出的未到票且未入库的药品；库存商品主要放置于配送中心及集团内各公司门店仓库内，主要为门店销售的药品库存；在用周转材料为集团内各公司的小家电、桌椅板凳等低值易耗品。集团内各公司的药品库存和其余材料均能正常使用。

2. 固定资产

固定资产账面原值 8,686.79 万元，账面净值 4,166.83 万元，包括房屋建筑物、车辆、电子办公设备。

(1) 房屋建筑物



房屋建筑物账面原值 5,180.99 万元，账面净值 3,310.26 万元，共 17 项，主要为办公楼、商铺，于 2007 年至 2017 年购建并投入使用，建筑面积为 15,575.62 m²，建筑结构为钢混、钢筋混凝土结构等，均处于正常使用状态，能满足企业生产经营需要。

► 房屋所有权状况

序号	房屋所有权证编号	房屋名称	坐落	用途	结构	面积m ²	证载权利人
1	房权证秦房字第 000117546 号	北部工业区原楼房	北部工业区	辅助用房	钢混	3,188.12	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
2		北部工业区库房		工交仓储	钢混	4,736.96	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
3		北部工业区办公楼		工交仓储	钢混	2,766.15	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
4	房权证秦房字第 20011068 号	光明路 122、124 号	光明路 122、124 号	商业	钢混	206.84	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
5	房权证秦房字第 000007861 号	港锋街 17 号	海港区港锋街 17 号 1-2 层	商金信	钢混	364.82	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
6	冀（2020）秦皇岛市不动产权第 0044912 号	东方明珠商业 B 栋 111 号	海港区建设大街东段 59-1 1-2 层	市场化商品房	钢筋混凝土结构	241.27	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
7	房权证秦房字第 000097424 号	和月大街 36 号	海港区 and 月大街 36 号 1-2 层	商金信	钢混	263.02	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
8	房权证秦房字第 000097427 号	和月大街 38 号	海港区 and 月大街 38 号 1-2 层	商金信	钢混	221.06	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
9	冀（2017）秦皇岛不动产权第 0051637 号	玉带湾 S01-104	海港区海阳路 473 号 1-2 层	商金信	钢混	236.28	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
10	房权证秦开私房字第 30064580 号	泰山路 291 号	秦皇岛开发区泰山路以西 1-3 层	工交仓储	钢筋混凝土结构	2,504.80	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
11	房权证秦房字第 000091591 号	在水一方 A 区 37-4 号	海港区在水一方 A 区 37-4 号 1-2 层	商金信	钢混	81.83	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
12		在水一方 A 区 37-4 号		商金信	钢混	81.84	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
13	房权证秦房字第 000091590 号	海港区在水一方 A 区 37-5 号	海港区在水一方 A 区 37-5 号 1-2 层	商金信	钢混	81.83	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
14		海港区在水一方 A 区 37-5 号		商金信	钢混	81.84	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司

15	辽(2021)丹东市不动产权第0057663号	富贵山庄房屋	振兴区表厂路8-4号	商业服务	钢筋混凝土结构	97.7	丹东康达大药房连锁有限公司
16	辽(2021)丹东市不动产权第0010364号	春五路店	振兴区锦山大街342-5-8号	商业服务	钢筋混凝土结构	161.74	丹东康达大药房连锁有限公司
17	房权证秦房字第000097422号	和月大街34号	海港区和平大街34号	商金信	钢混	259.52	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
合计						15,575.62	

➤ 房屋占用土地使用权状况

序号	土地权属性质	土地使用权证编号	坐落	使用权类型	面积m²	取得日期	终止日期	证载权利人
1-3	工业用地	秦籍国用(2010)第134号	北部工业区	出让	22,999.98	2010/10/28	2057/5/18	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
4	商业	秦籍国用(2009)第商1339号	光明路122、124号	出让	43.64(分摊面积)	2009/12/15	2049/7/3	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
5	商业	秦籍国用(2010)第商924号	海港区港锋街17号	出让	85.46(分摊面积)	2010/7/9	2047/8/31	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
6	批发零售用地	冀(2020)秦皇岛市不动产权第0044912号	海港区建设大街东段59-1	出让	231,196.01(共有面积)	2020/12/25	2045/12/28	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
7	批发零售用地	秦籍国用(2014)第海商1358号	海港区和平大街36号	出让	71.38(分摊面积)	2014/7/30	2079/6/26	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
8	批发零售用地	秦籍国用(2014)第海商1359号	海港区和平大街38号	出让	59.99(分摊面积)	2014/7/30	2079/6/26	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
9	商业	冀(2017)秦皇岛市不动产权第0051637号	海港区海阳路473号	出让	24.18(分摊面积)	2017/10/31	2047/8/28	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
10	仓储	秦籍国用(2008)第秦开008号	秦皇岛开发区泰山路以西	出让	2,850.541	2008/1/31	2044/11/30	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
11	批发零售用地	秦籍国用(2014)第海商704号	海港区在水一方A区37-4号	出让	30.09(分摊面积)	2014/5/26	2045/2/4	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
12	批发零售用地	秦籍国用(2014)第海商705号	海港区在水一方A区37-5号	出让	30.09(分摊面积)	2014/5/26	2045/2/4	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
13	其他商服用地	辽(2021)丹东市不动产权第0057663号	振兴区表厂路8-4号	出让	12,185.00(共有面积)	2007/7/12	2047/7/12	丹东康达大药房连锁有限公司
14	批发零售用地	辽(2021)丹东市不动产权第0010364号	振兴区锦山大街342-5-8号	出让	35,842.80(共有面积)	2007/10/21	2047/10/20	丹东康达大药房连锁有限公司
15	批发零售用地	秦籍国用(2014)第海商1357号	海港区和平大街34号	出让	70.43(分摊面积)	2014/7/30	2079/6/26	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司
合计					305,489.59			

➤ 他项权利状况

截至评估基准日，以上宗地未涉及抵押、担保等他项权利。

(2) 车辆

车辆账面原值 600.58 万元，账面净值 132.51 万元，共 33 项（共 33 辆），主要为日常办公经营用的车辆，包括冷藏车、轿车、多用途商务车和轻型厢式货车等，购置启用时间在 2012 年至 2021 年间，办公车辆均在正常行驶中，按时年检，均未发生过重大交通事故，分别停放于各分公司。

（3）电子办公设备

电子办公设备账面原值 2,905.21 万元，账面净值 724.06 万元，共 8597 项（共 8790 台套），主要为日常办公生产用电子设备，包括计算机、打印机、煎药包装机、冰柜等，分布于各部门办公室及门店，购置启用时间在 2004 年至 2021 年间。截至评估基准日，设备均处于正常使用状态，能满足企业生产经营需要。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1. 账面记录的无形资产

（1）财务办公软件

纳入本次评估范围的财务办公软件共计 33 项，原始入账价值 423.78 万元，账面净值 217.16 万元，主要为医保软件、财务办公软件，分别于 2004-2020 年购置取得，具体情况如下表：

序号	公司主体	无形资产名称	资产数量	计量单位	取得日期	资产原值	资产净值
1	河北唐人医药股份有限公司	金蝶软件	3.00	套	2017-2019	256,860.48	172,355.18
2	河北唐人医药股份有限公司	MS 微软开放式许可软件	1.00	套	2017-04-30	162,393.17	86,877.87
3	河北唐人医药股份有限公司	办公系统 APP 软件	1.00	套	2017-07-31	270,000.00	151,009.88
4	河北唐人医药股份有限公司	PowerManage 企业综合管理系统 V4.0	1.00	套	2018-09-26	307,692.32	212,688.32
5	河北唐人医药股份有限公司	税控发票综合管理平台开发	1.00	套	2019-05-31	15,849.06	11,959.18
6	河北唐人医药股份有限公司	操作系统	180.00	套	2019-2020	262,831.86	212,820.90
7	河北唐人医药股份有限公司	英克系统专项开发	3.00	套	2019 年	34,669.81	26,580.61

序号	公司主体	无形资产名称	资产数量	计量单位	取得日期	资产原值	资产净值
8	河北唐人医药股份有限公司	物流管理软件-PowerManage 企业综合管理系统 V4.0	1.00	套	2019-10-31	344,827.60	270,117.90
9	河北唐人医药股份有限公司	OMS 平台 (订单管理软件)	1.00	套	2019-10-31	37,735.85	29,560.15
10	河北唐人医药股份有限公司	阿里云服务器	1.00	套	2020-04-19	52,322.23	23,254.03
11	河北唐人医药股份有限公司	PowerManage 企业综合管理系统 V4.0	1.00	套	2020-08-27	70,796.46	61,357.26
12	河北唐人医药股份有限公司	BI 软件-帆软报表软件 (FineReport)	1.00	套	2020-11-30	536,271.97	478,178.22
13	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司	微机软件使用权	1.00	个	2013-12-01	51,282.06	-
14	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司	财务 U8 软件使用权	1.00	个	2015-07-01	18,480.35	-
15	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司	网络版开票软件	1.00	个	2016-05-01	161,777.78	-
16	葫芦岛大药房医院连锁店有限责任公司	金蝶软件	1.00	个	2018-01-31	7,692.31	4,615.45
17	葫芦岛大药房医院连锁店有限责任公司	医保软件	13.00	套	2018-2020	137,503.82	104,586.92
18	本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司	金蝶软件	1.00	套	2017-12-30	7,692.31	4,769.11
19	本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司	社保划卡系统-安康店	1.00	个	2018-05-30	12,068.97	7,960.32
20	本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司	BMD-9M5 超声骨密度仪系统软件	1.00	套	2020-08-31	16,814.16	14,684.24
21	锦州唐人医药连锁有限公司	金蝶软件	1.00	套	2018-01-31	7,692.31	4,830.01
22	营口渤海大药房医药连锁有限公司	软件	1.00	套	2018-01-26	7,692.31	4,830.01
23	沈阳唐人医药连锁有限公司	医保软件	3.00	批	2018-2020	86,101.70	53,162.71
24	沈阳唐人医药连锁有限公司	金蝶 EAS 软件费	2.00	批	2018-12-31	24,040.33	16,627.75
25	沈阳唐人医药连锁有限公司	英克系统服务费	1.00	批	2018-12-17	13,207.55	9,135.33
26	辽宁唐人医药有限公司	瑞意博电子标签拣选系统软件 V1.0	1.00	套	2018-12-31	206,896.56	143,105.97
27	丹东康达大药房连锁有限公司	金蝶 EAS 系统	1.00	套	2018-01-17	12,820.52	7,692.55
28	丹东康达大药房连锁有限公司	荣科医疗保险管理信息系统	5.00	套	2018-2020	53,132.08	41,205.87
29	丹东康达大药房连锁有限公司	医药软件	1.00	套	2012-12-28	35,000.00	3,208.55
30	丹东康达大药房连锁有限公司	BMD-9M5 超声骨密度仪系统软件	1.00	套	2020-08-31	16,814.16	14,432.29
31	河北唐人医药股份有限公司	医保软件	8.00	套	2006-2010	540,800.00	-
32	河北唐人医药股份有限公司	时空软件	11.00	套	2004-2016	301,809.40	-
33	河北唐人医药股份有限公司	财务软件	4.00	套	2008-2013	166,227.87	-
合计			255.00			4,237,797.36	2,171,606.58

(2) 土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权共计 1 宗, 证载权利人是秦皇岛唐人医药连锁有限公司, 具体情况如下:

秦皇岛唐人医药连锁有限公司受让宗地原始入账价值 869.35 万元，账面净值 661.02 万元，宗地位于河北省秦皇岛市北部工业区的土地使用权，取得权证状况如下：

序号	宗地名称	土地使用权证编号	坐落	使用权类型	用途	面积m²	取得日期	终止日期	证载权利人
1	北部工业区	秦籍国用(2010)第134号	北部工业区	出让	工业用地	22,999.98	2010年10月28日	2057年5月18日	秦皇岛唐人医药连锁有限公司
合计						22,999.98			

➤ 土地利用状况

待估宗地土地开发程度为红线内外“七通一平”指通上水、通下水、通路、通电、通讯、通燃气、通热力和场地平整。地上建有北部工业区库房、办公楼等。

➤ 他项权利状况

截至评估基准日，该宗地未设置抵押、担保等他项权利。

2. 账面未记录的无形资产

(1) 商标所有/使用权

纳入本次评估范围的商标权共计 11 项，均为自主申请原始取得，主要为“放新买”、“唐人”、“唐仁”等注册商标使用权。具体情况如下：

序号	注册号	商标标识	商标类型	核定使用商品/服务项目	状态	注册有效期限	注册人
1	第12393065号		第 35 类	替他人推销，药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务；药品零售或批发服务；药品制剂零售或批发服务；卫生制剂零售或批发服务；医疗用品零售或批发服务(截止)	已注册	2024/9/13	葫芦岛大药房医院连锁店有限责任公司

序号	注册号	商标标识	商标类型	核定使用商品/服务项目	状态	注册有效期限	注册人
2	第 12030873 号		第 35 类	药品零售或批发服务；药用制剂零售或批发服务；医疗用品零售或批发服务（截止）	已注册	2024/6/27	丹东康达大药房连锁有限公司
3	第 12005414 号		第 35 类	广告销售	已注册	2024/6/27	河北唐人医药有限责任公司
4	第 26141672 号		第 35 类	药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务；药品零售或批发服务；药用制剂零售或批发服务；卫生制剂零售或批发服务；医疗用品零售或批发服务；人事管理咨询；计算机数据库信息系统化；会计；商业企业迁移；兽药零售或批发服务（截止）	已注册	2029/3/6	河北唐人医药有限责任公司
5	第 16886557 号	放新买	第 35 类	药品零售或批发服务；医疗用品零售或批发服务（截止）	已注册	2026/10/27	河北唐人医药有限责任公司
6	第 10617714 号		第 35 类	替他人推销；进出口代理；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；广告；商业信息代理；商业管理咨询；饭店商业管理；组织商业或广告展览；投标报价；组织技术展览（截止）	已注册	2023/7/20	河北唐人医药有限责任公司
7	第 12005413 号		第 35 类	广告销售	已注册	2025/3/13	河北唐人医药有限责任公司
8	第 53347702 号		第 5 类	医疗用品	已注册	2032/2/13	河北唐人医药有限责任公司
9	第 20498588 号	唐人放新买	第 35 类	计算机网络上的在线广告；药品零售或批发服务；医疗用品零售或批发服务（截止）	已注册	2028/9/13	河北唐人医药有限责任公司
10	第 6617392 号		第 36 类	保险；金融服务；艺术品估价；商品房销售；不动产代理；经纪；担保；住房代理；公寓管理（截止）	已注册	2030/9/27	河北唐人医药有限责任公司

序号	注册号	商标标识	商标类型	核定使用商品/服务项目	状态	注册有效期限	注册人
11	第 6617391 号		第 41 类	健身俱乐部（截止）	已注册	2031/2/20	河北唐人医药有限责任公司

（2）软件著作权

纳入本次评估范围的软件著作权共计 11 项，均为自主申请原始取得，主要为 V1.0 软件著作权，具体情况如下：

序号	公司主体	软件全称	登记号	发布日期	登记批准日期	版本号
1	河北唐人医药有限责任公司	唐人放新买平台	2021SRA004099	2020/9/30	2021/6/28	V1.0
2	河北唐人医药有限责任公司	药店 GSP 管理系统	2019SR0134385	2018/6/30	2019/2/12	V1.0
3	河北唐人医药有限责任公司	唐人医药客户服务评价系统	2019SR0122750	2018/1/27	2019/2/1	V1.0
4	河北唐人医药有限责任公司	唐人医药三级分销管理系统	2019SR0122746	2017/10/26	2019/2/1	V1.0
5	河北唐人医药有限责任公司	唐人医药网上支付系统	2019SR0122742	2018/5/26	2019/2/1	V1.0
6	河北唐人医药有限责任公司	唐人医药客户信息管理系统	2019SR0118952	2018/3/30	2019/1/31	V1.0
7	河北唐人医药有限责任公司	连锁店统一销售订单配送系统	2019SR0118539	2018/11/24	2019/1/31	V1.0
8	河北唐人医药有限责任公司	基于 WAP 的网上药品信息检索及销售系统	2019SR0118266	2017/6/17	2019/1/31	V1.0
9	河北唐人医药有限责任公司	药品网上分销订单管理系统	2019SR0117419	2017/12/29	2019/1/31	V1.0
10	河北唐人医药有限责任公司	唐人医药药品流向数据统计系统	2019SR0117305	2017/3/31	2019/1/31	V1.0
11	河北唐人医药有限责任公司	药品库存管理系统	2019SR0117294	2017/9/30	2019/1/31	V1.0

（3）域名

纳入本次评估范围的域名共计 11 项，均为自主申请原始取得，具体情况如下表：

序号	域名名称	域名所有人	ICP 备案/许可证号	审核通过日期
1	Trfxm.com	河北唐人医药有限责任公司	冀 ICP 备 13017252 号-2	2014-12-25
2	Trfxm.cn	河北唐人医药有限责任公司	冀 ICP 备 13017252 号-2	2014-12-25
3	Hbtryy.com	河北唐人医药有限责任公司	冀 ICP 备 13017252 号-4	2017-04-07
4	tryyw.com	河北唐人医药有限责任公司	冀 ICP 备 13017252 号-3	2013-09-04
5	tryyqhd.com	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司	冀 ICP 备 19020516 号-1	2021-05-18
6	hlddyf.com	葫芦岛大药房医药连锁店有限责任公司	辽 B2-20170098-1	2019-08-29
7	tryyjj.com	锦州唐人医药连锁有限公司	辽 ICP 备 19010289 号-1	2019-09-06
8	tryyjk.com	营口渤海大药房医药连锁有限公司	辽 ICP 备 19011154 号-1	2021-05-13
9	sytryy.cn	沈阳唐人医药连锁有限公司	辽 ICP 备 19011667 号-1	2021-05-13



序号	域名名称	域名所有人	ICP 备案/许可证号	审核通过日期
10	ddkdyf.com	丹东康达大药房连锁有限公司	辽 ICP 备 11004241 号-1	2021-05-24
11	rmdyt.com	本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司	辽 ICP 备 19010206 号-1	2021-05-13

(五) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估过程中,资产评估专业人员已提示企业对其拥有的全部资产进行清查、申报,除上述记录的资产外,企业承诺不存在拥有的、账面未记录的其他资产。

(六) 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

本次评估中,引用信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具编号为“XYZH/2022KMAA20462”无保留意见的审计报告审定财务数据作为评估对象的账面价值。除此之外,未引用其他机构报告内容。

五、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素,同时考虑价值类型与评估假设的相关性等确定资产评估的价值类型为:市场价值。

市场价值的内涵:是指自愿买方与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。

六、评估基准日

评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

该评估基准日距经济行为实际开始运行日最近,能良好地反映资产状况,符合本次评估目的。该基准日为被评估单位会计结算日,能

够全面反映评估对象各种资产及负债的整体情况，有利于资产的清查。经与委托人及被评估单位协商，共同确定该日期为评估基准日。

本次评估中采用的价格标准均为评估基准日正在执行或有效的价格标准。

七、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的资料主要有：

(一) 经济行为依据

《云南健之佳健康连锁店股份有限公司第五届董事会第十四次会议决议》。

(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12届全国人民代表大会常务委员会第21次会议通过）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号，2019年01月02日）；
3. 《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6次会议修正）；
4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大3次会议表决通过）；
5. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第15次会议第2次修订）；
6. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2020年3月20日，中

国证券监督管理委员会令第 166 号修订);

7. 《关于严格重组上市监管工作的通知》(证监发(2016)47 号);

8. 《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 7 次会议决定修改);

9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第 12 次会议第 3 次修正);

10. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第 12 次会议第 3 次修正);

11. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号, 2016 年 3 月 23 日);

12. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第 2 次修订);

13. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局海关总署联合公告 2019 年第 39 号, 2019 年 3 月 20 日);

14. 《中华人民共和国契税法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过, 2020 年 8 月 11 日);

15. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院令第 645 号, 2013 年 12 月 7 日第 3 次修订);

16. 《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 7 次会议通过);

17. 其他与资产评估有关的法律法规。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号, 2017年10月1日);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号, 2017年10月1日);
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号, 2019年1月1日);
4. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号, 2019年12月4日);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号, 2017年10月1日);
6. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号, 2019年1月1日);
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号, 2019年1月1日);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号, 2019年1月1日);
9. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号, 2017年10月1日);
10. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号, 2017年10月1日);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号,

2017 年 10 月 1 日);

12. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35 号, 2017 年 10 月 1 日);

13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);

14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号, 2017 年 10 月 1 日);

15. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号, 2017 年 10 月 1 日);

16. 《企业会计准则——基本准则》(中华人民共和国财政部令第 76 号, 2014 年 7 月 23 日)。

17. 《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》(中评协〔2020〕6 号, 2020 年 3 月 11 日)。

(四) 权属依据

1. 委托人、被评估单位、各药店营业执照;
2. 投资合同、被投资单位公司章程;
3. 房屋所有权证或不动产权证书;
4. 机动车行驶证;
5. 大型设备的购置合同及相关产权证明文件;
6. 国有土地使用权证书或国有土地使用权出让合同;
7. 商标注册证;
8. 著作权(软件)权属证明;
9. 有关资产产权转让合同;

10. 各药店经营资质许可证；
11. 相关铺面的房屋租赁协议；
12. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 企业提供的资料

(1) 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；

(2) 企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；

(3) 企业提供的历史年度经营资料；

(4) 企业提供的未来年度经营计划或长期发展规划；

(5) 企业提供的未来年度经营预测资料；

(6) 企业提供的评估基准日至报告出具日已签订未执行完毕的重要合同；

(7) 企业提供的评估基准日资产使用状况资料；

(8) 企业提供的未来资本性支出计划。

2. 资产评估机构收集的资料

(1) 《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社）；

(2) 《机电产品报价手册》（2020 年）；

(3) IFIND 资讯、Wind 资讯；

(4) 资产评估专业人员现场勘查记录资料；

(5) 资产评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；

(6) 与本次评估相关的其他资料。



(六) 其他依据

1. 北京亚超资产评估有限公司与云南健之佳健康连锁店股份有限公司和河北唐人医药股份有限公司（河北唐人医药有限责任公司前身）签订的《资产评估委托合同》“北京亚超评委字（2022）第 A076 号”；
2. 被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表。

八、评估方法

(一) 评估方法选择的依据

1. 《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

2. 《资产评估执业准则—资产评估方法》第二十一条，“资产评估专业人员应当熟知、理解并恰当选择评估方法。资产评估专业人员在选择评估方法时，应当充分考虑影响评估方法选择的因素。选择评估方法所考虑的因素包括：评估目的和价值类型；评估对象；评估方法的适用条件；评估方法应用所依据数据的质量和数量；影响评估方法选择的其他因素。”

3. 《资产评估执业准则—企业价值》第十七条，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

4. 《资产评估执业准则——企业价值》第十八条,“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

(二) 评估基本方法

资产评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集、评估方法的适用条件等情况,分析上述三种基本方法的适用性,依法选择评估方法。

1. 资产基础法

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,评估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。

2. 收益法

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性,恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法,通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估;现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结

构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

3. 市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

(三) 评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

1. 资产基础法适用性分析

考虑到被评估单位为轻资产公司，采用资产基础法无法涵盖商誉类无形资产的价值，不能全面、合理的体现企业的整体价值，因此，本次评估不采用资产基础法进行评估。

2. 收益法适用性分析：

考虑被评估单位成立时间较长、历史年度业绩比较稳定，未来预

期收益可以预测并可以用货币衡量，且收益期限可以合理确定，获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法进行评估。

3. 市场法适用性分析：

考虑我国资本市场存在与被评估单位可比的同行业上市公司，必要信息可以获得，因此，本项目选用市场法进行评估。

综上所述，根据评估目的，本次评估选用收益法、市场法进行评估。

(四) 选用评估方法技术思路

■ 收益法

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法包括**股利折现法**和**现金流量折现法**。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益

价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去付息负债得出股东全部权益价值。

本次评估选用的是现金流量折现法，将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用与之匹配的加权平均资本成本模型(WACC)计算折现率。计算公式如下：

$$E=V-D \quad \text{公式一}$$

$$V=P+C1+C2-C3 \quad \text{公式二}$$

上式中：E—股东全部权益价值

V—企业价值

D—付息债务评估价值

P—经营性资产评估价值

C1—溢余资产评估价值

C2—非经营性资产评估价值

C3—非经营性负债评估价值

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{NOPAT \times (1-g / ROIC)}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值(终值)

公式三中：R_t—明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t—明确预测期期数 1,2,3, ……., n

r —折现率

R_{n+1} —永续期企业自由现金流

g —永续期的增长率

n —明确预测期第末年

$NOPAT$ —税后净营业利润

$ROIC$ —投入资本回报

其中，折现率（加权平均资本成本, $WACC$ ）计算公式如下：

$$WACC = R_e \times [E / (E + D)] + R_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$$

其中： E —权益的市场价值

D —债务的市场价值

R_e —权益资本成本

R_d —债务资本成本

T —被评估单位适用的所得税率

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（ $CAPM$ ）计算。

计算公式如下：

$$R_e = R_f + (R_m - R_f) \times \beta + R_c$$

其中： R_f —无风险报酬率

β —权益的系统风险系数

R_m —市场平均收益率

$(R_m - R_f)$ 市场风险溢价

R_c —企业特有风险调整系数

■ 市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者

可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

本次市场法评估采用上市公司比较法。常用的价值比率包括市盈率、企业价值/盈利能力指标（例如，息税前利润和税息折旧及摊销前利润）、市净率、市值/其他参数（通常是针对特定行业的经营指标如资源储量、产量等）。

本次市场法评估分别采用盈利类价值比率：**P/E**；收入价值比率：**EV/S**；资产类价值比率：**P/B** 进行评估。具体计算公式如下：

$$P/E = \text{股权价值} / \text{归母净利润}$$

$$EV/S = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{销售收入}$$

$$P/B = \text{股权价值} / \text{扣除非经营资产、负债后的所有者权益}$$

市场法的基本步骤具体如下：

1. 选择可比企业



1) 选择资本市场

在明确被评估企业的基本情况(包括评估对象及其相关权益状况,如企业性质、资本规模、业务范围、营业规模、市场份额、成长潜力等),选择 A 股市场作为选择交易案例及可比公司的资本市场;

2) 选择准可比交易案例及可比公司

在明确资本市场后,选择与被评估单位属于同一行业、从事相同或相似的业务、交易类型一致、时间跨度接近、受相同经济因素影响的交易实例作为准可比交易案例及可比公司;

3) 选择可比交易案例、可比公司

对准参考可比交易案例及可比公司的具体情况进行详细的研究分析,包括主要经营业务范围、主要目标市场、业务结构、经营模式、公司规模、盈利能力、所处经营阶段等方面。通过对这些准参考案例的业务情况和财务情况的分析比较,以选取具有可比性的参考案例、可比公司。

2. 分析调整财务报表

对所选择的参考案例、可比公司的业务和财务情况与被评估企业的情况进行比较、分析,并做必要的调整。首先收集参考案例的各项信息,如与交易相关的交易报告书、独立财务顾问报告、审计报告、评估报告、盈利预测审核报告、行业统计数据、上市公司公告、研究机构的研究报告等。对上述从公开渠道获得的市场、业务、财务信息进行分析、调整,以使参考企业的财务信息尽可能准确及客观,使其与被评估企业的财务信息具有可比性。

3. 选择、计算、调整价值比率

在对参考案例、可比公司的财务数据进行分析调整后，需要选择合适的价值比率，并根据以上工作对价值比率进行必要的分析和调整。

4. 运用价值比率

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

5. 其他因素调整

其他因素调整包括非经营性资产价值、货币资金和付息债务等的调整。

6. 上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司。在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

九、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和中国资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

(一) 明确评估业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和资产评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

(二) 签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和资产评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订资产评估委托合同。

(三) 编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

(四) 现场调查

1. 指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2. 根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不符事宜进行逐项调查，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

3. 对被评估单位收益状况进行调查：资产评估专业人员主要通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查了解。

(五) 收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、

函证、复核等。

(六) 评定估算

1. 根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和资产基础法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；

2. 根据所采用的评估方法，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；

3. 对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

(七) 编制和提交评估报告

1. 根据法律、法规和中国资产评估准则的要求编制评估报告，经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿；

2. 在不影响对最终评估结论独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托人出具资产评估报告。

十、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是评估报告撰写的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。我们遵循以下评估假设条件，如评估报告日后评估假设发生重要变化，将对评估结论产生重大影响，评估结果应进行相应的调整。

(一) 基本假设

1. 交易假设



交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假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

3. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4. 企业持续经营的假设

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

(二) 一般假设

1. 被评估单位所处的社会经济环境无重大变化，国家及被评估单位所处地区的有关法律、法规、政策无重大变化；

2. 假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

3. 假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不

可预见事件；

4. 除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

5. 假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、税赋等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响；本次评估，未来的预期通货膨胀水平设定为 2.5%

6. 假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

7. 假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

8. 假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项；

9. 无其它不可抗力及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

(三) 本次评估假设

1. 被评估单位经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性的基础上，能随着市场和科学技术的发展，进行适时调整和创新；

2. 被评估单位所申报的资产负债不存在产权纠纷及其他经济纠纷事项；

3. 被评估单位的生产经营及与生产经营相关的经济行为符合国

家法律法规；

4. 未来的增值税和附加税率、企业所得税税率等不发重大变化；
5. 本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资、资产交易对其价值的影响；
6. 假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动；
7. 假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；
8. 假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；
9. 假设被评估单位持有的药店网点在收益预测期内的营业执照、经营许可证、租赁合同等合法、有效，并且到期后可自动续期；
10. 假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

根据中国资产评估准则规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对纳入评估范围的全部资产及负债进行了评估。在评估过程中，本公司资产评估专业人员对被评估单位进行了资

产清查，对企业提供的法律性文件、会计记录及其他相关资料进行了验证审核，期间还进行了必要的专题调查与询证。在此基础上采用收益法、市场法对河北唐人医药有限责任公司股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值。

(一) 收益法评估结果

河北唐人医药有限责任公司股东全部权益评估价值为 228,561.28 万元，评估增值 177,194.81 万元，增值率 344.96%。

根据 2022 年 5 月 28 日《河北唐人医药有限责任公司股东会决议》，审议通过了《关于公司 2020 年度利润分配的议案》和《关于公司 2021 年度利润分配的议案》同意公司以现金股利方式按各股东持股比例向各股东分配利润 21,000.00 万元。”

因此调整后股东全部权益价值 = $228,561.28 - 21,000.00 = 207,561.28$ 万元。

(二) 市场法评估结果

河北唐人医药有限责任公司股东全部权益评估价值为 234,101.14 万元，评估增值 182,734.67 万元，增值率 355.75%。

根据 2022 年 5 月 28 日《河北唐人医药有限责任公司股东会决议》，审议通过了《关于公司 2020 年度利润分配的议案》和《关于公司 2021 年度利润分配的议案》同意公司以现金股利方式按各股东持股比例向各股东分配利润 21,000.00 万元。”

因此调整后股东全部权益价值 = $234,101.14 - 21,000.00 = 213,101.14$ 万元。

(三) 评估结论分析

市场法评估价值与收益法评估价值的差异是 5,539.86 万元,差异率为 2.37%。

1. 收益法是从企业的未来获利能力途径求取企业价值,是对企业未来的营业收入和营业成本进行预测,将未来净现金流量折现后求和得出评估结论。而市场法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据,计算价值比率,在与被评估单位比较分析的基础上,确定评估对象价值的具体方法。由于股票价格中包含了证券市场投资者对股票投资回报的预期,市场法的评估结果也更多的体现了资本市场对被评估对象的一种交易变现和投资收益的预期。在进行市场法评估时,虽然评估人员对被评估单位的可比公司进行充分必要的调整,但是可比公司依然存在评估人员未能掌握的不确定或难以调整的因素,导致市场法结果具有较大的不确定性,因此,本次评估不采用市场法。

2. 被评估单位可预计的未来年度具有较强的盈利能力,采用收益法评估能从收益途径反应企业的价值,并且考虑了被评估单位申报的账内资产,同时也考虑了商标、客户资源、经营管理水平等各项对获利能力产生影响的因素,因此收益法结果能够客观的反映正常经营条件下的企业价值。

(四) 最终评估结论

根据本次评估目的,并结合上述原因分析,最终选取**收益法**评估结果作为最终评估结论。

河北唐人医药有限责任公司股东全部权益评估价值为 228,561.28

万元，评估增值 177,194.81 万元，增值率 344.96%。

根据 2022 年 5 月 28 日《河北唐人医药有限责任公司股东会决议》，审议通过了《关于公司 2020 年度利润分配的议案》和《关于公司 2021 年度利润分配的议案》同意公司以现金股利方式按各股东持股比例向各股东分配利润 21,000.00 万元。”

因此调整后股东全部权益价值=228,561.28-21,000.00=207,561.28 万元（大写：贰拾亿零柒仟伍佰陆拾壹万贰仟捌佰元正）。

本次评估未考虑控股权溢价对评估结论产生的影响，也未考虑流动性对评估结论的影响。

十二、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资产评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（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；

本次评估中，引用信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具编号为“XYZH/2022KMAA20462”无保留意见的审计报告审定财务数据作为评估对象的账面价值，并承担引用不当的相关责任。

（二）法律、经济纠纷等未决事项；

未决诉讼事项

截至评估报告出具之日，唐人医药及下属公司尚未审判（裁决）或者已审判（裁决）尚未执行的诉讼、仲裁案件情况如下：

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案号	案由	案件情况	进展
----	--------	---------	----	----	------	----



序号	原告/申请人	被告/被申请人	案号	案由	案件情况	进展
1	梁文利	深圳市顺丰同城物流有限公司(被告一);河北唐人医药有限责任公司(被告二)	(2021)冀 0203 民初 5406 号	劳动争议纠纷	诉讼请求:被告一向原告支付未签订书面劳动合同双倍工资,解除劳动合同经济补偿金和提前通知金,2020 年 4 月 4 日至 6 日以及 2020 年 5 月 1 日至 5 日的加班费和 2020 年 2 月-7 月五险费用共计 56065.48 元;被告二对以上诉求承担用工主体的连带给付责任。	已开庭,法院暂未作出判决
2	孟凡宁	河北唐人医药有限责任公司	-	侵害作品信息网络传播权纠纷	诉讼请求:被告立即停止使用原告享有著作权的摄影作品;被告通过《法制日报》和其微信公众号置顶位置向原告公开道歉;被告赔偿原告著作权侵权赔偿金及维权合理开支共计人民币 10000 元。	未开庭
3	周帅	河北唐人医药有限责任公司	-	侵害作品信息网络传播权纠纷	诉讼请求:被告立即停止使用原告享有著作权的摄影作品;被告通过《法制日报》和其微信公众号置顶位置向原告公开道歉;被告赔偿原告著作权侵权赔偿金及维权合理开支共计人民币 10000 元。	未开庭
4	山东东阿国胶堂阿胶药业有限公司	河北唐人医药有限责任公司	(2022)鲁 1524 民初 1030 号	买卖合同纠纷	诉讼请求:判令被告支付货款 326,497.90 元及利息(从 2019 年 11 月 26 日起至实际还清之日止,按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算);案件受理费、保全费、保全保险费由被告承担。	2022 年 4 月 27 日已开庭,法院暂未作出判决
5	本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司	宓庆国	-	租赁合同纠纷	被告作为出租方无租赁房屋的所有权,要求被告返还本不应收取的租金 25.5 万元	2022 年 4 月 27 日已开庭,法院暂未作出判决
6	山东东阿国胶堂阿胶药业有限公司	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司	(2022)鲁 1524 民初 1031 号	买卖合同纠纷	2022 年 6 月 10 日 10 时 00 分开庭。山东东阿国胶堂阿胶药业有限公司诉请:1.请法院依法判令被告支付货款 553756.53 元及利息(从 2020 年 9 月 16 日起至实际还清之日止,按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算);2.案件受理费、保全费、保全保险费由被告承担。	2022 年 6 月 10 日一审开庭,法院暂未作出判决
7	巩超	丹东康达大药房连锁有限公司	(2022)辽 0603 民初 795 号	租赁合同纠纷	原告巩超诉请:判令被告立即腾退辽宁省丹东市振兴区表厂路 8-3 号房屋;判令被告支付腾退之前占用使用费每月 5834 元至实际腾退房屋时止;判令被告赔偿占用期间给原告造成的实际经济损失 3 万元;诉讼费由被告承担	房屋已交付巩超,但费用尚未支付,待收到判决后进行支付
8	巩超	丹东康达大药房连锁有限公司	(2022)辽 0603 民初 812 号	租赁合同纠纷	原告巩超诉请:判令被告立即腾退辽宁省丹东市振兴区胜利街 423-10 号房屋;判令被告支付腾退之前占用使用费每月 1 万元至实际腾出为止;判令被告赔偿占用期间给原告造成的实际经济损失 3 万元;诉讼费由被告承担	房屋已交付巩超,但费用尚未支付,待收到判决后进行支付
9	巩超	丹东康达大药房连锁有限公司	(2022)辽 0603 民初 813 号	租赁合同纠纷	原告巩超诉请:判令被告立即腾退辽宁省丹东市振兴瓦房街 1393-8 号房屋;判令被告支付腾退之前占用使用费每月 2917 元至实际腾退房屋时止;	房屋已交付巩超,但费用尚未支付,待收到判决后

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案号	案由	案件情况	进展
					判令被告赔偿占用期间给原告造成的实际经济损失 3 万元；诉讼费由被告承担	进行支付
10	巩超	丹东康达大药房连锁有限公司	(2022)辽 0603 民初 814 号	租赁合同纠纷	原告巩超诉请：判令被告立即腾退辽宁省丹东市振兴区通春街 28-6 号房屋；判令被告支付腾退之前占用使用费每月 5000 元至实际腾退房屋时止；判令被告赔偿占用期间给原告造成的实际经济损失 4 万元；诉讼费由被告承担	房屋已交付巩超，但费用尚未支付，待收到判决后进行支付
11	秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司	被告一：秦皇岛市秦合物业服务有限公司；被告二：秦皇岛市瀚升房地产开发有限公司	(2022)冀 0302 民初 6299 号	财产损害赔偿纠纷	原告为海港区建设大街 296 号的租户，原告在此开设药店，2021 年 6 月 8 日 6 时，296 号二楼自来水主管道漏水，导致原告室内装修、物品等受损严重。被告对自来水主管道负有管理、维修义务，因其疏于管理、维修导致原告损失的产生，在漏水之后原告第一时间联系被告一就损失赔偿问题进行协商，但被告一一直推诿拒绝赔付。诉请：1.判决被告赔偿原告损失 80084 元。2.判决被告方承担本案的诉讼费用。	已于 2022 年 6 月 28 日开庭，法院暂未作出判决
12	上海钦联控股集团有限公司	辽宁唐人医药有限公司	丹仲裁字 (2022) 第 29 号		仲裁请求：1、请求裁决被申请人辽宁唐人有限公司向申请人上海钦联控股集团有限公司支付逾期付款违约金 200 万元；2、仲裁费用由被申请人辽宁唐人医药有限公司承担。	原定于 2022 年 4 月 11 日开庭，但由于疫情原因截止评估报告出具日，尚未开庭

本次评估未考虑上述因素对估值的影响。

(三) 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；

截至评估基准日，纳入资产评估范围的委估资产组下属药店使用的房屋建筑物部分为租赁使用，且截至评估基准日，合同租期均未到期。根据历年房屋租赁合同的续约情况和租金价格水平，本次评估假设委估资产组下属药店在未来收益预测期内可持续签订房屋租赁合同，评估结论是建立在前述假设基础上进行的测算，若假设失效则应调整评估结论。

(四) 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；

1. LPR 变动事项

中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2022 年 5 月 20 日贷款市场报价利率（LPR）为：1 年期 LPR 为 3.7%，5 年期以上 LPR 为 4.45%。以上 LPR 在下一次发布 LPR 之前有效。本次评估，相关参数参考评估基准日适用的 1 年期 LPR 为 3.85%，5 年期以上 LPR 为 4.65%进行取值，未考虑 LPR 期后变动对评估结论的影响。

2. 受让土地事项

河北唐人医药有限责任公司受让宗地坐落于裕华西道南侧、规划三路西侧、央金北侧区域，宗地面积为 15,126.36 平方米，土地用途为仓储用地，成交总价为 797.31 万元；截至评估基准日，河北唐人医药有限责任公司已向唐山市自然资源和规划局路北区分局缴纳 397.00 万元保证金，于 2022 年 1 月缴足剩余土地尾款 400.31 万元，并签订《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：c13020320210002），截至报告出具日暂未取得不动产权证。

3. 理财产品质押解除

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，根据质押合同《2019 年公司质字第 009 号》，因河北唐人医药有限责任公司向招商银行股份有限公司唐山分行办理商业汇票承兑业务，河北唐人医药有限责任公司以在招商银行股份有限公司唐山分行购买的日益月鑫理财产品作为质物，共计 13 万元整，双方签订了编号为“2019 年公司银合字第 022 号”的《银行承兑合作协议》，该笔理财产品于 2022 年 1 月已赎回，

解除质押。

4. 期后股利分配事项

根据 2022 年 5 月 28 日《河北唐人医药有限责任公司股东会决议》，审议通过了《关于公司 2020 年度利润分配的议案》和《关于公司 2021 年度利润分配的议案》同意公司以现金股利方式按各股东持股比例向各股东分配利润 21,000.00 万元。”本次评估，已考虑上述期后股利分配事项对评估结论的影响。

5. 期后参股公司转让事项

2022 年 5 月 28 日，河北唐人医药有限责任公司召开股东会，审议通过《关于公司及相关子公司向王冠珏转让对外投资的议案》，同意将标的公司持有的泊云利康 46.00 万元出资及对应合伙份额、中百医药 9.00 万元出资及对应股权，以及辽宁唐人和营口大药房分别持有的中盟医药 20.00 万元出资及对应股份，合计 95.00 万元出资及对应权益，以 95.00 万元的价格转让给王冠珏，转让后，所有的风险及收益均归属于王冠珏。同日，河北唐人医药有限责任公司与王冠珏签署了《湖南中百医药投资有限公司股权转让合同》《北京泊云利康医药信息咨询中心（有限合伙）合伙份额转让合同》，辽宁唐人医药有限公司、营口渤海大药房医药连锁有限公司与王冠珏签署了《重庆中盟医药股份有限公司股份转让合同》。本次评估，已考虑上述期后参股公司转让事项对评估结论的影响。

6. 期后拟转让资产事项

根据 2022 年 3 月 16 日《河北唐人医药股份有限公司 2022 年第



一次临时股东大会决议》因业务调整需要，河北唐人医药有限责任公司拟将秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司名下的不动产（房产证号“房权证秦开私字第 30064580 号”，土地使用权证号“秦籍国用（2008）第秦开 008 号”）转让给王成举。该项不动产坐落于秦皇岛海港区泰山路 291 号，结构为钢混，为 2007 年购入，物业类型为仓库，建筑面积为 2,504.80 平方米，土地到期日为 2044 年 11 月 30 日。截至评估报告出具日，相关主体尚未就上述不动产交易签署有关交易合同，本次交易将参考评估值进一步确认交易价格，确保交易定价的公允性。该不动产处于空置状态，秦皇岛唐人未进行使用。本次评估，未考虑上述期后拟转让资产事项对评估结论的影响。

（五）其他需要说明的事项。

➤ 受限货币资金事项

1. 河北唐人医药有限责任公司

① 票据保证金

截至评估基准日，被评估单位存在 56,549,064.92 元受限货币资金，主要为应付票据的票据保证金，具体情况如下表：

序号	收款人	发生日期	到期日	金额（元）	票据号	开户银行
1	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 11 月 23 日	2022 年 5 月 20 日	5,535,358.56	110312407500820211123084207975	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行
2	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 12 月 8 日	2022 年 6 月 8 日	100,000.00	110312407500820211208100083972	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行
3	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 12 月 8 日	2022 年 6 月 8 日	100,000.00	110312407500820211208100083997	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行
4	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 12 月 8 日	2022 年 6 月 8 日	100,000.00	110312407500820211208100084012	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行
5	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 12 月 8 日	2022 年 6 月 8 日	100,000.00	110312407500820211208100084045	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行
6	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 12 月 8 日	2022 年 6 月 8 日	100,000.00	110312407500820211208100084061	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行
7	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 12 月 8 日	2022 年 6 月 8 日	200,000.00	110312407500820211208100084107	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行
8	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 12 月 8 日	2022 年 6 月 8 日	200,000.00	110312407500820211208100084211	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行
9	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 12 月	2022 年 6 月	5,000,000.00	110312407500820211208100084238	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行



序号	收款人	发生日期	到期日	金额(元)	票据号	开户银行
	有限公司	月8日	8日			公司唐山新华西道支行
10	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年12月8日	2022年6月8日	394,275.48	110312407500820211208100084254	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行
11	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年12月8日	2022年6月8日	200,000.00	110312407500820211208100084131	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行
12	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年12月8日	2022年6月8日	200,000.00	110312407500820211208100084166	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行
13	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年12月8日	2022年6月8日	200,000.00	110312407500820211208100084199	中国农业银行股份有限公司唐山新华西道支行
14	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月9日	2022年3月9日	1,750,439.37	130512405301120210909021780604	中国民生银行唐山分行营业部
15	华润唐山医药有限公司	2021年9月14日	2022年3月14日	200,629.23	130512405301120210914025303816	中国民生银行唐山分行营业部
16	华润唐山医药有限公司	2021年9月14日	2022年3月14日	200,000.00	130512405301120210914025303793	中国民生银行唐山分行营业部
17	华润唐山医药有限公司	2021年9月14日	2022年3月14日	200,000.00	130512405301120210914025303785	中国民生银行唐山分行营业部
18	华润唐山医药有限公司	2021年9月14日	2022年3月14日	200,000.00	130512405301120210914025303769	中国民生银行唐山分行营业部
19	华润唐山医药有限公司	2021年9月14日	2022年3月14日	200,000.00	130512405301120210914025303752	中国民生银行唐山分行营业部
20	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	161,082.93	130512405301120210927037299450	中国民生银行唐山分行营业部
21	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	300,000.00	130512405301120210927037299433	中国民生银行唐山分行营业部
22	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	300,000.00	130512405301120210927037299417	中国民生银行唐山分行营业部
23	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	300,000.00	130512405301120210927037299386	中国民生银行唐山分行营业部
24	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	200,000.00	130512405301120210927037299191	中国民生银行唐山分行营业部
25	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	200,000.00	130512405301120210927037299351	中国民生银行唐山分行营业部
26	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	200,000.00	130512405301120210927037299335	中国民生银行唐山分行营业部
27	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	200,000.00	130512405301120210927037299319	中国民生银行唐山分行营业部
28	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	200,000.00	130512405301120210927037299302	中国民生银行唐山分行营业部
29	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	100,000.00	130512405301120210927037299280	中国民生银行唐山分行营业部
30	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	100,000.00	130512405301120210927037299271	中国民生银行唐山分行营业部
31	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	100,000.00	130512405301120210927037299247	中国民生银行唐山分行营业部
32	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	100,000.00	130512405301120210927037299222	中国民生银行唐山分行营业部
33	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年9月27日	2022年3月27日	100,000.00	130512405301120210927037299214	中国民生银行唐山分行营业部
34	华润唐山医药有限公司	2021年10月8日	2022年4月8日	200,430.41	130512405301120211008045244394	中国民生银行唐山分行营业部
35	华润唐山医药有限公司	2021年10月8日	2022年4月8日	200,000.00	130512405301120211008045244386	中国民生银行唐山分行营业部
36	华润唐山医药有限公司	2021年10月8日	2022年4月8日	200,000.00	130512405301120211008045244378	中国民生银行唐山分行营业部
37	华润唐山医药有限公司	2021年10月8日	2022年4月8日	200,000.00	130512405301120211008045244360	中国民生银行唐山分行营业部
38	华润唐山医药有限公司	2021年10月8日	2022年4月8日	200,000.00	130512405301120211008045244351	中国民生银行唐山分行营业部
39	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年10月12日	2022年4月12日	3,586,174.99	130512405301120211012047866757	中国民生银行唐山分行营业部
40	华润唐山医药有限公司	2021年10月28日	2022年4月28日	500,003.05	130512405301120211028064732667	中国民生银行唐山分行营业部
41	华润唐山医药有限公司	2021年10月28日	2022年4月28日	500,000.00	130512405301120211028064732675	中国民生银行唐山分行营业部
42	华润唐山医药有限公司	2021年10月28日	2022年4月28日	500,000.00	130512405301120211028064732659	中国民生银行唐山分行营业部



序号	收款人	发生日期	到期日	金额(元)	票据号	开户银行
43	华润唐山医药有限公司	2021年10月28日	2022年4月28日	500,000.00	130512405301120211028064732626	中国民生银行唐山分行营业部
44	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年10月28日	2022年4月28日	200,000.00	130512405301120211028064732600	中国民生银行唐山分行营业部
45	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年10月28日	2022年4月28日	200,000.00	130512405301120211028064732587	中国民生银行唐山分行营业部
46	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年10月28日	2022年4月28日	200,000.00	130512405301120211028064732579	中国民生银行唐山分行营业部
47	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年10月28日	2022年4月28日	150,000.00	130512405301120211028064732554	中国民生银行唐山分行营业部
48	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年10月28日	2022年4月28日	150,000.00	130512405301120211028064732546	中国民生银行唐山分行营业部
49	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年10月28日	2022年4月28日	150,000.00	130512405301120211028064732538	中国民生银行唐山分行营业部
50	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年10月28日	2022年4月28日	150,000.00	130512405301120211028064732520	中国民生银行唐山分行营业部
51	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年10月28日	2022年4月28日	150,000.00	130512405301120211028064732503	中国民生银行唐山分行营业部
52	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年11月10日	2022年5月10日	4,287,996.01	130512405301120211110074013160	中国民生银行唐山分行营业部
53	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年7月7日	2022年1月6日	1,345,345.24	130512405301120210707968733184	中国民生银行唐山分行营业部
54	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年7月7日	2022年1月6日	2,000,000.00	130512405301120210707968733176	中国民生银行唐山分行营业部
55	华润唐山医药有限公司	2021年7月26日	2022年1月23日	194,019.00	130512405301120210726982295859	中国民生银行唐山分行营业部
56	华润唐山医药有限公司	2021年7月26日	2022年1月23日	300,000.00	130512405301120210726982295834	中国民生银行唐山分行营业部
57	华润唐山医药有限公司	2021年7月26日	2022年1月23日	300,000.00	130512405301120210726982295826	中国民生银行唐山分行营业部
58	华润唐山医药有限公司	2021年7月26日	2022年1月23日	300,000.00	130512405301120210726982295787	中国民生银行唐山分行营业部
59	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年7月26日	2022年1月23日	4,882,403.26	130512405301120210726982295762	中国民生银行唐山分行营业部
60	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年7月26日	2022年1月23日	140,000.00	130512405301120210726982295754	中国民生银行唐山分行营业部
61	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年7月26日	2022年1月23日	100,000.00	130512405301120210726982295682	中国民生银行唐山分行营业部
62	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年8月4日	2022年2月3日	99,911.24	130512405301120210804992597417	中国民生银行唐山分行营业部
63	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年8月4日	2022年2月3日	100,000.00	130512405301120210804992597409	中国民生银行唐山分行营业部
64	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年8月4日	2022年2月3日	100,000.00	130512405301120210804992597386	中国民生银行唐山分行营业部
65	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年8月4日	2022年2月3日	200,000.00	130512405301120210804992597360	中国民生银行唐山分行营业部
66	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年8月4日	2022年2月3日	200,000.00	130512405301120210804992597351	中国民生银行唐山分行营业部
67	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年8月4日	2022年2月3日	300,000.00	130512405301120210804992597343	中国民生银行唐山分行营业部
68	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年8月4日	2022年2月3日	300,000.00	130512405301120210804992597335	中国民生银行唐山分行营业部
69	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年8月4日	2022年2月3日	500,000.00	130512405301120210804992597319	中国民生银行唐山分行营业部
70	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年8月4日	2022年2月3日	500,000.00	130512405301120210804992597302	中国民生银行唐山分行营业部
71	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年8月	2022年2月	500,000.00	130512405301120210804992597298	中国民生银行唐山分行营业部



序号	收款人	发生日期	到期日	金额(元)	票据号	开户银行
	有限公司	4日	3日			营业部
72	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年8月4日	2022年2月3日	500,000.00	130512405301120210804992597280	中国民生银行唐山分行营业部
73	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年8月20日	2022年2月20日	5,296,251.45	130512405301120210820004204393	中国民生银行唐山分行营业部
74	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年8月31日	2022年2月28日	100,000.00	130512405301120210831015031740	中国民生银行唐山分行营业部
75	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年8月31日	2022年2月28日	100,000.00	130512405301120210831015031723	中国民生银行唐山分行营业部
76	唐山市康诚生物科技有限公司东进医药分公司	2021年8月31日	2022年2月28日	100,000.00	130512405301120210831015031715	中国民生银行唐山分行营业部
77	华润唐山医药有限公司	2021年8月31日	2022年2月28日	200,022.73	130512405301120210831015031707	中国民生银行唐山分行营业部
78	华润唐山医药有限公司	2021年8月31日	2022年2月28日	200,000.00	130512405301120210831015031696	中国民生银行唐山分行营业部
79	华润唐山医药有限公司	2021年8月31日	2022年2月28日	200,000.00	130512405301120210831015031670	中国民生银行唐山分行营业部
80	华润唐山医药有限公司	2021年8月31日	2022年2月28日	200,000.00	130512405301120210831015031653	中国民生银行唐山分行营业部
81	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021年12月29日	2022年6月29日	5,424,442.25	130812400002020211229120081920	81-招行-招银唐承合(D)【2022】008号
82	华润唐山医药有限公司	2021年12月30日	2022年6月30日	500,000.00	130812400002020211230121934039	81-招行-招银唐承合(D)【2022】008号
83	华润唐山医药有限公司	2021年12月30日	2022年6月30日	500,000.00	130812400002020211230121934055	81-招行-招银唐承合(D)【2022】008号
84	华润唐山医药有限公司	2021年12月30日	2022年6月30日	500,000.00	130812400002020211230121934063	81-招行-招银唐承合(D)【2022】008号
85	华润唐山医药有限公司	2021年12月30日	2022年6月30日	400,278.72	130812400002020211230121934071	81-招行-招银唐承合(D)【2022】008号

② 理财产品质押

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，根据质押合同《2019 年公司质字第 009 号》，因河北唐人医药有限责任公司向招商银行股份有限公司唐山分行办理商业汇票承兑业务，河北唐人医药有限责任公司以在招商银行股份有限公司唐山分行购买的日益月鑫理财产品作为质物，共计 13 万元整，双方签订了编号为“2019 年公司银合字第 022 号”的《银行承兑合作协议》，该笔理财产品于 2022 年 1 月已赎回，解除质押。

2. 秦皇岛唐人医药连锁有限责任公司

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，被评估单位存在 21,273,545.19 元受限货币资金，主要为应付票据的票据保证金，具体情况如下表：

序号	收款人	发生日期	到期日	金额	票据号	开户银行
1	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 7 月 6 日	2022 年 1 月 6 日	745,995.18	110312608130720210706967785473	农行秦皇岛港城支行
2	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 7 月 19 日	2022 年 1 月 19 日	3,839,072.91	110312608130720210721978567097	农行秦皇岛港城支行
3	中山市中智药业集团有限公司	2021 年 8 月 11 日	2022 年 2 月 11 日	390,029.00	110312608130720210806994970009	农行秦皇岛港城支行
4	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 8 月 25 日	2022 年 2 月 25 日	3,666,246.40	110312608130720210823005897577	农行秦皇岛港城支行
5	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 9 月 8 日	2022 年 3 月 8 日	1,203,357.60	110312608130720210903018375638	农行秦皇岛港城支行
6	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 9 月 18 日	2022 年 3 月 18 日	1,011,164.20	110312608130720210916027461007	农行秦皇岛港城支行
7	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 10 月 21 日	2022 年 4 月 21 日	3,780,203.90	110312608130720211019053324890	农行秦皇岛港城支行
8	中山市中智药业集团有限公司	2021 年 10 月 29 日	2022 年 4 月 29 日	500,061.20	110312608130720211027063045784	农行秦皇岛港城支行
9	石药集团金芙蓉药业股份有限公司	2021 年 10 月 29 日	2022 年 4 月 29 日	28,800.00	110312608130720211025059322458	农行秦皇岛港城支行
10	国药乐仁堂唐山医药有限公司	2021 年 11 月 15 日	2022 年 5 月 15 日	6,108,614.80	110312608130720211115077684085	农行秦皇岛港城支行

3. 辽宁唐人医药有限公司

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，被评估单位存在 7,378,711.74 元受限货币资金，主要为应付票据的票据保证金，具体情况如下表：

序号	收款人	发生日期	到期日	金额	票据号	开户银行
1	辽宁省医药对外贸易有限公司	2021 年 7 月 21 日	2022 年 1 月 21 日	3,001,201.70	130822100917620210721979438800	招商银行股份有限公司沈阳经济技术开发区支行
2	国药控股锦州有限公司	2021 年 8 月 10 日	2022 年 2 月 10 日	973,060.64	130822100917620210810996806710	招商银行股份有限公司沈阳经济技术开发区支行
3	国药控股锦州有限公司	2021 年 9 月 13 日	2022 年 3 月 13 日	884,447.22	130822100917620210913024282131	招商银行股份有限公司沈阳经济技术开发区支行
4	辽宁兴一国药有限公司	2021 年 12 月 23 日	2022 年 6 月 23 日	189,014.96	130822100917620211223113979963	招商银行股份有限公司沈阳经济技术开发区支行
5	华润辽宁医药有限公司	2021 年 12 月 23 日	2022 年 6 月 23 日	1,098,079.43	130822100917620211223113979955	招商银行股份有限公司沈阳经济技术开发区支行
6	辽宁成大方圆医药有限公司	2021 年 12 月 23 日	2022 年 6 月 23 日	132,899.00	130822100917620211223113979971	招商银行股份有限公司沈阳经济技术开发区支行
7	辽宁时利和医药有限公司	2021 年 12 月 23 日	2022 年 6 月 23 日	1,001,267.59	130822100917620211223113979980	招商银行股份有限公司沈阳经济技术开发区支行
8	辽宁同仁药业有限公司	2021 年 12 月 23 日	2022 年 6 月 23 日	98,741.20	130822100917620211223113979998	招商银行股份有限公司沈阳经济技术开发区支行

4. 本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司



截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司银行存款 255,000.00 元被冻结，银行账户为 422100100100225562，冻结原因：2021 年 8 月 6 日，本溪市平山区人民法院因企业所持的东芬店的租房法律纠纷案件冻结本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司在兴业银行股份有限公司本溪长江支行账户为 422100100100225562 的存款 255,000.00 元，冻结 12 个月。该笔款项本溪市平山区人民法院已于 2022 年 1 月 14 日划走。

根据 2022 年 5 月王冠珏和本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司签署的《转让协议》，本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司预付宓庆国的 25.5 万元的房租，后经司法文书确认，本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司不应将该房租支付给宓庆国，目前本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司已因此对宓庆国提起诉讼进行追索；为避免本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司产生损失，王冠珏自愿承担该 25.5 万元。本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司将对宓庆国的追索权及后期收益全部转让给王冠珏，若本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司后续追索成功，须在收到相关款项后 3 日内一次性支付给王冠珏；但若后续追索不成或追索所得钱款不足 25.5 万元或发生其他情形的，该等风险由王冠珏自行承担，本溪唐人人民大药堂医药连锁有限公司不承担任何责任。

5. 丹东康达大药房连锁有限公司

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，丹东公司在中国银行丹东分行营业部账户为 306457665852 的存款 200 万元被冻结，冻结原因

是因巩超与丹东康达大药房连锁有限公司存在诉讼纠纷，原告巩超向法院申请诉前保全，人民法院查封丹东公司在中国银行丹东分行营业部账户为 306457665852 的存款 200 万元；申请人巩超在人民法院采取保全措施后三十日内不依法提起诉讼或者申请仲裁的，将依法解除保全。截至评估报告出具日该保全尚未解除。

(六) 受到新冠疫情影响，沈阳、丹东、营口地区存在疫情封控，相关区域的业务及资产、负债占被评估单位总资产、负债的比重较低，评估专业人员未能到现场对本次经济行为下被评估单位申报评估的资产、负债进行现场清查核实，评估专业人员采取电子档案、视频会议、电话访谈等手段，通过被评估单位管理人员提供的资产照片、财务台账、资产情况调查表、合同等资料，对资产、负债相关信息的真实有效性进行清查核实。

(七) 河北唐人医药有限责任公司提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估专业人员对河北唐人医药有限责任公司做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与河北唐人医药有限责任公司管理层多次讨论，进一步修正、完善后，采信了河北唐人医药有限责任公司盈利预测的相关数据。资产评估机构对未来盈利预测数据的利用，并不是对河北唐人医药有限责任公司未来盈利能力的保证。

(八) 本次评估对收益法结论进行了敏感性分析，分析内容如下：

对评估参数的估计客观上存在一定的不确定性。经分析比较，单店收入增长率和折现率为敏感性因素。

各敏感性因素分别变动下的评估值（万元）

参数		折现率				
		9.00%	10.00%	10.22%	10.50%	11.00%
单店收入增长率	1%	164,688.90	163,366.20	163,077.03	162,727.04	162,102.09
	2%	186,855.83	185,378.76	185,055.97	184,665.37	183,968.09
	3%	209,552.91	207,918.36	207,561.28	207,129.25	206,358.19
	4%	232,681.21	230,886.42	230,494.46	230,020.28	229,174.15
	5%	256,435.63	254,477.58	254,050.07	253,532.94	252,610.33

上述敏感性分析计算仅为揭示评估参数估计的不确定性对评估值的影响，以及说明评估结论存在的不确定性，供委托人和评估报告使用者参考，但并不影响资产评估专业人员基于已掌握的信息资料对相关评估参数作出的估计判断，也不影响评估结论的成立。

(九) 本次评估结论，资产评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。

(十) 本次评估结论，资产评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

(十一) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

提请报告使用者关注上述事项可能对评估结论、经济行为产生的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 使用范围：

1. 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；

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次资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外

4. 评估结论的使用有效期；自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，即从 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日，超过一年，需重新进行资产评估。

(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) 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。

(四) 本资产评估报告由北京亚超资产评估有限公司负责解释。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告结论形成日期为 2022 年 6 月 29 日。

(此页无正文)

北京亚超资产评估有限公司



资产评估师：赖晓思琪



资产评估师：晁洁蕾



中国·北京

二零二二年六月二十九日