

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东沃华医药科技股份有限公司  
拟收购青岛中证万融医药科技有限公司持有的  
江西沃华济顺医药有限公司 29.40%的股权所涉及的  
江西沃华济顺医药有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中和谊评报字[2022]40028 号

共一册 第一册

北京中和谊资产评估有限公司

2022 年 10 月 10 日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

|                                                                                     |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 报告编码:                                                                               | 3711020029372001202200032                                                       |
| 合同编号:                                                                               | 20224035                                                                        |
| 报告类型:                                                                               | 法定评估业务资产评估报告                                                                    |
| 报告文号:                                                                               | 中和谊评报字[2022]40028号                                                              |
| 报告名称:                                                                               | 山东沃华医药科技股份有限公司拟收购青岛中证万融医药科技有限公司持有的江西沃华济顺医药有限公司29.40%的股权所涉及的江西沃华济顺医药有限公司股东全部权益价值 |
| 评估结论:                                                                               | 244,156,816.31元                                                                 |
| 评估机构名称:                                                                             | 北京中和谊资产评估有限公司                                                                   |
| 签名人员:                                                                               | 王旭方 (资产评估师) 会员编号: 37050020<br>徐洪昌 (资产评估师) 会员编号: 11170066                        |
|  |                                                                                 |
| (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10月26日

# 目 录

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 一、 委托人、被评估单位和委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 | 6  |
| 二、 评估目的 .....                     | 12 |
| 三、 评估对象和评估范围 .....                | 12 |
| 四、 价值类型和定义 .....                  | 13 |
| 五、 评估基准日 .....                    | 14 |
| 六、 评估依据 .....                     | 14 |
| 七、 评估方法 .....                     | 16 |
| 八、 评估程序实施过程和情况 .....              | 25 |
| 九、 评估假设 .....                     | 25 |
| 十、 评估结论及分析 .....                  | 28 |
| 十一、 特别事项说明 .....                  | 30 |
| 十二、 评估报告的使用限制说明 .....             | 32 |
| 十三、 评估报告日 .....                   | 32 |

## 资产评估报告声明

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

二、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、企业经营资料、未来盈利预测资料等由委托人、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。



山东沃华医药科技股份有限公司  
拟收购青岛中证万融医药科技有限公司持有的  
江西沃华济顺医药有限公司 29.40%的股权所涉及的  
江西沃华济顺医药有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告摘要

中和谊评报字[2022]40028号

山东沃华医药科技股份有限公司：

北京中和谊资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法和收益法，对山东沃华医药科技股份有限公司拟收购青岛中证万融医药科技有限公司持有的江西沃华济顺医药有限公司 29.40%的股权所涉及的江西沃华济顺医药有限公司股东全部权益在 2022 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：山东沃华医药科技股份有限公司拟收购青岛中证万融医药科技有限公司持有的江西沃华济顺医药有限公司 29.40%的股权，因此委托北京中和谊资产评估有限公司对江西沃华济顺医药有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

评估对象是江西沃华济顺医药有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为江西沃华济顺医药有限公司申报的评估基准日全部资产和负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。

评估基准日是 2022 年 6 月 30 日。

根据评估目的，采用资产基础法和收益法。

本评估项目适用的价值类型是市场价值。

评估结论：

1.资产基础法评估结论

资产账面值 16,190.85 万元，评估值 17,266.13 万元，评估增值 1,075.28 万元，增值率 6.64%；负债账面值 5,149.74 万元，评估值 5,097.41 万元，评估减值 52.33 万元，

减值率 1.02%；股东全部权益账面值 11,041.11 万元，评估值 12,168.72 万元，评估增值 1,127.61 万元，增值率 10.21%。

金额单位：人民币万元

| 项 目        | 账面价值      | 评估价值      | 增减值      | 增值率%       |
|------------|-----------|-----------|----------|------------|
|            | A         | B         | C=B-A    | D=C/A×100% |
| 流动资产       | 15,423.08 | 15,803.51 | 380.43   | 2.47       |
| 货币资金       | 7,773.43  | 7,773.43  | 0.00     | 0.00       |
| 应收票据       | 207.38    | 207.38    | 0.00     | 0.00       |
| 应收账款       | 1,434.93  | 1,434.93  | 0.00     | 0.00       |
| 预付款项       | 2.21      | 0.21      | -2.00    | -90.50     |
| 其他应收款      | 4,532.01  | 4,532.01  | 0.00     | 0.00       |
| 存货         | 1,473.12  | 1,855.55  | 382.43   | 25.96      |
| 非流动资产      | 767.77    | 1,462.62  | 694.85   | 90.50      |
| 固定资产       | 559.14    | 1,034.76  | 475.62   | 85.06      |
| 无形资产       | 87.75     | 306.98    | 219.23   | 249.83     |
| 递延所得税资产    | 89.03     | 89.03     | 0.00     | 0.00       |
| 其他非流动资产    | 31.86     | 31.86     | 0.00     | 0.00       |
| 资产总计       | 16,190.85 | 17,266.13 | 1,075.28 | 6.64       |
| 流动负债       | 5,088.18  | 5,088.18  | 0.00     | 0.00       |
| 非流动负债      | 61.56     | 9.23      | -52.33   | -85.01     |
| 负债合计       | 5,149.74  | 5,097.41  | -52.33   | -1.02      |
| 净资产（所有者权益） | 11,041.11 | 12,168.72 | 1,127.61 | 10.21      |

## 2.收益法评估结论

在持续经营前提下，采用收益法评估的股东全部权益价值为 24,415.68 万元，评估增值 13,374.57 万元，增值率为 121.13%。

## 3.评估结果的确定

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 12,246.96 万元，差异率为 100.64%。

收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力，其价值涵盖了被评估单位拥有知识产权、客户资源、销售网络等重要的无形资产，对未来指标进行预测时综合考虑了企业的发展规划和经营能力等多种因素，充分体现了企业的成长性。资产基础法仅对各单项资产进行了评估，未能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。被评估单位拥有荷丹片/胶囊独家产品，在长期经营过程稳定发展，具有较好的获利能力。鉴于本次评估目的，收益法评估的途

径能够客观合理的反映其市场价值，本次评估以收益法的结果 24,415.68 万元作为最终评估结论。

本评估报告结论使用有效期为一年，即 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日。

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

本摘要内容摘自资产评估报告，是资产评估报告正文的重要组成部分。欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

山东沃华医药科技股份有限公司  
拟收购青岛中证万融医药科技有限公司持有的  
江西沃华济顺医药有限公司 29.40%的股权所涉及的  
江西沃华济顺医药有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告正文

中和谊评报字[2022]40028号

山东沃华医药科技股份有限公司：

北京中和谊资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法和收益法，对山东沃华医药科技股份有限公司拟收购青岛中证万融医药科技有限公司持有的江西沃华济顺医药有限公司 29.40%的股权所涉及的江西沃华济顺医药有限公司股东全部权益在 2022 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人简介

名称：山东沃华医药科技股份有限公司（以下简称“沃华医药”）

统一社会信用代码：91370000165446553T

注册号：370000018079109

法定代表人：赵丙贤

类型：股份有限公司

成立日期：2002 年 02 月 09 日

注册资本：57720.96 万人民币

营业期限：长期

住所：山东省潍坊高新技术产业开发区梨园街 3517 号

经营范围：许可证范围内片剂、硬胶囊剂、颗粒剂、丸剂（蜜丸、水丸、浓缩丸）、散剂、口服液、合剂、酒剂、酏剂、煎膏剂、糖浆剂生产、销售（有效期限以许可证

为准)。医药科技技术咨询服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

## (二) 被评估单位简介

### 1. 公司简介

名称: 江西沃华济顺医药有限公司(以下简称“江西沃华济顺”)

统一社会信用代码: 91360000612400566J

注册号: 360000110006194

法定代表人: 赵丙贤

类型: 其他有限责任公司

成立日期: 2000 年 01 月 28 日

注册资本: 1250 万人民币

营业期限: 40 年

住所: 江西省赣江新区直管区新祺周神农东大道

经营范围: 片剂、颗粒剂、胶囊剂的生产, 信息咨询服务, 药材种植(以上项目国家有专项许可的凭证经营)。

### 2. 股权结构

江西沃华济顺原名为南昌济顺制药有限公司, 成立于 2000 年 01 月 28 日, 注册资本 63.6550 万元, 其中: 江西南昌济生制药厂出资 60.00 万元, 占注册资本的 94.30%; 江西桑海集团有限责任公司出资 3.6550 万元, 占注册资本的 5.70%。以上出资已经江西江龙会计师事务所审验并出具赣江龙验字(2000)第 27 号验资报告。

2001 年 9 月 28 日, 江西南昌济生制药厂将持有的 60.00 万元股权分别转让给何凯南 33.02 万元、何凯峰 15.27 万元、朱进文 9.16 万元、叶昌军 1.91 万元、刘波 0.64 万元; 江西桑海集团有限责任公司将持有的 3.6550 万元股权转让给何凯南; 股权转让后, 何凯南出资 36.67550 万元, 占注册资本的 57.62%; 何凯峰 15.27 万元, 占注册资本的 23.99%; 朱进文 9.16 万元, 占注册资本的 14.39%; 叶昌军 1.91 万元, 占注册资本的 3.00%; 刘波 0.64 万元, 占注册资本的 1.01%。

2001 年 10 月 28 日, 公司注册资本增加到 1,000.00 万元, 增资后的出资额及出资比例为: 何凯南出资 576.00 万元, 占注册资本的 57.60%; 何凯峰 240.00 万元, 占注册资本的 24.00%; 朱进文 144.00 万元, 占注册资本的 14.40%; 叶昌军 30.00 万元, 占注册资本的 3.00%; 刘波 10.00 万元, 占注册资本的 1.00%。上述出资已经江西普

惠会计师事务所验证，并出具赣普惠变验字[2001]-12-02 号验资报告。

2003 年 4 月，叶昌军将持有的公司 30.00 万元股权分别转让给王一铭和刘波，股权转让后的出资额及出资比例为：何凯南出资 576.00 万元，占注册资本的 57.60%；何凯峰 240.00 万元，占注册资本的 24.00%；朱进文 144.00 万元，占注册资本的 14.40%；王一铭 20.00 万元，占注册资本的 2.00%；刘波 20.00 万元，占注册资本的 2.00%。

2006 年 1 月，何凯南将持有的公司股权分别转让给吴月华 40.00 万元、张敏 40.00 万元、周光荣 20.00 万元、吴撼飞 10.00 万元；何凯峰将持有的公司股权分别转让给孙飏 40.00 万元、徐真华 10.00 万元；朱进文将持有的公司 30.00 万元股权转让给陈洁；刘波将持有的公司 10.00 万元股权转让给陈洁；股权转让后的出资额及出资比例为：

| 序号 | 股东  | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 股权比例%  |
|----|-----|-----------|-----------|--------|
| 1  | 何凯南 | 466.00    | 466.00    | 46.60  |
| 2  | 何凯峰 | 190.00    | 190.00    | 19.00  |
| 3  | 朱进文 | 114.00    | 114.00    | 11.40  |
| 4  | 吴撼飞 | 10.00     | 10.00     | 1.00   |
| 5  | 孙飏  | 40.00     | 40.00     | 4.00   |
| 6  | 陈洁  | 40.00     | 40.00     | 4.00   |
| 7  | 张敏  | 40.00     | 40.00     | 4.00   |
| 8  | 吴月华 | 40.00     | 40.00     | 4.00   |
| 9  | 周光荣 | 20.00     | 20.00     | 2.00   |
| 10 | 徐真华 | 10.00     | 10.00     | 1.00   |
| 11 | 王一铭 | 20.00     | 20.00     | 2.00   |
| 12 | 刘波  | 10.00     | 10.00     | 1.00   |
|    | 合计  | 1,000.00  | 1,000.00  | 100.00 |

2007 年 2 月，周光荣将持有的公司 20.00 万元股权何凯南，股权转让后的出资额及出资比例为：

| 序号 | 股东  | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 股权比例% |
|----|-----|-----------|-----------|-------|
| 1  | 何凯南 | 486.00    | 486.00    | 48.60 |
| 2  | 何凯峰 | 190.00    | 190.00    | 19.00 |
| 3  | 朱进文 | 114.00    | 114.00    | 11.40 |
| 4  | 吴撼飞 | 10.00     | 10.00     | 1.00  |
| 5  | 孙飏  | 40.00     | 40.00     | 4.00  |
| 6  | 陈洁  | 40.00     | 40.00     | 4.00  |
| 7  | 张敏  | 40.00     | 40.00     | 4.00  |



|    |     |          |          |        |
|----|-----|----------|----------|--------|
| 8  | 吴月华 | 40.00    | 40.00    | 4.00   |
| 9  | 徐真华 | 10.00    | 10.00    | 1.00   |
| 10 | 王一铭 | 20.00    | 20.00    | 2.00   |
| 11 | 刘波  | 10.00    | 10.00    | 1.00   |
|    | 合计  | 1,000.00 | 1,000.00 | 100.00 |

2010年10月,何凯南将持有的公司243.00万元股权转让给北京中证万融医药投资集团有限公司;何凯峰将持有的公司95.00万元股权转让给北京中证万融医药投资集团有限公司;朱进文将持有的公司57.00万元股权转让给北京中证万融医药投资集团有限公司;王一铭将持有的公司10.00万元股权转让给北京中证万融医药投资集团有限公司;孙颺将持有的公司25.00万元股权转让给北京中证万融医药投资集团有限公司;张敏将持有的公司20.00万元股权转让给北京中证万融医药投资集团有限公司;吴月华将持有的公司20.00万元股权转让给北京中证万融医药投资集团有限公司;陈洁将持有的公司20.00万元股权转让给北京中证万融医药投资集团有限公司;吴撼飞将持有的公司5.00万元股权转让给北京中证万融医药投资集团有限公司;徐真华将持有的公司5.00万元股权转让给北京中证万融医药投资集团有限公司。同时北京中证万融医药投资集团有限公司增资250.00万元,增资后的注册资本为1,250.00万元,上述增资已经南昌靖远会计师事务所验证,并于2010年10月14日出具赣洪靖远验字[2010]第068号《验资报告》。出资额及出资比例为:

| 序号 | 股东               | 认缴出资额(万元) | 实缴出资额(万元) | 股权比例%  |
|----|------------------|-----------|-----------|--------|
| 1  | 北京中证万融医药投资集团有限公司 | 750.00    | 750.00    | 60.00  |
| 2  | 何凯南              | 243.00    | 243.00    | 19.44  |
| 3  | 何凯峰              | 95.00     | 95.00     | 7.60   |
| 4  | 朱进文              | 57.00     | 57.00     | 4.56   |
| 5  | 吴撼飞              | 5.00      | 5.00      | 0.40   |
| 6  | 孙颺               | 15.00     | 15.00     | 1.20   |
| 7  | 陈洁               | 20.00     | 20.00     | 1.60   |
| 8  | 张敏               | 20.00     | 20.00     | 1.60   |
| 9  | 吴月华              | 20.00     | 20.00     | 1.60   |
| 10 | 徐真华              | 5.00      | 5.00      | 0.40   |
| 11 | 王一铭              | 10.00     | 10.00     | 0.80   |
| 12 | 刘波               | 10.00     | 10.00     | 0.80   |
|    | 合计               | 1,250.00  | 1,250.00  | 100.00 |

2011年2月,何凯南将持有的公司50万元股权转让给吴撼飞,何凯南将持有的公司20万元股权转让给陈绍军,何凯南将持有的公司10万元股权转让给周毅强,刘

波将持有的公司 10 万元股权转让给孙颺。股权转让后的出资额及出资比例为：

| 序号 | 股东               | 认缴出资额（万  | 实缴出资额（万  | 股权比例%  |
|----|------------------|----------|----------|--------|
| 1  | 北京中证万融医药投资集团有限公司 | 750.00   | 750.00   | 60.00  |
| 2  | 何凯南              | 163.00   | 163.00   | 13.04  |
| 3  | 何凯峰              | 95.00    | 95.00    | 7.60   |
| 4  | 朱进文              | 57.00    | 57.00    | 4.56   |
| 5  | 吴撼飞              | 55.00    | 55.00    | 4.40   |
| 6  | 孙颺               | 25.00    | 25.00    | 2.00   |
| 7  | 陈洁               | 20.00    | 20.00    | 1.60   |
| 8  | 张敏               | 20.00    | 20.00    | 1.60   |
| 9  | 吴月华              | 20.00    | 20.00    | 1.60   |
| 10 | 徐真华              | 5.00     | 5.00     | 0.40   |
| 11 | 王一铭              | 10.00    | 10.00    | 0.80   |
| 12 | 陈绍军              | 20.00    | 20.00    | 1.60   |
| 13 | 周毅强              | 10.00    | 10.00    | 0.80   |
|    | 合计               | 1,250.00 | 1,250.00 | 100.00 |

2014 年 12 月，北京中证万融医药投资集团有限公司将持有的公司 750 万元股权转让给青岛中证万融医药科技有限公司，吴撼飞将持有的公司 50 万元股权转让给何凯南，股权转让后的出资额及出资比例为：

| 序号 | 股东             | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 股权比例%  |
|----|----------------|-----------|-----------|--------|
| 1  | 青岛中证万融医药科技有限公司 | 750.00    | 750.00    | 60.00  |
| 2  | 何凯南            | 213.00    | 213.00    | 17.04  |
| 3  | 何凯峰            | 95.00     | 95.00     | 7.60   |
| 4  | 朱进文            | 57.00     | 57.00     | 4.56   |
| 5  | 吴撼飞            | 5.00      | 5.00      | 0.40   |
| 6  | 孙颺             | 25.00     | 25.00     | 2.00   |
| 7  | 陈洁             | 20.00     | 20.00     | 1.60   |
| 8  | 张敏             | 20.00     | 20.00     | 1.60   |
| 9  | 吴月华            | 20.00     | 20.00     | 1.60   |
| 10 | 徐真华            | 5.00      | 5.00      | 0.40   |
| 11 | 王一铭            | 10.00     | 10.00     | 0.80   |
| 12 | 陈绍军            | 20.00     | 20.00     | 1.60   |
| 13 | 周毅强            | 10.00     | 10.00     | 0.80   |
|    | 合计             | 1,250.00  | 1,250.00  | 100.00 |

2015 年 5 月，青岛中证万融医药科技有限公司将持有的公司 30.60%股权、何凯南将持有的公司 8.6904%股权，何凯峰将持有的公司 3.8760%股权、孙颺将持有的公司 1.02%股权、张敏将持有的公司 0.8160%股权、陈洁将持有的公司 0.8160%股权、



陈绍军将持有的公司 0.8160%股权、周毅强将持有的公司 0.4080%股权、吴撼飞将持有的公司 0.2040%股权、吴华月将持有的公司 0.8160%股权、徐真华将持有的公司 0.2040%股权、王一铭将持有的公司 0.4080%股权、朱进文将持有的公司 2.3256%股权转让给山东沃华医药科技股份有限公司，股权转让后的出资额及出资比例为：

| 序号 | 股东             | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 股权比例%  |
|----|----------------|-----------|-----------|--------|
| 1  | 山东沃华医药科技股份有限公司 | 637.50    | 637.50    | 51.00  |
| 2  | 青岛中证万融医药科技有限公司 | 367.50    | 367.50    | 29.40  |
| 3  | 何凯南            | 104.37    | 104.37    | 8.35   |
| 4  | 何凯峰            | 46.55     | 46.55     | 3.72   |
| 5  | 朱进文            | 27.93     | 27.93     | 2.23   |
| 6  | 吴撼飞            | 2.45      | 2.45      | 0.20   |
| 7  | 孙颀             | 12.25     | 12.25     | 0.98   |
| 8  | 陈洁             | 9.80      | 9.80      | 0.78   |
| 9  | 张敏             | 9.80      | 9.80      | 0.78   |
| 10 | 吴月华            | 9.80      | 9.80      | 0.78   |
| 11 | 陈绍军            | 9.80      | 9.80      | 0.78   |
| 12 | 周毅强            | 4.90      | 4.90      | 0.39   |
| 13 | 徐真华            | 7.35      | 7.35      | 0.59   |
| 合计 |                | 1,250.00  | 1,250.00  | 100.00 |

### 3.财务状况

金额单位：人民币万元

| 项目   | 2019 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 | 2022 年 6 月 30 日 |
|------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 资产   | 11,759.39        | 13,545.19        | 14,805.13        | 16,190.85       |
| 负债   | 1,531.17         | 2,261.27         | 2,003.75         | 5,149.74        |
| 净资产  | 10,228.22        | 11,283.92        | 12,801.38        | 11,041.11       |
| 项目   | 2019 年度          | 2020 年度          | 2021 年度          | 2022 年 1-6 月    |
| 营业收入 | 9,739.59         | 11,417.87        | 11,908.10        | 6,169.14        |
| 营业成本 | 2,332.95         | 2,373.04         | 2,403.78         | 1,337.93        |
| 利润总额 | 528.21           | 1,215.47         | 1,711.50         | 286.06          |
| 净利润  | 453.69           | 1,055.70         | 1,517.46         | 239.73          |

#### （三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人持有被评估单位 51%股权。

#### （四）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同，本评估报告的报告使用人包括委托人以及法律法规规定的其他报告使用人。

## 二、评估目的

沃华医药拟收购青岛中证万融医药科技有限公司持有的江西沃华济顺 29.40%的股权,因此委托北京中和谊资产评估有限公司对江西沃华济顺的股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估,为该经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### (一) 评估对象和评估范围

评估对象是江西沃华济顺的股东全部权益价值。

评估范围为江西沃华济顺于评估基准日申报的全部资产和负债,包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。

金额单位:人民币万元

| 项 目        | 账面价值      |
|------------|-----------|
| 流动资产       | 15,423.08 |
| 非流动资产      | 767.77    |
| 固定资产       | 559.14    |
| 无形资产       | 87.75     |
| 递延所得税资产    | 89.03     |
| 其他非流动资产    | 31.86     |
| 资产总计       | 16,190.85 |
| 流动负债       | 5,088.18  |
| 非流动负债      | 61.56     |
| 负债合计       | 5,149.74  |
| 净资产(所有者权益) | 11,041.11 |

上述数据已经永拓会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了无保留意见。本次评估是在审计的基础上进行的。

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。

### (二) 委估主要资产状况

#### 1. 存货

存货账面价值 1,473.12 万元,包括原材料、产成品、在产品和委托加工物资,原材料为药材和包装材料等,产成品为荷丹片和荷丹胶囊等,在产品为正在生产的药品,委托加工物资为委托加工的膏粉。存货分布在江西沃华济顺和沃华医药厂区内。

#### 2. 房屋建筑物类资产

房屋建筑物账面价值 254.34 万元,生产类厂房坐落于江西沃华济顺厂区内,包

括办公楼、车间、锅炉房及食堂等，大部分房产已取得不动产权证书，商品房为住宅和写字楼，分别位于红谷滩新区红谷中大道 348 号海航白金花园 5 号楼 B 座 11 层 23 室和红谷滩新区丽景路 338 号汇龙铭都西雅图国际会馆。

#### 房屋建筑物类资产明细

| 序号 | 权证编号                        | 建筑物名称               | 结构      | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) |
|----|-----------------------------|---------------------|---------|------------------------|
| 1  | 赣 (2022) 赣江新区不动产权第 0001864  | 办公楼                 | 砖混      | 408.90                 |
| 2  | 赣 (2022) 赣江新区不动产权第 0001864  | 车间                  | 砖混      | 1024.62                |
| 3  | 赣 (2022) 赣江新区不动产权第 0001864  | 车间                  | 砖混      |                        |
| 7  | 赣 (2022) 赣江新区不动产权第 0001864  | 车间                  | 砖混      |                        |
| 4  | 赣 (2022) 赣江新区不动产权第 0001864  | 仓库                  | 砖混      | 685.98                 |
| 5  | 赣 (2022) 赣江新区不动产权第 0001864  | 锅炉房                 | 砖混      | 308.94                 |
| 6  | 赣 (2022) 赣江新区不动产权第 0001864  | 食堂                  | 砖混      | 340.74                 |
| 8  | 赣 (2022) 赣江新区不动产权第 0001864  | 空调机房                | 钢结构     | 132.06                 |
| 9  | 赣 (2022) 赣江新区不动产权第 0001864  | 配电间                 | 砖混      | 89.34                  |
| 10 | 赣 (2022) 赣江新区不动产权第 0001864  | 门卫                  | 砖混      | 46.80                  |
| 11 | 赣 (2022) 南昌市不动产权第 0097120 号 | 海航商品房 B 座 11 层 23 室 | 钢筋混凝土结构 | 72.16                  |
| 12 | 赣 (2022) 南昌市不动产权第 0097180 号 | 西雅图房 1 栋 2007 室     | 钢筋混凝土结构 | 36.84                  |
| 13 | 赣 (2022) 南昌市不动产权第 0097528 号 | 西雅图房 1 栋 2002 室     | 钢筋混凝土结构 | 60.37                  |
| 14 | 赣 (2022) 南昌市不动产权第 0097230 号 | 西雅图房 1 栋 2001 室     | 钢筋混凝土结构 | 122.72                 |
|    |                             | 合计                  |         | 3329.47                |

#### 3. 设备类资产

设备类资产账面价值 304.80 万元，主要包括高速压片机、高效包衣机、激光标刻机及纯化水制备系统等，维护保养良好，主要设备均能正常使用。

#### 4. 土地使用权

土地使用权原始入账价值 134.23 万元，账面价值 81.76 万元，为一宗工业土地使用权，具体情况为：

#### 土地登记状况明细表

| 序号 | 土地权证编号              | 土地位置                   | 取得日期      | 用地性质 | 准用年限 | 面积 (m <sup>2</sup> ) |
|----|---------------------|------------------------|-----------|------|------|----------------------|
| 1  | 桑开国用 (2002) 字第 03 号 | 江西桑海经济技术开发区荣欣招商区荣欣大道北侧 | 2002/12/1 | 工业   | 50   | 16,071.10            |

### 四、 价值类型和定义

本评估项目的价值类型是市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本报告所称“评估值”，是指以企业评估基准日现有资产规模为基础，在企业持续经营前提条件下，按照本报告所述程序和方法所确定的价值。

## 五、 评估基准日

本项目资产评估基准日是 2022 年 6 月 30 日。

考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的实现日接近的需要，经有关各方协商，委托人确定本次评估基准日为 2022 年 6 月 30 日。

## 六、 评估依据

本次评估是在遵守国家现有的有关资产评估的法律、法规以及其它公允的评估依据、计价标准、评估参考资料的前提下进行的。

### （一）行为依据

资产评估委托合同。

### （二）法律、法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

2.《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；

3.《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

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，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修订通过）；

5.《上市公司收购管理办法》（2020 年 3 月 20 日中国证监会第 166 号令修正）；

6.《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日中华人民共和国国务院令第 691 号修订）；

7.《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公告 2019 年第 39 号）；

8.第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日）；

9.《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)；

10.国家税务总局《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告 2017 年第 24 号)；

11.《企业会计准则—基本准则》(2014 年 7 月 23 日中华人民共和国财政部令第 76 号修订)；

12.其他相关法律法规。

### (三) 资产评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号)；
- 2.《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号)；
- 3.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号)；
- 4.《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号)；
- 5.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号)；
- 6.《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号)；
- 7.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38 号)；
- 8.《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37 号)；
- 9.《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38 号)；
- 10.《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；
- 11.《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)；
- 12.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号)；
- 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)；
- 15.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)。

### (四) 权属依据

- 1.营业执照、被评估单位公司章程、验资报告等；
- 2.不动产登记证书、车辆行驶证；
- 3.重要采购合同、发票及其他资料；
- 4.其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

### (五) 取价依据

- 1.建设部《全国统一建筑工程工期定额》(2000 年)；
- 2.《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额 2017》；

- 3.《江西省建设工程预算定额 2017》；
- 4.《江西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及基价表 2017》；
- 5.《江西省通用安装工程消耗量定额及基价表 2017》；
- 6.江西省住房和城乡建设厅《关于实施建筑业营业税改增值税后调整全省现行计价规则和依据的通知》（赣建价 [2016]3 号）；
- 7.江西省建设行政主管部门有关建设收费规定；
- 8.财政部《基本建设项目成本管理规定》（财建[2016]504 号）；
- 9.城乡建设环境保护部《房屋完损等级及评定标准》；
- 10.江西省南昌市建材价格信息；
- 11.南昌市房地产市场价格交易信息；
- 12.《机电产品价格信息查询系统》（2022 年，机械工业出版社）；
- 13.《南昌市城区土地定级与基准地价更新应用成果（2020）》；
- 14.中国土地市场网颁布的土地成交资料；
- 15.《资产评估常用数据与参数手册》；
- 16.永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具的永证审字（2022）第 148284 号审计报告；
- 17.被评估单位提供的产品生产、原材料采购、市场销售等经营资料；
- 18.被评估单位提供的收入、成本、费用分析及预测资料；
- 19.被评估单位提供的有关财务资料及工程资料；
- 20.全国银行间同业拆借中心发布的贷款利率报价利率 LPR；
- 21.万得资讯 wind 提供的国债收益率、上市公司的有关资料；
- 22.评估人员现场座谈、勘察记录；
- 23.评估人员市场调查所了解、收集的资料；
- 24.其他询价资料及有关资产评估的参考资料。

## 七、 评估方法

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、收益法、市场法。

资产基础法以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理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。被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，



因此本次评估适用资产基础法。

收益法从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力，同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件，且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是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。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。由于本次评估未获取到足够数量的与评估对象相同或类似的可比公司的交易案例，因此本次评估不适用市场法。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法和收益法两种方法进行评估。

#### （一）资产基础法

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

流动资产包括：货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、应收利息、其他应收款、存货。

##### 1.流动资产的评估方法

1.1 货币资金为银行存款。对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表，以评估基准日审计后账面值作为评估值。

1.2 各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。如有确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失，如无确凿证据证明有损失，则参照会计计提坏账政策确认预计损失；各种预付款项在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

##### 1.3 存货

存货包括原材料、在产品、产成品、委托加工物资、在库周转材料，具体评估方法如下：

###### a.原材料

原材料品种、规格繁多，根据其具体特点采用成本法评估，以其实际库存数量和

现行市场购买价格确定评估值，对于价格变动不大的原材料以账面价值确认评估值。

#### b.在产品

在产品的生产环节停留时间短且料、工、费核算方法合理，其原材料价格接近基准日的市场价，按账面值确定评估值。

#### c.产成品

对产成品主要采用市场法评估，在市场调查的基础上，收集相同或类似产成品、商品的市场价格；了解产成品的定价政策，收集产成品的销售价目表以及产成品的近期销售发票；对产成品的销售情况（如畅销、正常销售、滞销、积压等）进行分析。

对于正常销售的产品，根据其市场销售价格减去销售费用、相关税费和适当数额的净利润确定评估值。

正常销售产品的评估值=市场销售单价×[1-销售费用率-税金及附加费率-所得税率-净利润率×净利润扣除率]×数量

#### d.委托加工物资

对委托加工物资，了解企业委托加工物资的会计核算方法，抽查大额的原始凭证，检查其加工完成物资的验收入库手续是否齐全，会计处理是否正确，验证委托加工物资账面构成的真实性、完整性，经计算核实，委托加工物资账面值与实际相符，因此，以经核实后的账面值作为评估值。

#### e.在库周转材料

对库存时间长、市场价格变化大的在库周转材料的评估，采用重置成本法，即以各类在库周转材料的现行市场单价确定的重置单价，与实际数量、成新率的乘积作为评估值。公式：评估值=现行单价×实际数量×成新率

### 2.非流动资产的评估方法

#### 2.1 房屋建筑物类资产

根据本次评估目的和委估资产的实际现状，对委估的房屋建（构）筑物分别采用重置成本法和市场法进行评估。

##### 2.1.1 重置成本法

房屋建筑物评估价值=重置价值×成新率

##### A.重置成本的确定

重置成本=建安工程造价+工程建设前期费用及其他费用+资金成本

##### a.建安工程造价

建安工程造价：对于有概算、预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。对于无概算、预决算资料的重点工程，采用重编预算法测算出评估基准日的建筑安装工程造价，即评估人员根据被评估单位提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

#### b.前期及其他费用

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。

#### c.资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=（建筑安装工程造价+前期费用及其他费用） $\times$ 1/2 $\times$ 贷款利率 $\times$ 合理工期

#### B.成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算，并对两种结果按现场勘察成新率和理论成新率 6:4 的比例加权平均计算综合成新率。其中：

勘察成新率  $N_1$ ：通过评估人员对各建（构）筑物的实地勘察，对建（构）筑物的基础、承重构件（梁、板、柱）、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

理论成新率  $N_2$ ：根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率  $N_2 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算成新率。

成新率  $N = \text{勘察成新率 } N_1 \times 60\% + \text{理论成新率 } N_2 \times 40\%$

### 2.1.2 市场比较法

市场比较法是将评估对象与同一供应圈的近期交易的类似房地产进行比较,通过交易情况修正、交易日期修正、区域因素修正、个别因素修正后,得出估价对象房地产比准价格的一种评估方法。

计算公式:

评估对象比准价格=比较对象成交价格×交易情况修正×交易日期修正×区域因素修正×个别因素修正

### 2.2 设备类资产

根据评估目的,本次对设备采用重置成本法进行评估。即首先用现时条件下重新购建一个全新状态被评估资产所需的全部成本得出重置成本,然后将被评估资产与其全新状态相比,求出成新率。重置成本与成新率相乘作为评估值。

公式:评估价值=重置成本×成新率

#### A.重置成本的确定

重置成本是指评估基准日委估设备达到现实状态所发生的全部费用。

根据《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]第170号),纳税人2009年1月1日以后(含1月1日)实际发生,并取得2009年1月1日以后开具的增值税扣税凭证上注明的或者依据增值税扣税凭证计算的增值税税额可以从销项税额中抵扣。根据上述规定,本次评估时设备重置成本的购置价按均不含增值税价格计算。

#### a.机器设备重置成本的确定

对设备重置成本的评估,首先确定设备的购置价格;然后,加上该设备达到现实状态所应发生的各种税费,如运杂费、安装调试费、设备基础费、其它合理费用、资金成本等,求得该设备的重置成本。其计算公式:

重置成本=购置价+运杂费+安装调试费+设备基础费+其它合理费用+资金成本

对能查询到现行市场价格的设备,根据分析确定的现行市价;对于少数查询不到现行市场价格的设备,根据设备的原始购货、付款凭证,参照国家有关部门公布的物价指数和有关价格信息资料,测算自设备付款日至估值基准日的价格指数,确定设备的购置价,然后考虑其运输、安装调试以及其他合理费用因素,确定重置全价。

运杂费:设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础,根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同,按不同运杂费率计取。如

供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

**安装调试费：**安装调试费参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

**设备基础费：**根据设备的具体情况，无设备基础的不考虑该项费用；小设备的基础费用含在设备安装费中一并考虑；其他设备按照实际情况考虑基础费率；设备基础费已包括在房屋建筑物价值内的，不再单独考虑。

**其他费用：**主要包括勘察设计费、建设单位管理费、工程监理费、环境影响评价费、可行性研究费、招标代理费、联合试运转费等。

**资金成本：**当设备造价较高，且自订货预付款开始至设备安装调试完成并正式验收，付清全部货款的周期超过半年，计算资金成本。

#### b.对车辆重置成本的确定

车辆的重置成本主要包括购置价（现行市场价格）、车辆购置税、其它合理费用。

**车辆购置价的确定：**通过市场途径确定车辆的现行市场价格。直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等。

**车辆购置税的确定：**依据相关税费的规定，车辆购置税为不含增值税车辆购置价的10%。

**其它合理费用的确定：**其它合理费用包括验车费、牌照费等费用，根据不同车辆的具体情况确定。

#### c.电子设备重置成本的确定

电子设备重置成本依同规格型号产品现行市价或同功能类似资产现行购置价确定。

#### B.成新率的确定

##### a.机器设备成新率的确定

评估人员在进行现场调查的情况下，采用年限法、现场鉴定法两种方法加权平均后综合确定设备的成新率，公式为：

综合成新率=年限法成新率×40%+现场鉴定成新率×60%

其中：

年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限

现场鉴定成新率：评估人员现场对设备进行了综合鉴定，填写技术鉴定表、打分表，确定现场鉴定成新率。

#### b.车辆成新率的确定

车辆理论成新率的确定,主要通过对车辆的规定行驶里程、已行驶里程，规定使用年限和已使用年限进行调查，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的规定，对于有年限限制的车辆，依据车辆的已使用年限和已行驶里程，分别计算成新率，以二者孰低的方法确定车辆的理论成新率，对于无年限使用限制的车辆，以经济使用年限确定其使用年限成新率；再根据现场勘察情况，在年限和行驶里程成新率孰低的基础上加以修正，最后得出综合成新率。

综合成新率=min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+a

上式中：

使用年限成新率=（1-已使用年限 / 规定使用年限）×100%

行驶里程成新率=（1-已行驶里程 / 规定行驶里程）×100%

a:车辆特殊情况调整系数

#### c:电子设备成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的电子设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

成新率=（1-实际使用年限÷经济寿命年限）×100%

### 2.3 无形资产-土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。本次对土地使用权采用基准地价系数修正法进行评估。

基准地价系数修正法是利用当地城镇土地定级评估成果，通过实地勘察、调查、收集得到的评估对象各宗地的区域因素和个别因素条件，根据因素条件优劣确定各因素修正系数，求出评估对象的宗地地价，其计算公式为：



地价=适用的基准地价×用途修正系数×期日修正系数×年期修正系数×容积率修正系数×因素修正系数+开发程度修正

## 2.4 无形资产-其他无形资产

对于软件类无形资产，评估人员查阅了合同、相关原始凭证及发票等资料，对于正常使用的软件，本次评估按照市场价确认评估值。

## 2.5 递延所得税资产的评估

对递延所得税资产，评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估申报明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以应交所得税影响金额为基数，计算得出评估值。

## 2.6 其他非流动资产的评估

其他非流动资产主要为预付的设备款，以审定后的账面值确定评估值。

## 3. 负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

### （二）收益法

本次评估采用现金流折现方法，选取企业自有现金流口径，通过对企业整体价值评估来获得股东全部权益价值。

#### （1）评估模型

本次评估的基本模型为： $E = B - D$

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

D：评估对象的付息债务价值。

其中：B：评估对象的企业价值的模型为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：

P：评估对象的经营性资产价值；

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

$R_i$ : 评估对象未来第  $i$  年的预期收益（自由现金流量）；

$r$ : 折现率；

$n$ : 评估对象的未来持续经营期，本次评估未来经营期为无限期。

$\sum C_i$ : 评估对象基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

$C_1$ : 基准日溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，对该类资产单独评估后加回。

$C_2$ : 非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，对该类资产单独评估后加回。

## （2）收益年限的确定

本次收益法评估是在企业持续经营的前提下作出的，因此，确定收益期限为永续期。根据公司经营历史及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，本次评估选定的预测期为 2022 年 7 月到 2027 年，2028 年及以后各年与第 2027 年持平。

## （3）收益主体与口径的相关性

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营资产的收益指标，其基本公式为：

企业的自由现金流量 = 净利润 + 折旧摊销 + 扣税后付息债务利息 - 追加资本

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

## （4）折现率的确定

### ①折现率模型

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率  $r$  选取加权平均资本成本（WACC），即投资性资本报酬率，这是由股东权益资本与付息债务资本的结构和报酬率所决定的一种综合报酬率，也称投资性资本成本。计算公式为：

$$WACC = (R_e \times W_e) + [R_d \times (1 - T) \times W_d]$$

其中： $R_e$ : 公司权益资本成本；

$R_d$ : 公司债务资本成本；

$W_e$ : 权益资本在资本结构中的百分比；

$W_d$ : 债务资本在资本结构中的百分比;

②  $R_e$  的确定

根据资本资产定价模型 (CAPM), 且在此基础上考虑企业个体风险获得, 计算公式为:

$$R_e = R_f + \beta \times R_{pm} + A$$

其中:  $R_f$ : 无风险报酬率

$\beta$ : 企业风险系数

$R_{pm}$ : 市场风险溢价

A: 个别风险调整

## 八、 评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2022 年 9 月 21 日至 2022 年 10 月 10 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程 and 情况如下:

### (一) 接受委托阶段

中和谊接受委托, 对委估资产进行价值评估; 根据评估目的、评估基准日、评估对象及范围等内容拟定了评估工作方案。

### (二) 评估前期准备工作阶段

接受委托后, 评估人员开始指导江西沃华济顺进行资产清查, 收集准备资产评估所需资料。

### (三) 评定估算工作阶段

根据资产评估的有关原则 and 规定, 评估人员进行了现场勘查及评定估算工作, 对委托评估的资产履行了下列勘估程序:

1. 收集财产清册 and 各项财务、经营、销售资料, 指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上, 按照评估机构提供的"资产评估明细表" and "资产调查表"及其填写要求、资料清单, 细致准确的登记填报, 对被评估资产的产权归属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进行收集。根据财产清册到现场对实物资产状况进行实地察看、核实并进行记录, 与有关人员进行交谈, 了解资产的运营、管理状况, 评估人员通过查阅有关资料及图纸, 了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后, 审查各类资产评估明细表, 检查有无填列不全、资产项目不明确现象, 并根据经验及掌握的有关资料, 检查资产评估明细表有无漏项等情况; 补充、修

改和完善资产评估明细表，根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符。核实产权证明文件，对纳入评估范围的固定资产等的产权进行调查。

2.取得计价依据及市场价格资料。

3.根据在评估机构日常工作中收集的信息资料中筛选与本评估项目有关的资料加以使用，并对已经获取的资料进行财务分析及调整。

4.根据具体评估方法收集、计算各项参数，并结合实际情况确定作价原则及评估模型，在明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料进行了评定估算及汇总工作同时撰写评估技术说明和评估报告。

5.在评定估算过程中，要求各专业评估人员统一方法和标准，并对评估明细表、工作底稿、评估说明进行自检和互检。

#### （四）评估汇总阶段

1.对初步评估结论进行综合分析，对资产评估结果进行调整、修改和完善，形成初步评估结论。

2.撰写评估说明及评估报告。

3.进行三级复核，补充、修改评估报告、评估说明。

#### （五）提交评估报告阶段

将评估报告初稿提交委托人等有关人员讨论，协商有关问题。对评估报告再补充、修改，在此基础上产生正式评估报告，提交委托人。

### 九、 评估假设

本次评估结果是反映特定评估目的下的市场价值，没有考虑企业将来可能承担的资产抵押、担保事宜，以及特殊交易方或特殊交易方式可能追加付出的价格等对其估价的影响，并且，本次评估结论是基于以下假设得出的：

#### （一）前提假设

##### 1.企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

##### 2.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。

### 3.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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### （二）一般假设

1.本次评估是以资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2.经济环境稳定假设：假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3.假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4.假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托方的待估资产及企业经营活动造成重大不利影响。

5.假定资产无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

6.假定资产财务报告能真实反映资产的实际状况。

7.假定被评估单位会计政策与核算方法无重大变化。

### （二）特殊假设

1.假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致；

2.假设其资产使用效率得到有效发挥，核心设计人员工作稳定，员工人数和整体素质能跟得上公司发展；

3.假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

4.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规；

5.假设公司提供的历年财务资料所采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

6.在维持现有经营规模的前提下，未来各年度只需对现有资产的耗损（折旧）进行更新，即当资产累计折旧额接近资产原值或当资产净值接近预计的资产残值时，即

假设该资产已折旧完毕，需按照资产原值补充更新该资产，在发生资产更新支出的同时，原资产残值报废，按照更新后的资产原值提取折旧直至经营期截止；

7.企业在未来的经营期内，其营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其近几年的变化趋势，并随营业规模的变化而同步变动；

8.本次评估不考虑通货膨胀因素的影响，评估测算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系；

9.江西沃华济顺于 2019 年 12 月 3 日通过高新技术企业认定，取得江西省科学技术厅、江西省财政厅、国家税务总局江西省税务局联合颁发编号为 GR201936001470 的《高新技术企业证书》，证书有效期为三年。本次评估使用的所得税根据企业实际享受的优惠税率进行预测，并假定优惠政策到期后能继续享受所得税优惠税率。

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本评估结论无效，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

## 十、 评估结论及分析

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对江西沃华济顺的股东全部权益价值进行了评估，结果如下：

### 1.资产基础法评估结论

资产账面值 16,190.85 万元，评估值 17,266.13 万元，评估增值 1,075.28 万元，增值率 6.64%；负债账面值 5,149.74 万元，评估值 5,097.41 万元，评估减值 52.33 万元，减值率 1.02%；股东全部权益账面值 11,041.11 万元，评估值 12,168.72 万元，评估增值 1,127.61 万元，增值率 10.21%。

金额单位：人民币万元

| 项 目   | 账面价值      | 评估价值      | 增减值    | 增值率 %      |
|-------|-----------|-----------|--------|------------|
|       | A         | B         | C=B-A  | D=C/A×100% |
| 流动资产  | 15,423.08 | 15,803.51 | 380.43 | 2.47       |
| 货币资金  | 7,773.43  | 7,773.43  | 0.00   | 0.00       |
| 应收票据  | 207.38    | 207.38    | 0.00   | 0.00       |
| 应收账款  | 1,434.93  | 1,434.93  | 0.00   | 0.00       |
| 预付款项  | 2.21      | 0.21      | -2.00  | -90.50     |
| 其他应收款 | 4,532.01  | 4,532.01  | 0.00   | 0.00       |
| 存货    | 1,473.12  | 1,855.55  | 382.43 | 25.96      |
| 非流动资产 | 767.77    | 1,462.62  | 694.85 | 90.50      |
| 固定资产  | 559.14    | 1,034.76  | 475.62 | 85.06      |



|                   |                  |                  |                 |              |
|-------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------|
| 无形资产              | 87.75            | 306.98           | 219.23          | 249.83       |
| 递延所得税资产           | 89.03            | 89.03            | 0.00            | 0.00         |
| 其他非流动资产           | 31.86            | 31.86            | 0.00            | 0.00         |
| <b>资产总计</b>       | <b>16,190.85</b> | <b>17,266.13</b> | <b>1,075.28</b> | <b>6.64</b>  |
| 流动负债              | 5,088.18         | 5,088.18         | 0.00            | 0.00         |
| 非流动负债             | 61.56            | 9.23             | -52.33          | -85.01       |
| <b>负债合计</b>       | <b>5,149.74</b>  | <b>5,097.41</b>  | <b>-52.33</b>   | <b>-1.02</b> |
| <b>净资产（所有者权益）</b> | <b>11,041.11</b> | <b>12,168.72</b> | <b>1,127.61</b> | <b>10.21</b> |

#### 评估增减值原因分析：

（1）流动资产增值 380.43 万元，增值原因为产成品按照市场价评估。

（2）房屋建筑物类资产增值 438.09 万元，增值因素为被评估单位按会计制度计提折旧，其使用的折旧年限小于评估所采用的经济寿命年限；部分房屋建筑物建筑年代较久，建筑材料和人工费的价格上涨导致评估增值；部分商品房市场价格出现上涨。减值因素为主要房产为营改增前建造，账面原值、账面净值包含增值税，评估时扣减增值税造成评估原值、评估净值减值。以上增值因素大于减值因素，造成评估增值。

（3）设备类资产增值 37.53 万元，增值原因为：

①机器设备增值的主要原因：部分设备市场价格出现上涨、企业计提折旧的年限短于机器设备的经济使用年限。机器设备减值的主要原因：评估人员通过询价、市场调查该企业购置的部分设备，由于购置时间较早，设备技术升级换代造成市场价格下降；部分设备为 2009 年以前购置，账面原值、账面净值包含增值税，评估时不包含增值税，造成评估原值、评估净值均出现减值。以上增值因素大于减值因素最终造成机器设备增值。

②车辆原值减值的主要原因是车辆的技术更新速度比较快，市场价格有所下降导致评估原值减值。车辆净值增值的主要原因是企业折旧年限短于评估采用的车辆经济使用寿命年限所致。以上增值因素大于减值因素最终造成车辆评估增值。

③电子办公设备评估原值减值的主要原因：企业的电子办公设备主要为电脑、复印机、空调等，由于这类资产技术更新速度比较快，因此目前市场上同类产品的价格普遍低于其购置时的水平。电子办公设备评估净值增值的主要原因是企业计提折旧的年限短于电子办公设备的经济使用年限。以上增值因素大于减值因素造成电子设备评估增值。

(4) 无形资产增值 219.23 万元，增值原因为土地使用权获取时间较早，现行土地价格上涨。

(5) 非流动负债减值 52.33 万元，减值原因是递延收益按仅保留所得税的金额确认为评估值。

## 2.收益法评估结论

在持续经营前提下，采用收益法评估的股东全部权益价值为 24,415.68 万元，评估增值 13,374.57 万元，增值率为 121.13%。

## 3.评估结果的确定

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 12,246.96 万元，差异率为 100.64%。

收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力，其价值涵盖了被评估单位拥有知识产权、客户资源、销售网络等重要的无形资产，对未来指标进行预测时综合考虑了企业的发展规划和经营能力等多种因素，充分体现了企业的成长性。资产基础法仅对各单项资产进行了评估，未能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。被评估单位拥有荷丹片/胶囊独家产品，在长期经营过程稳定发展，具有较好的获利能力。鉴于本次评估目的，收益法评估的途径能够客观合理的反映其市场价值，本次评估以收益法的结果 24,415.68 万元作为最终评估结论。

## 十一、 特别事项说明

由委托人、被评估单位和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，沃华医药及江西沃华济顺应对其提供资料的真实性、合法性、全面性负责。对被评估单位存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示并提供相关资料，而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

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（包括但不限于）：

### （一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

资产评估行业规范规定，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象市场

价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。委托人和相关当事方委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

#### （二）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

在评估基准日后，评估报告有效期内资产数量如发生变化，应根据该类资产原评估方法进行计价，并对资产进行相应的增减调整。若因为特殊原因，资产价格标准发生变化，对资产估价产生明显影响时，委托人应提出要求，由评估机构根据实际情况重新确定评估值。

#### （三）未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估，根据被评估单位提供的资料，我们未发现被评估单位存在影响评估结果的未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素。

#### （四）评估程序受到限制的情况

评估师未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，评估师在假定产权持有者提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

评估师未对各种建、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，评估师在假定产权持有者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，通过实地勘察作出的判断。

#### （五）其他重要事项

1.本次评估未考虑未来经济行为可能产生的相关税费的影响。

2.根据委托人和被评估单位提供的资料，本次评估范围是江西沃华济顺于评估基准日资产负债表所列示的全部资产和负债，本评估报告未考虑委托人及被评估单位委托评估范围以外的权益或义务，如或有收益、或有（账外）资产及或有负债。

3.本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结论一般会失效。

4.评估结论系根据前述原则、依据、前提、方法、程序而得出，只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，

评估结果一般会失效。

5.资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

6.评估结论是北京中和谊资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

**评估报告使用人应注意特别事项可能对评估结论和交易定价所产生的影响。**

## **十二、 评估报告的使用限制说明**

1.本评估报告只能用于本项目评估目的载明的用途，不得用于其它目的。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；

2.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；

3.资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证；

4.本评估报告需经评估机构及资产评估师签字盖章后方可使用；

5.本评估报告使用的有效期为一年，起止日期为 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日。在此期间评估目的实现时，可以该评估结果作为作价参考，结合评估基准日期后有关事项进行调整，超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

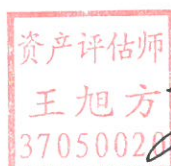
## **十三、 评估报告日**

评估结论形成日为2022年10月10日。

(此页为签字盖章页)

评估机构法定代表人: 刘维永

资产评估师:



王旭方

资产评估师:



徐洪

资产评估机构: 北京中和谊资产评估有限公司



二〇二〇年十月十日

## 评估报告附件

- 一、委托人及被评估单位营业执照复印件
- 二、审计后的会计报表
- 三、产权证明文件复印件
- 四、委托人和相关当事方的承诺函
  - 1、委托人及被评估单位承诺函
  - 2、资产评估师承诺函
- 五、评估机构及资产评估师资质、资格证明文件
  - 1.评估机构营业执照复印件
  - 2.评估机构资产评估资格证书复印件
  - 3.资产评估师资格证书复印件
- 六、资产评估汇总表





统一社会信用代码

9137000016544653T

# 营业执照

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



|       |                                                                                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称    | 山东沃华医药科技股份有限公司                                                                                                    |
| 类型    | 股份有限公司(上市)                                                                                                        |
| 法定代表人 | 赵丙贤                                                                                                               |
| 经营范围  | 许可证范围内片剂、硬胶囊剂、颗粒剂、丸剂(蜜丸、水丸、浓缩丸)、散剂、口服液、合剂、酒剂、酊剂、煎膏剂、糖浆剂生产、销售(有效期限以许可证为准)。医药科学技术咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。 |
| 注册资本  | 伍亿柒仟柒佰贰拾玖万玖仟陆佰元整                                                                                                  |
| 成立日期  | 2002年02月09日                                                                                                       |
| 营业期限  | 2002年02月09日至 年 月 日                                                                                                |
| 住所    | 山东省潍坊高新技术产业开发区梨园街3517号                                                                                            |



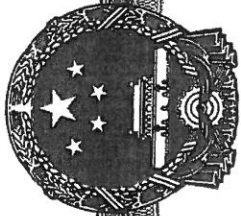
登记机关

2020年07月10日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



证照编号: M002004483

# 营业执照

统一社会信用代码

91360000612400566J



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

(副本) 1-1

名称 江西沃华济顺医药有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 赵丙贤

经营范围 片剂、颗粒剂、胶囊剂的生产和销售；提供医药咨询服务，药材种植。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

注册资本 壹仟贰佰伍拾万元整

成立日期 2000年01月28日

营业期限 2000年01月28日至2040年01月27日

住所 江西省赣江新区直管区新祺周神农东大道



登记机关

2022年06月27日

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

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

国家市场监督管理总局监制

# 资产负债表

编制单位：江西沃华医药有限公司

单位：元 币种：人民币

|               | 附注五 | 2022年6月30日            | 2021年12月31日           |
|---------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>  |     |                       |                       |
| 货币资金          | 1   | 77,731,299.10         | 63,215,200.96         |
| 交易性金融资产       |     |                       |                       |
| 衍生金融资产        |     |                       |                       |
| 应收票据          | 2   | 1,206,496.46          | 3,317,776.96          |
| 应收账款          | 3   | 11,349,265.37         | 14,302,012.07         |
| 应收款项融资        | 4   | 867,345.97            | 376,450.00            |
| 预付款项          | 5   | 22,088.10             | 731,475.30            |
| 其他应收款         | 6   | 15,320,101.81         | 17,699,270.73         |
| 存货            | 7   | 11,731,213.10         | 10,722,821.82         |
| 合同资产          |     |                       |                       |
| 持有待售的资产       |     |                       |                       |
| 一年内到期的非流动资产   |     |                       |                       |
| 其他流动资产        |     |                       |                       |
| 流动资产合计        |     | 154,230,813.21        | 140,365,010.84        |
| <b>非流动资产：</b> |     |                       |                       |
| 债权投资          |     |                       |                       |
| 其他债权投资        |     |                       |                       |
| 长期应收款         |     |                       |                       |
| 长期股权投资        |     |                       |                       |
| 其他权益工具投资      |     |                       |                       |
| 其他非流动金融资产     |     |                       |                       |
| 投资性房地产        |     |                       |                       |
| 固定资产          | 8   | 5,591,382.19          | 6,070,813.05          |
| 在建工程          |     |                       |                       |
| 生产性生物资产       |     |                       |                       |
| 油气资产          |     |                       |                       |
| 使用权资产         |     |                       |                       |
| 无形资产          | 9   | 877,473.39            | 899,498.07            |
| 开发支出          |     |                       |                       |
| 商誉            |     |                       |                       |
| 长期待摊费用        |     |                       |                       |
| 递延所得税资产       | 10  | 890,285.80            | 523,013.70            |
| 其他非流动资产       | 11  | 318,584.07            | 192,920.35            |
| 非流动资产合计       |     | 7,677,725.45          | 7,686,275.17          |
| <b>资产总计</b>   |     | <b>161,908,538.66</b> | <b>148,051,286.01</b> |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 资产负债表（续）

编制单位：江西沃华医药有限公司

单位：元 币种：人民币

| 负债和所有者权益      | 附注五 | 2022年6月30日     | 2021年12月31日    |
|---------------|-----|----------------|----------------|
| <b>流动负债：</b>  |     |                |                |
| 短期借款          |     |                |                |
| 交易性金融负债       |     |                |                |
| 衍生金融负债        |     |                |                |
| 应付票据          |     |                |                |
| 应付账款          | 12  | 6,385,566.64   | 1,743,076.32   |
| 预收款项          |     |                |                |
| 合同负债          | 13  | 424,393.90     | 561,576.20     |
| 应付职工薪酬        | 14  | 403,896.61     | 874,800.00     |
| 应交税费          | 15  | 7,364,350.56   | 3,202,335.19   |
| 其他应付款         | 16  | 7,119,119.97   | 9,230,517.37   |
| 应付股利          | 16  | 20,000,000.00  |                |
| 一年内到期的非流动负债   |     |                |                |
| 其他流动负债        | 17  | 9,184,502.98   | 3,755,528.94   |
| 流动负债合计        |     | 50,881,830.66  | 19,367,864.02  |
| <b>非流动负债：</b> |     |                |                |
| 长期借款          |     |                |                |
| 应付债券          |     |                |                |
| 其中：优先股        |     |                |                |
| 永续债           |     |                |                |
| 租赁负债          |     |                |                |
| 长期应付款         |     |                |                |
| 长期应付职工薪酬      |     |                |                |
| 预计负债          |     |                |                |
| 递延收益          | 18  | 615,625.00     | 669,625.00     |
| 递延所得税负债       |     |                |                |
| 其他非流动负债       |     |                |                |
| 非流动负债合计       |     | 615,625.00     | 669,625.00     |
| 负债合计          |     | 51,497,455.66  | 20,037,489.02  |
| <b>所有者权益：</b> |     |                |                |
| 实收资本          | 19  | 12,500,000.00  | 12,500,000.00  |
| 其他权益工具        |     |                |                |
| 其中：优先股        |     |                |                |
| 永续债           |     |                |                |
| 资本公积          | 20  | 22,500,000.00  | 22,500,000.00  |
| 减：库存股         |     |                |                |
| 其他综合收益        |     |                |                |
| 专项储备          |     |                |                |
| 盈余公积          | 21  | 6,250,000.00   | 6,250,000.00   |
| 未分配利润         | 22  | 69,161,083.00  | 86,763,796.99  |
| 所有者权益合计       |     | 110,411,083.00 | 128,013,796.99 |
| 负债和所有者权益总计    |     | 161,908,538.66 | 148,051,286.01 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 利润表

编制单位：江西沃华济顺医药有限公司

单位：元 币种：人民币

| 一、营业总收入                       | 附注五 | 2022年1-6月     | 2021年度         |
|-------------------------------|-----|---------------|----------------|
| 其中：在损益（股票）                    | 23  | 61,691,412.11 | 119,080,999.57 |
| 减：营业成本                        |     | 60,048,784.66 | 116,115,755.51 |
| 税金及附加                         | 23  | 13,379,333.57 | 24,037,809.60  |
| 销售费用                          | 24  | 878,525.00    | 1,766,884.62   |
| 管理费用                          | 25  | 38,819,512.69 | 67,938,414.61  |
| 研发费用                          | 26  | 1,183,191.28  | 2,486,350.73   |
| 财务费用                          | 27  | 2,902,970.43  | 5,043,693.48   |
| 其中：利息费用                       | 28  | -918,521.91   | -1,512,009.86  |
| 利息收入                          |     |               |                |
| 加：其他收益                        |     | 922,755.53    | 1,582,772.41   |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 29  | 138,582.19    | 250,610.16     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |     |               |                |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |     |               |                |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |     |               |                |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           |     |               |                |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |     |               |                |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             | 30  | -2,425,899.87 | -2,348,960.55  |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             | 31  | -178,199.33   | -145,756.00    |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |     | 2,980,851.01  | 17,115,749.97  |
| 加：营业外收入                       |     |               |                |
| 减：营业外支出                       | 32  | 120,239.40    | 785.38         |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |     | 2,860,611.64  | 17,114,964.59  |
| 减：所得税费用                       | 33  | 463,325.63    | 1,940,370.21   |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |     | 2,397,286.01  | 15,174,594.38  |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |     | 2,397,286.01  | 15,174,594.38  |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |     |               |                |
| 五、其他综合收益的税后净额                 |     |               |                |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益            |     |               |                |
| 1.重新计量设定受益计划变动额               |     |               |                |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益            |     |               |                |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动              |     |               |                |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动              |     |               |                |
| 5.其他                          |     |               |                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益             |     |               |                |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益             |     |               |                |
| 2.其他债权投资公允价值变动损益              |     |               |                |
| 3.可供出售金融资产公允价值变动损益            |     |               |                |
| 4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额          |     |               |                |
| 5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益       |     |               |                |
| 6.其他债权投资信用减值准备                |     |               |                |
| 7.现金流量套期储备                    |     |               |                |
| 8.外币财务报表折算差额                  |     |               |                |
| 9.其他                          |     |               |                |
| 六、综合收益总额                      |     | 2,397,286.01  | 15,174,594.38  |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





|        |                                                           |                              |  |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|--|
| 权利人    | 江西沃华济顺医药有限公司                                              |                              |  |
| 共有情况   | 单独所有                                                      |                              |  |
| 坐落     | 江西省赣江新区直管区新祺周神农东大道                                        |                              |  |
| 不动产单元号 | 360122 011004 GB00421 F99990001                           |                              |  |
| 权利类型   | 国有建设用地使用权 / 房屋所有权                                         |                              |  |
| 权利性质   | 出让 / 自建房                                                  |                              |  |
| 用途     | 工业用地 / 工业、交通、仓储                                           |                              |  |
| 面积     | 共有宗地面积:16071.1m <sup>2</sup> / 建筑面积:3037.38m <sup>2</sup> |                              |  |
| 使用期限   | 国有建设用地使用权                                                 | 2002年10月28日起<br>2052年10月27日止 |  |
| 权利其他状况 |                                                           |                              |  |

附 记

1. 建筑物名称: 门诊、层数: 1 (层); 建筑占地面积: 48 (m<sup>2</sup>); 建筑面积: 46.8 m<sup>2</sup>; 房屋结构: 混合结构, 房屋用途: 工业、交通、仓储
2. 建筑物名称: 食堂、层数: 1 (层); 建筑占地面积: 337.49 (m<sup>2</sup>); 建筑面积: 340.74 m<sup>2</sup>; 房屋结构: 混合结构, 房屋用途: 工业、交通、仓储
3. 建筑物名称: 宿舍楼、层数: 1 (层); 建筑占地面积: 309.58 (m<sup>2</sup>); 建筑面积: 309.58 m<sup>2</sup>; 房屋结构: 混合结构, 房屋用途: 工业、交通、仓储
4. 建筑物名称: 配电间、层数: 1 (层); 建筑占地面积: 90.81 (m<sup>2</sup>); 建筑面积: 89.34 m<sup>2</sup>; 房屋结构: 混合结构, 房屋用途: 工业、交通、仓储
5. 建筑物名称: 仓库、层数: 1 (层); 建筑占地面积: 706.42 (m<sup>2</sup>); 建筑面积: 706.38 m<sup>2</sup>; 房屋结构: 混合结构, 房屋用途: 工业、交通、仓储
6. 建筑物名称: 空调机房、层数: 1 (层); 建筑占地面积: 133.98 (m<sup>2</sup>); 建筑面积: 132.05 m<sup>2</sup>; 房屋结构: 混合结构, 房屋用途: 工业、交通、仓储
7. 建筑物名称: 车间、层数: 1 (层); 建筑占地面积: 1054.19 (m<sup>2</sup>); 建筑面积: 1024.62 m<sup>2</sup>; 房屋结构: 混合结构, 房屋用途: 工业、交通、仓储
8. 建筑物名称: 办公室、层数: 1 (层); 建筑占地面积: 416.48 (m<sup>2</sup>); 建筑面积: 408.9 m<sup>2</sup>; 房屋结构: 混合结构, 房屋用途: 工业、交通、仓储



|        |                                                                                                                                |  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 权利人    | 江西沃华济顺医药有限公司                                                                                                                   |  |
| 共有情况   | 单独所有                                                                                                                           |  |
| 坐落     | 红谷滩新区丽景路388号汇龙铭都西雅图国际会馆1栋2002室                                                                                                 |  |
| 不动产单元号 | 360122 019006 GB00010 F00350074                                                                                                |  |
| 权利类型   | 国有建设用地使用权 / 房屋所有权                                                                                                              |  |
| 权利性质   | 出让 / 市场化商品房                                                                                                                    |  |
| 用途     | 商务金融用地 / 商业、金融、金融                                                                                                              |  |
| 面积     | 共有宗地面积:498.11m² / 建筑面积:60.37m²                                                                                                 |  |
| 使用期限   | 国有建设用地使用权<br>2007年04月02日 起<br>2044年04月01日 止                                                                                    |  |
| 权利其他状况 | 分摊土地使用权面积: 3.70m²<br>房屋结构: 钢筋混凝土结构<br>专有建筑面积: 47.46m², 分摊建筑面积: 12.91m²<br>房屋总层数: 26层 (含地下1层), 所在层数: 20层<br>房屋竣工时间: 2009年08月20日 |  |

该户原证载总层数为25层, 依据不动产权籍调查技术规范 and 权籍调查结果, 该自然幢总层数为26层 (含地下1层)。



|        |                                                                                                                            |  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 权利人    | 江西沃华济顺医药有限公司                                                                                                               |  |
| 共有情况   | 单独所有                                                                                                                       |  |
| 坐落     | 红谷滩新区丽景路388号汇龙铭都西雅图国际会馆1栋2007室                                                                                             |  |
| 不动产单元号 | 360122 019006 GB00010 F00350079                                                                                            |  |
| 权利类型   | 国有建设用地使用权 / 房屋所有权                                                                                                          |  |
| 权利性质   | 出让 / 市场化商品房                                                                                                                |  |
| 用途     | 商务金融用地 / 商业、金融、信息                                                                                                          |  |
| 面积     | 共有宗地面积:498.11㎡ / 建筑面积:36.84㎡                                                                                               |  |
| 使用期限   | 国有建设用地使用权 2004年04月02日 起<br>2044年04月01日 止                                                                                   |  |
| 权利其他状况 | 分摊土地使用权面积: 2.26㎡<br>房屋结构: 钢筋混凝土结构<br>专有建筑面积: 28.96㎡, 分摊建筑面积: 7.88㎡<br>房屋总层数: 26层 (含地下1层), 所在层数: 20层<br>房屋竣工时间: 2009年08月20日 |  |



该户原证载总层数为25层, 依据不动产权籍调查技术规范 and 权籍调查结果, 该自然幢总层数为26层 (含地下1层)。

该户原证载总层数为24层，依据不动产权籍调查技术规范 and 权籍调查结果，该自然幢总层数为25层（含地下1层）。

|        |                                                                                                                             |  |  |  |  |  |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 权利人    | 江西沃华济顺医药有限公司                                                                                                                |  |  |  |  |  |
| 共有情况   | 单独所有                                                                                                                        |  |  |  |  |  |
| 坐落     | 红谷滩新区红谷中大道348号海航白金花园5号楼B座11层23室                                                                                             |  |  |  |  |  |
| 不动产单元号 | 360122 019006 GB00014 F00050454                                                                                             |  |  |  |  |  |
| 权利类型   | 国有建设用地使用权 / 房屋所有权                                                                                                           |  |  |  |  |  |
| 权利性质   | 出让 / 其它                                                                                                                     |  |  |  |  |  |
| 用途     | 城镇住宅用地 / 住宅                                                                                                                 |  |  |  |  |  |
| 面积     | 共有宗地面积:2869.28㎡ / 建筑面积:72.16㎡                                                                                               |  |  |  |  |  |
| 使用期限   | 国有建设用地使用权<br>2003年10月02日 起<br>2073年10月01日 止                                                                                 |  |  |  |  |  |
| 权利其他状况 | 分摊土地使用权面积: 5.71㎡<br>房屋结构: 钢筋混凝土结构<br>专有建筑面积: 50.34㎡, 分摊建筑面积: 21.82㎡<br>房屋总层数: 25层 (含地下1层), 所在层数: 11层<br>房屋竣工时间: 2008年07月30日 |  |  |  |  |  |



该户原证载总层数为25层，依据不动产权籍调查技术规范 and 权籍调查结果，该自然幢总层数为26层（含地下1层）。

|        |                                                                                                                            |                |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 权利人    | 江西沃华济顺医药有限公司                                                                                                               |                |
| 共有情况   | 单独所有                                                                                                                       |                |
| 坐落     | 红谷滩新区丽景路388号汇龙铭都西雅图国际会馆1栋2001室                                                                                             |                |
| 不动产单元号 | 360122 019006 GB000010 F00350073                                                                                           |                |
| 权利类型   | 国有建设用地使用权 / 房屋所有权                                                                                                          |                |
| 权利性质   | 出让 / 市场化商品房                                                                                                                |                |
| 用途     | 商务金融用地 / 商业金融                                                                                                              |                |
| 面积     | 共有宗地面积:498.18㎡                                                                                                             | 建筑面积:12242.11㎡ |
| 使用期限   | 国有建设用地使用权 2004年04月02日 起 2044年04月01日 止                                                                                      |                |
| 权利其他状况 | 分摊土地使用权面积: 7.53㎡<br>房屋结构: 钢筋混凝土结构<br>专有建筑面积: 96.48㎡, 分摊建筑面积: 26.24㎡<br>房屋总层数: 26层(含地下1层), 所在层数: 20层<br>房屋竣工时间: 2009年08月20日 |                |







中华人民共和国机动车行驶证

赣A8N211

小型普通客车

南昌济源制药有限公司

江西省南昌市北郊新洪周荣次大道

主驾驶人

梅雷德斯 奔驰牌FA6500

131WA5880/S008700

31622350

2011-05-05 2011-05-05

赣A8N211 检验有效期至2015年05月

赣A8N211 检验有效期至2011年05月

赣A8N211 检验有效期至2018年05月

赣A8N211 检验有效期至2013年05月

SIR AIRBA

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



号牌号码 赣A68A55 车辆类型 小型普通客车  
所有人 南昌济顺制药有限公司  
住址 南昌市新建县北郊新洪周家欣大道  
使用性质 非营运 品牌型号 五菱牌L24040853  
车辆识别代号 VIN L2VACAG498213662  
发动机号码 3988511386  
注册日期 2009-08-24 发证日期 2009-08-26

赣A68A55 检验有效期至2013年08月01日

赣A68A55 检验有效期至2012年08月01日

赣A68A55 检验有效期至2015年08月01日

赣A68A55 检验有效期至2016年08月01日

赣A68A55 检验有效期至2017年08月01日

赣A68A55 检验有效期至2018年08月01日

赣A68A55 检验有效期至2019年08月01日

赣A68A55 检验有效期至2020年08月01日



中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码  
Plate No.

赣MP0978

车辆类型  
Vehicle Type

小型轿车

所有人  
Owner

南昌济德制药有限公司

住址  
Address

南昌市北郊郭咀东成大道

使用性质  
Use Character

非营运

品牌型号  
Model

海马牌HM7200N41

江西省南昌

车辆识别代号  
VIN

LH16CHAL3DH401095

市公安局交

发动机号码  
Engine No.

35013345-6

通警察支队

注册日期  
Register Date

2014-01-21

发证日期  
Issue Date

2014-01-21

赣MP0978 检验有效期至2018年01月赣G供

赣MP0978 检验有效期至2020年01月赣G0

赣MP0978 检验有效期至2021年01月赣G0

## 委托人承诺函

北京中和谊资产评估有限公司：

山东沃华医药科技股份有限公司拟收购青岛中证万融医药科技有限公司持有的江西沃华济顺医药有限公司 29.40%的股权，因此委托贵公司对该行为所涉及的江西沃华济顺医药有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2.所提供的原始凭据及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3.纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4.所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5.不干预评估工作。

委托人公章：



委托人法定代表人签字：



年 月 日

## 被评估单位承诺函

北京中和谊资产评估有限公司：

山东沃华医药科技股份有限公司拟收购青岛中证万融医药科技有限公司持有的江西沃华济顺医药有限公司 29.40%的股权，因此委托贵公司对该行为所涉及的江西沃华济顺医药有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2.所提供的原始凭据及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3.纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4.所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5.不干预评估工作。

被评估单位公章：



被评估单位法定代表人签字：



年 月 日

## 资产评估师承诺函

山东沃华医药科技股份有限公司：

我们接受贵公司委托，对山东沃华医药科技股份有限公司拟收购青岛中证万融医药科技有限公司持有的江西沃华济顺医药有限公司 29.40%的股权所涉及的江西沃华济顺医药有限公司股东全部权益于 2022 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，在本评估报告设定的假设条件均能够成立及我公司参与本项目评估人员认知的最大条件下，对我们的评估工作和由此产生的评估结论作如下承诺：

- 1.资产评估范围与申报的资产范围一致，未重未漏；
- 2.对涉及评估的各项资产进行了合理的权属调查和实物检查、核实；
- 3.选用的参照数据、资料，在我们认知的最大限度内，有可靠的、合法的资料来源；
- 4.可能影响委估资产价值的因素，在我们认知的最大限度内，均进行了恰当的考虑；
- 5.资产评估的假设前提合理、参数选取适当、逻辑推理准确；
- 6.本机构和评估师与委托人和相关当事方没有利益关系；
- 7.评估工作未受任何人员的干预或影响。

资产评估师：

资产评估师  
王旭方  
37050028

资产评估师：

资产评估师  
徐洪昌  
11170069

二〇二二年十月十日



统一社会信用代码

911101016782016748

# 营业执照

(副本) (2-2)



名称 北京中和资产评估有限公司(自然人投资或控股)  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
法定代表人 刘俊

经营范围

注册资本 200万元  
成立日期 2008年07月16日  
营业期限 2008年07月16日至2028年07月15日  
住所 北京市东城区崇文门外大街11号11层1107室



各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估及项目转让、市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。



登记机关

2021年 03月 10日

<http://www.gsxt.gov.cn>

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



# 北京市财政局

2018-0011 号

## 备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 
- 1、北京联首资产评估事务所有限公司
  - 2、北京中和谊资产评估有限公司
  - 3、中天银（北京）资产评估有限公司
  - 4、北京华德资产评估有限公司
  - 5、北京中金浩资产评估有限责任公司
  - 6、北京矿通资产评估有限责任公司

7、北京泰然资产评估有限公司

8、北京恒信诚资产评估有限公司

9、北京腾骐资产评估有限公司

10、北京中财润达资产评估事务所（普通合伙）

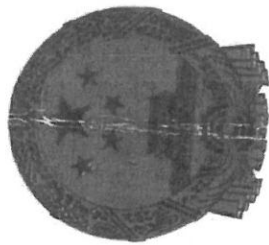
以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。



# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京  
中和谊资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2008]360号 证书编号：01000006003

序列号：000021

发证时间：二〇〇八年二月



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王旭方

性别：女

登记编号：37050020

单位名称：北京中和谊资产评估有  
限公司山东分公司

初次执业登记日期：2005-09-05

年检信息：通过（2022-03-25）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



（扫描二维码，查询评估师信息）



打印日期：2022-04-13

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：徐洪昌

性别：男

登记编号：11170068

单位名称：北京中和谊资产评估有  
限公司山东分公司

初次执业登记日期：2017-06-29

年检信息：通过（2022-03-25）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



（扫描二维码，查询评估师信息）

打印日期：2022-04-13



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



# 收益预测表

被评估单位：江西沃华济顺医药有限公司

评估基准日：2022年6月30日

金额单位：人民币万元

| 年 份            | 2022年7-12月 | 2023年     | 2024年     | 2025年     | 2026年     | 2027年     | 永续期       |
|----------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、营业收入         | 6,646.56   | 13,439.39 | 13,931.23 | 14,447.62 | 14,989.82 | 15,559.21 | 15,559.21 |
| 主营业务收入         | 6,646.56   | 13,439.39 | 13,931.23 | 14,447.62 | 14,989.82 | 15,559.21 | 15,559.21 |
| 二、营业总成本        | 6,232.01   | 12,630.69 | 13,087.60 | 13,567.31 | 13,621.31 | 13,666.40 | 13,666.40 |
| 主营业务成本         | 1,428.11   | 2,897.34  | 2,991.05  | 3,089.42  | 3,192.72  | 3,301.20  | 3,301.20  |
| 税金及附加          | 99.24      | 200.65    | 208.00    | 215.71    | 223.80    | 232.30    | 232.30    |
| 营业费用           | 4,268.12   | 8,642.96  | 8,963.78  | 9,300.60  | 9,204.56  | 9,092.10  | 9,092.10  |
| 管理费用           | 436.55     | 889.73    | 924.78    | 961.59    | 1,000.23  | 1,040.81  | 1,040.81  |
| 三、营业利润         | 414.55     | 808.70    | 843.63    | 880.31    | 1,368.51  | 1,892.80  | 1,892.80  |
| 四、利润总额         | 414.55     | 808.70    | 843.63    | 880.31    | 1,368.51  | 1,892.80  | 1,892.80  |
| 减：所得税费用        | 17.32      | 30.59     | 32.51     | 34.52     | 104.09    | 178.90    | 178.90    |
| 五、净利润          | 397.23     | 778.11    | 811.12    | 845.78    | 1,264.41  | 1,713.91  | 1,713.91  |
| 加：固定资产折旧       | 60.57      | 118.24    | 118.24    | 118.24    | 118.24    | 118.24    | 118.24    |
| 加：无形资产长期待摊摊销   | 2.20       | 4.40      | 4.40      | 4.40      | 4.40      | 4.40      | 4.40      |
| 减：资本性支出        | 62.78      | 122.65    | 122.65    | 122.65    | 122.65    | 122.65    | 122.65    |
| 减：营运资金增加额      | 761.81     | 102.00    | 77.92     | 81.81     | 48.43     | 49.88     |           |
| 六、企业自由现金流量     | -364.58    | 676.11    | 733.20    | 763.97    | 1,215.99  | 1,664.02  | 1,713.91  |
| 折现率            | 9.40%      | 9.40%     | 9.40%     | 9.40%     | 9.40%     | 9.40%     | 9.40%     |
| 折现系数           | 0.9778     | 0.9141    | 0.8355    | 0.7637    | 0.6981    | 0.6381    |           |
| 七、企业自由现金流量折现   | -356.48    | 618.02    | 612.62    | 583.48    | 848.91    | 1,061.87  | 11,635.17 |
| 八、企业自由现金流量折现累计 |            |           |           |           |           |           | 15,003.58 |
| 减：有息负债现值       |            |           |           |           |           |           | 0.00      |
| 加：溢余资产和非经营资产   |            |           |           |           |           |           | 11,425.09 |
| 减：非经营性负债       |            |           |           |           |           |           | 2,012.98  |
| 九、股东全部权益评估值    |            |           |           |           |           |           | 24,415.68 |

评估机构：北京中和谊资产评估有限公司



# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年6月30日

被评估单位：江西沃华济顺医药有限公司

| 项 目         | 账面价值      | 评估价值      | 增减值      | 增值率%       |
|-------------|-----------|-----------|----------|------------|
|             | A         | B         | C=B-A    | D=C/A×100% |
| 流动资产        | 15,423.08 | 15,803.51 | 380.43   | 2.47       |
| 非流动资产       | 767.77    | 1,462.62  | 694.85   | 90.50      |
| 其中：可供出售金融资产 |           |           |          |            |
| 持有至到期投资     |           |           |          |            |
| 长期应收款       |           |           |          |            |
| 长期股权投资      |           |           |          |            |
| 投资性房地产      |           |           |          |            |
| 固定资产        | 559.14    | 1,034.76  | 475.62   | 85.06      |
| 在建工程        |           |           |          |            |
| 工程物资        |           |           |          |            |
| 固定资产清理      |           |           |          |            |
| 生产性生物资产     |           |           |          |            |
| 油气资产        |           |           |          |            |
| 无形资产        | 87.75     | 306.98    | 219.23   | 249.83     |
| 开发支出        |           |           |          |            |
| 商誉          |           |           |          |            |
| 长期待摊费用      |           |           |          |            |
| 递延所得税资产     | 89.03     | 89.03     | 0.00     | 0.00       |
| 其他非流动资产     | 31.86     | 31.86     | 0.00     | 0.00       |
| 资产总计        | 16,190.85 | 17,266.13 | 1,075.28 | 6.64       |
| 流动负债        | 5,088.18  | 5,088.18  | 0.00     | 0.00       |
| 非流动负债       | 61.56     | 9.23      | -52.33   | -85.01     |
| 负债合计        | 5,149.74  | 5,097.41  | -52.33   | -1.02      |
| 净资产（所有者权益）  | 11,041.11 | 12,168.72 | 1,127.61 | 10.21      |

评估机构：北京中和道资产评估有限公司

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2022年6月30日

表2

被评估单位：江西沃华济顺医药有限公司

| 序号        | 科目名称        | 账面价值           | 评估价值           | 增减值           | 增值率%   |
|-----------|-------------|----------------|----------------|---------------|--------|
| 一、流动资产合计  |             |                |                |               |        |
| 1         | 货币资金        | 154,230,813.21 | 158,035,099.59 | 3,804,286.38  | 2.47   |
| 2         | 交易性金融资产     | 77,734,299.10  | 77,734,299.10  | 0.00          | 0.00   |
| 3         | 应收票据        | 2,073,842.43   | 2,073,842.43   | 0.00          | 0.00   |
| 4         | 应收账款        | 14,349,265.37  | 14,349,265.37  | 0.00          | 0.00   |
| 5         | 预付款项        | 22,088.40      | 2,088.40       | -20,000.00    | -90.55 |
| 6         | 应收利息        |                |                |               |        |
| 7         | 应收股利        |                |                |               |        |
| 8         | 其他应收款       | 45,320,104.81  | 45,320,104.81  | 0.00          | 0.00   |
| 9         | 存货          | 14,731,213.10  | 18,555,499.48  | 3,824,286.38  | 25.96  |
| 10        | 一年内到期的非流动资产 |                |                |               |        |
| 11        | 其他流动资产      |                |                |               |        |
| 12        | 其他非流动资产     |                |                |               |        |
| 二、非流动资产合计 |             |                |                |               |        |
| 13        | 可供出售金融资产    | 7,677,725.45   | 14,626,247.32  | 6,948,521.87  | 90.50  |
| 14        | 持有至到期投资     |                |                |               |        |
| 15        | 长期应收款       |                |                |               |        |
| 16        | 长期股权投资      |                |                |               |        |
| 17        | 投资性房地产      |                |                |               |        |
| 18        | 固定资产        | 5,591,382.19   | 10,347,588.30  | 4,756,206.11  | 85.06  |
| 19        | 在建工程        |                |                |               |        |
| 20        | 工程物资        |                |                |               |        |
| 21        | 固定资产清理      |                |                |               |        |
| 22        | 生产性生物资产     |                |                |               |        |
| 23        | 油气资产        |                |                |               |        |
| 24        | 无形资产        | 877,473.39     | 3,069,789.15   | 2,192,315.76  | 249.84 |
| 25        | 开发支出        |                |                |               |        |
| 26        | 商誉          |                |                |               |        |
| 27        | 长期待摊费用      |                |                |               |        |
| 28        | 递延所得税资产     | 890,285.80     | 890,285.80     | 0.00          | 0.00   |
| 29        | 其他非流动资产     | 318,584.07     | 318,584.07     | 0.00          | 0.00   |
| 30        | 其他非流动资产     |                |                |               |        |
| 31        | 三、资产总计      | 161,908,538.66 | 172,661,346.91 | 10,752,808.25 | 6.64   |



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2022年6月30日

表2

被评估单位：江西沃华济顺医药有限公司

| 序号 | 科目名称         | 账面价值           | 评估价值           | 增减值           | 金额单位：人民币元 | 增值率%   |
|----|--------------|----------------|----------------|---------------|-----------|--------|
| 32 | 四、流动负债合计     | 50,881,830.66  | 50,881,830.66  | 0.00          | 0.00      | 0.00   |
| 33 | 短期借款         |                |                |               |           |        |
| 34 | 交易性金融负债      |                |                |               |           |        |
| 35 | 应付票据         |                |                |               |           |        |
| 36 | 应付账款         | 6,385,566.64   | 6,385,566.64   | 0.00          | 0.00      | 0.00   |
| 37 | 预收款项         | 424,393.90     | 424,393.90     | 0.00          | 0.00      | 0.00   |
| 38 | 应付职工薪酬       | 403,896.61     | 403,896.61     | 0.00          | 0.00      | 0.00   |
| 39 | 应交税费         | 7,364,350.56   | 7,364,350.56   | 0.00          | 0.00      | 0.00   |
| 40 | 应付利息         |                |                |               |           |        |
| 41 | 应付股利         | 20,000,000.00  | 20,000,000.00  | 0.00          | 0.00      | 0.00   |
| 42 | 其他应付款        | 7,119,119.97   | 7,119,119.97   | 0.00          | 0.00      | 0.00   |
| 43 | 一年内到期的非流动负债  |                |                |               |           |        |
| 44 | 其他流动负债       | 9,184,502.98   | 9,184,502.98   | 0.00          | 0.00      | 0.00   |
| 45 | 五、非流动负债合计    | 615,625.00     | 92,343.75      | -523,281.25   | -85.00    | -85.00 |
| 46 | 长期借款         |                |                |               |           |        |
| 47 | 应付债券         |                |                |               |           |        |
| 48 | 长期应付款        |                |                |               |           |        |
| 49 | 递延收益         | 615,625.00     | 92,343.75      | -523,281.25   | -85.00    | -85.00 |
| 50 | 预计负债         |                |                |               |           |        |
| 51 | 递延所得税负债      |                |                |               |           |        |
| 52 | 其他非流动负债      |                |                |               |           |        |
| 53 | 六、负债总计       | 51,497,455.66  | 50,974,174.41  | -523,281.25   | -1.02     | -1.02  |
| 54 | 七、净资产（所有者权益） | 110,411,083.00 | 121,687,172.50 | 11,276,089.50 | 10.21     | 10.21  |

评估机构：北京中恒信资产评估有限公司

