

本报告依据中国资产评估准则编制

青岛百洋医药股份有限公司或其子公司拟收购青岛百洋伊仁  
投资管理有限公司股权涉及的其股东全部权益价值评估项目

## 资产评估报告

中同华评报字（2024）第 010555 号

共 1 册 第 1 册



北京中同华资产评估有限  
公司

China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2024年4月18日

地址：北京市丰台区丽泽路16号院汇亚大厦28层

邮编：100073 电话：010-68090001 传真：010-68090099

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020005202400891
合同编号:	中同华合同字(2024)0521号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中同华评报字(2024)第010555号
报告名称:	青岛百洋医药股份有限公司或其子公司拟收购青岛百洋伊仁投资管理有限公司股权涉及的其股东全部权益价值评估项目
评估结论:	88,568,577.10元
评估报告日:	2024年04月18日
评估机构名称:	北京中同华资产评估有限公司
签名人员:	孙勇 (资产评估师) 会员编号: 23020052 余小化 (资产评估师) 会员编号: 11100343
	
(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。

# 目 录

目 录 .....	1
声 明 .....	2
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	5
一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	14
三、评估对象和评估范围 .....	14
四、价值类型及其定义 .....	15
五、评估基准日 .....	16
六、评估依据 .....	16
七、评估方法 .....	17
八、评估程序实施过程和情况 .....	19
九、评估假设 .....	20
十、评估结论 .....	21
十一、特别事项说明 .....	22
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	24
十三、资产评估报告日 .....	24
资产评估报告附件 .....	26

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

三、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。

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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响。

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

七、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、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。

青岛百洋医药股份有限公司或其子公司拟收购青岛  
百洋伊仁投资管理有限公司股权涉及的其  
股东全部权益价值评估项目  
**资产评估报告摘要**

中同华评报字（2024）第010555号

**青岛百洋医药股份有限公司：**

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）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，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对青岛百洋医药股份有限公司或其子公司拟收购青岛百洋伊仁投资管理有限公司股权涉及的其股东全部权益价值于评估基准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：确定青岛百洋伊仁投资管理有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值，为青岛百洋医药股份有限公司或其子公司股权收购行为提供价值参考依据。

评估对象：青岛百洋伊仁投资管理有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：青岛百洋伊仁投资管理有限公司基准日经审计后的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。

评估基准日：2023年12月31日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

在本报告所列假设和限定条件下，经采用资产基础法评估，百洋伊仁截止评估基准日2023年12月31日经审计后总资产账面价值为1,507.33万元，负债账面价值为0.94万元，所有者权益为1,506.39万元，评估值8,856.86万元，评估增值7,350.47万元，增值率为487.95%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	0.002	0.002	-	-
非流动资产	2	1,507.33	8,857.80	7,350.47	487.65
其中：其他权益工具投资	3	1,507.33	8,857.80	7,350.47	487.65
<b>资产总计</b>	<b>4</b>	<b>1,507.33</b>	<b>8,857.80</b>	<b>7,350.47</b>	<b>487.65</b>
流动负债	5	0.94	0.94	-	-
<b>负债总计</b>	<b>6</b>	<b>0.94</b>	<b>0.94</b>		-
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>7</b>	<b>1,506.39</b>	<b>8,856.86</b>	<b>7,350.47</b>	<b>487.95</b>

资产基础法评估结果详细情况见资产基础法评估明细表。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

#### 重大特别事项说明：

截止评估基准日，企业有三笔股权投资未实际缴纳出资具体情况如下：

序号	单位名称	注册资本（万元）	应缴出资（万元）	实缴出资（万元）	认缴出资日期
1	青岛菩提永泽投资管理中心（有限合伙）	100	0.10	0.00	2030/12/31
2	天津均泰科技发展合伙企业（有限合伙）	50	0.05	0.00	2033/01/06
3	天津慧泰企业管理合伙企业（有限合伙）	50	0.05	0.00	2033/01/06

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。

青岛百洋医药股份有限公司或其子公司拟收购青岛百洋伊仁投资管理  
有限公司股权涉及的其股东全部权益价值评估项目

## 资产评估报告正文

中同华评报字（2024）第 010555 号

### 青岛百洋医药股份有限公司：

北京中同华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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对青岛百洋医药股份有限公司或其子公司拟收购青岛百洋伊仁投资管理有限公司股权涉及的其股东全部权益价值在评估基准日2023年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

#### 一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为青岛百洋医药股份有限公司，被评估单位为青岛百洋伊仁投资管理有限公司，资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人包括百洋医药集团有限公司及其关联方以及国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

##### （一）委托人概况

###### 1. 注册登记情况

企业名称：青岛百洋医药股份有限公司（简称：“百洋医药”或“委托人”）

统一社会信用代码：91370200770281005N

营业期限：2005-03-08 至 无固定期限

企业类型：其他股份有限公司(上市)

证券简称：百洋医药

证券代码：301015.SZ

注册地址：山东省青岛市市北区开封路 88 号

法定代表人：付钢

注册资本：52510.00 万人民币

经营范围：许可项目：药品零售；药品批发；第三类医疗器械经营；第三类医疗器械租赁；城市配送运输服务（不含危险货物）；第二类增值电信业务；互联网信息

服务；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：货物进出口；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（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；保健食品（预包装）销售；特殊医学用途配方食品销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；体育用品及器材零售；化妆品零售；日用百货销售；厨具卫具及日用杂品批发；消毒剂销售（不含危险化学品）；家用电器销售；专用设备修理；第二类医疗器械租赁；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；健康咨询服务（不含诊疗服务）；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁；技术进出口。（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）

## 2. 企业简介

青岛百洋医药股份有限公司是专业的健康品牌商业化平台，公司深耕优质医药产品领域，秉持让优质医药产品实现“不知道的人知道，不想买的人想买，想买的人买得到”的商业化目标，通过持续不断的挖掘与推广新品牌，将优质的医药产品推向市场，致力于成为医药产品及消费大健康产品快速抵达下游消费者的“品牌高速公路”，助力优质的医药产品得到国内消费者快速认同，为中国老百姓的健康保驾护航。公司主营业务是为医药产品生产企业提供商业化整体解决方案，涵盖品牌运营、批发配送及零售三个板块。

品牌运营商是医药行业专业化、精细化发展下的产物，其核心竞争力在于专业推广优势以及成本优势，本质上是通过营销组织架构的优化、执行力的提升以及专业人才和技术的引进，进一步发掘医药产品市场潜力，有效降低医药产品的销售成本，提升行业运营效率，促进行业规范化发展。

经过多年的运营，百洋医药已成为国内领先的健康品牌商业化平台，以零售渠道为特色，深耕多渠道品牌运营。通过专业的市场研究及品牌筛选能力，公司能够对国内外医药领域的行业政策和市场动态进行紧密追踪并做出实时分析，同时结合数据分析能力，寻找符合公司战略布局的品类领域，百洋医药已成功运营出数十个国内外知名医药产品。



## (二) 被评估单位概况

### 1. 注册登记情况

企业名称：青岛百洋伊仁投资管理有限公司（以下简称：“百洋伊仁”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：91370200MA3P1BD46P

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2019年01月11日

经营期限：2019年01月11日至无定期

经营场所：山东省青岛市市北区开封路88号1号楼229室

法定代表人：郝宇

注册资本：1200万元人民币

经营范围：自有资金对外投资；投资管理；资产管理；投资信息咨询（未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 2. 企业历史沿革

2019年1月19日经青岛市工商局登记成立集体工业企业，企业名称为青岛百洋伊仁投资管理有限公司，百洋医药集团有限公司以青岛百洋制药有限公司20%股权1507.33万元出资，持股100%注册资金1200万元，2019年2月28日已实缴。

### 3. 基准日股权结构

至评估基准日时，青岛百洋伊仁投资管理有限公司股东情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	评估基准日结构	
	实收资本	比例%
百洋医药集团有限公司	1,200.00	100.00
合计	1,200.00	100.00

### 4. 公司组织结构图

公司不设董事会，设执行董事一人，执行董事为公司的法定代表人，对公司股东负责，由股东任命产生。

### 5. 主营业务简介

百洋伊仁主要以投资活动为主，自成立起投资集团下属关联公司外，未开展任何

经营活动，短期内企业无进一步的经营规划。

#### 6.公司投资分子公司情况

实缴出资被投资公司具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股 比例%	投资成本（元）
1	上海百洋制药股份有限公司	2023.06	5.407	15,073,300.00

未缴税出资被投资公司具体情况如下：

序号	单位名称	应缴出资 （万元）	实缴出资 （万元）	认缴出资日期
1	青岛菩提永泽投资管理中心（有限合伙）	0.10	0.00	2030/12/31
2	天津均泰科技发展合伙企业（有限合伙）	0.05	0.00	2033/01/06
3	天津慧泰企业管理合伙企业（有限合伙）	0.05	0.00	2033/01/06

#### 被投资单位概况：

##### （1）上海百洋制药股份有限公司

###### 1) 注册登记情况

企业名称：上海百洋制药股份有限公司（简称：“上海百洋”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：91310000631607423G

营业期限：1999-10-10 至 无固定期限

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

注册地址：上海市长宁区长宁路 1027 号 3301-3302 室

法定代表人：朱晓卫

注册资本：11402.58 万人民币

经营范围：经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅料的进口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；中药的新药筛选、开发、研究，天然药物、植物成份的提取和制造工艺研究、开发，新剂型的开发，中医药的咨询和技术服务，药物制造和工程配套的技术服务；委托生产保健食品（申泰牌甘乐片、舒宁片），销售自产产品；批发非实物方式：预包装食品（不含熟食卤味、冷冻冷藏）。【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) 截止评估基准日 2023 年 12 月 31 日，上海百洋股权结构具体情况如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量（股）	持股比例
----	---------	---------	------

序号	股东名称/姓名	持股数量(股)	持股比例
1	上海新长宁(集团)有限公司	31,500,000.00	27.625%
2	北京百洋大成医药技术有限公司	25,510,000.00	22.372%
3	青岛汇铸百洋健康产业投资基金(有限合伙)	13,590,000.00	11.918%
4	青岛百洋永健投资发展有限公司	6,701,044.00	5.877%
5	青岛百洋伊仁投资管理有限公司	6,164,935.00	5.407%
6	雷继峰	6,164,935.00	5.407%
7	百洋医药集团有限公司	5,418,307.00	4.752%
8	天津均泰科技发展合伙企业(有限合伙)	3,216,495.00	2.821%
9	天津慧泰企业管理合伙企业(有限合伙)	2,814,433.00	2.468%
10	青岛菩提永泽投资管理中心(有限合伙)	2,642,109.00	2.317%
11	北京百洋康合科技有限公司	2,642,109.00	2.317%
12	青岛菩提永和投资管理中心(有限合伙)	1,761,433.00	1.545%
13	吴采兰	1,530,000.00	1.342%
14	卞化石	1,001,500.00	0.878%
15	涂馭斌	1,000,000.00	0.877%
16	刘继平	600,000.00	0.526%
17	张建华	550,000.00	0.482%
18	潘一峰	250,000.00	0.219%
19	胡义扬	240,000.00	0.210%
20	刘平	225,000.00	0.197%
21	徐列明	120,000.00	0.105%
22	薛患明	105,000.00	0.092%
23	刘成海	105,000.00	0.092%
24	周仁兴	100,000.00	0.088%
25	李风华	43,500.00	0.038%
26	顾宏图	30,000.00	0.026%
	<b>合计</b>	<b>114,025,800.00</b>	<b>100.00</b>

### 3) 公司近年资产、负债状况和经营业绩

近二年资产、负债状况和经营业绩如下表:

#### 1) 合并口径

金额单位: 人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日
资产总额	76,842.54	85,094.64
负债总额	42,818.22	37,517.04
净资产	34,024.33	47,577.60
其中: 归属于母公司股东权益	33,578.36	46,814.35

少数股东权益	445.97	763.25
<b>项目</b>	<b>2022年</b>	<b>2023年</b>
营业收入	63,462.04	75,983.24
利润总额	12,550.87	15,795.29
净利润	10,893.62	13,480.13
其中：归属于母公司所有者的净利润	10,795.69	13,162.85
少数股东损益	97.92	317.28

## 2) 母公司口径

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日
资产总额	14,406.48	21,447.22
负债总额	1,394.14	1,454.69
净资产	13,012.33	19,992.54
<b>项目</b>	<b>2022年</b>	<b>2023年</b>
营业收入	1,461.90	295.53
利润总额	1,072.72	-322.84
净利润	1,044.91	-174.80

### (2) 青岛菩提永泽投资管理中心（有限合伙）

#### 1) 注册登记情况

企业名称：青岛菩提永泽投资管理中心（有限合伙）

统一社会信用代码：91370203MA3C11FA99

成立日期：2015年11月26日

营业期限：2015-11-26 至 无固定期限

企业类型：有限合伙企业

注册地址：山东省青岛市市北区开封路88号1号楼216室

注册资本：壹佰万元整

经营范围：【以自有资金投资,股权投资管理】(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款,融资担保、代客理财等金融业务)..3 企业管理信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

#### 2) 基准日股权结构

至评估基准日时,青岛菩提永泽投资管理中心(有限合伙)股东情况如下:

金额单位：人民币万元

股东名称	评估基准日结构		
	注册资本	实缴出资	比例%
青岛百洋投资集团有限公司	99.9	0.00	99.90

青岛百洋伊仁投资管理有限公司	0.1	0.00	0.10
<b>合 计</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>100.00</b>

双方按出资比例享有权利和收益分配。

### 3) 企业的资产、负债和财务、经营状况

近年及评估基准日企业的资产、负债状况和经营业绩如下表：

金额单位：人民币元

项目	2023年12月31日
资产总计	6,460,200.10
负债合计	6,463,430.00
所有者权益合计	-3,229.90
项目	2023年度
营业收入	0.00
利润总额	0.10
净利润	0.10

### (3) 天津均泰科技发展合伙企业（有限合伙）

#### 1) 注册登记情况

企业名称：天津均泰科技发展合伙企业（有限合伙）

统一社会信用代码：91120116MA8238CR9J

成立日期：2023-01-10

营业期限：2023-01-10 至无固定期限

企业类型：有限合伙企业

注册地址：天津市滨海新区中新天津生态城动漫大厦 C 区二层 209（天津好邦商务秘书有限公司托管第 2256 号）

注册资本：伍拾万元整

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；信息技术咨询服务。（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）

#### 2) 基准日股权结构

至评估基准日时，天津均泰科技发展合伙企业（有限合伙）股东情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	评估基准日结构		
	注册资本	实缴出资	比例%
青岛百洋投资集团有限公司	49.95	0.00	49.95

青岛百洋伊仁投资管理有限公司	0.05	0.00	0.05
<b>合 计</b>	<b>50.00</b>	<b>0.00</b>	<b>50.00</b>

双方按出资比例享有权利和收益分配。

### 3) 企业的资产、负债和财务、经营状况

近年及评估基准日企业的资产、负债状况和经营业绩如下表：

金额单位：人民币元

项目	2023年12月31日
资产总计	28,080,502.78
负债合计	28,083,000.00
所有者权益合计	-2,497.22
项目	2023年度
营业收入	0.00
利润总额	-2,497.22
净利润	-2,497.22

#### (4) 天津慧泰企业管理合伙企业（有限合伙）

##### 1) 注册登记情况

企业名称：天津慧泰企业管理合伙企业（有限合伙）

统一社会信用代码：91120116MA8238D632

成立日期：2023-01-10

营业期限：2023-01-10 至无固定期限

企业类型：有限合伙企业

注册地址：天津市滨海新区中新天津生态城动漫大厦 C 区二层 209（天津好邦商务秘书有限公司托管第 2255 号）

注册资本：伍拾万元整

经营范围：一般项目：企业管理；企业管理咨询；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）

##### 2) 基准日股权结构

至评估基准日时，天津慧泰企业管理合伙企业（有限合伙）股东情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	评估基准日结构		
	注册资本	实缴出资	比例%
青岛百洋投资集团有限公司	49.95	0.00	49.95
青岛百洋伊仁投资管理有限公司	0.05	0.00	0.05
<b>合计</b>	<b>50.00</b>	<b>0.00</b>	<b>50.00</b>

双方按出资比例享有权利和收益分配。

### 3) 企业的资产、负债和财务、经营状况

近年及评估基准日企业的资产、负债状况和经营业绩如下表：

金额单位：人民币元

项目	2023年12月31日
资产总计	24,570,502.78
负债合计	24,573,000.00
所有者权益合计	-2,497.22
项目	2023年度
营业收入	0.00
利润总额	-2,497.22
净利润	-2,497.22

### 7. 近年企业的资产、负债和财务、经营状况

近年及评估基准日企业的资产、负债状况和经营业绩如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日
资产总计	1,507.33	1,507.33
负债合计	0.94	0.94
所有者权益合计	1,506.39	1,506.39
项目	2022年度	2023年度
营业收入	0.00	0.00
利润总额	0.00	0.00
净利润	0.00	0.00

以上财务数据已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计

### 8. 执行的主要会计政策

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认、计量和编制财务报表。

### 9. 适用税种及税率情况

税项	税率	备注
企业所得税	25%	按应纳税所得额

税项	税率	备注
增值税	3%、6%、9%、13%	简易征收项目为 3%，一般计税项目为 6%、9%、13%
城市维护建设税	7%	按应纳流转税计缴
教育费附加	3%	按应纳流转税计缴
地方教育费附加	2%	按应纳流转税计缴

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人与百洋伊仁为交易关系，青岛百洋医药股份有限公司与百洋伊仁为关联单位。

### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、与经济行为相关的企业、政府审批部门及行业协会和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

## 二、评估目的

对青岛百洋医药股份有限公司或其子公司拟收购青岛百洋伊仁投资管理有限公司股权涉及的其股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为百洋伊仁的股东全部权益价值。

评估对象涉及的资产范围是百洋伊仁的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

序号	科目名称	账面价值（人民币元）
1	一、流动资产合计	<b>19.10</b>
2	货币资金	19.10
3	二、非流动资产合计	<b>15,073,300.00</b>
4	其他权益工具投资	15,073,300.00
5	三、资产总计	<b>15,073,319.10</b>
6	四、流动负债合计	<b>9,440.00</b>
7	其他应付款	9,440.00
8	六、负债合计	<b>9,440.00</b>
9	七、净资产(所有者权益)	<b>15,063,879.10</b>



(一) 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计。

(二) 评估范围内主要资产情况

本次评估范围内的主要资产为货币资金和其他权益工具，主要情况介绍如下：

1. 货币资金

货币资金为出纳人员保管的 19.10 元现金。

2. 其他权益工具

截止评估基准日，百洋伊仁拥有 1 家参股公司，被投资公司具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本（元）
1	上海百洋制药股份有限公司	2023.06	5.407	15,073,300.00

(三) 企业申报的无形资产情况

无

(四) 企业申报的表外资产的情况

无

(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

#### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2023 年 12 月 31 日，本次资产评估报告中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

评估基准日是由委托人根据经济行为实现的需要确定的。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

委托人与中同华签订的《资产评估委托合同》。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；
2. 《中华人民共和国公司法》(根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；
3. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；
4. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订)；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正)；
6. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》(2021 年 1 月 22 日，中国证监会发布)；
7. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修改)；
8. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号)；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
13. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

#### （四）权属依据

1. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

#### （五）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、基准日审计报告；
2. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

#### （六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 委托人与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则和《资产评估执业准则——资产评估方法》，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，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

#### 市场法适用的前提条件是：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

**收益法适用的前提条件是：**

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

**成本法（资产基础法）适用的前提条件是：**

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：由于无法取得与被评估企业类似的股权交易案例及参考企业，无法取得市场法所需的相关比较资料，因此本次评估不具备采用市场法评估的客观条件。

未选取收益法评估的理由：被评估单位为投资公司，自成立起仅做为集团公司的持股管理平台，不对外开展任何经营活动，短期内企业无进一步的经营规划，评估人员不能对企业未来年度的经营情况进行准确的判断，故，本次评估不具备采用收益法评估的客观条件。

选取资产基础法评估的理由：被评估单位评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独、合理的进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

## **（二）评估方法的介绍**

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

各类资产、负债具体评估方法如下：

## 流动资产的评估

流动资产为现金，现金以审计后经核实的账面金额作为评估值；银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值；以审计后经核实的账面金额作为评估值。

## 非流动资产的评估

在评估过程中，评估人员依据其他权益工具投资明细账，收集有关的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。评估人员向企业了解其他权益工具投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况。

对上海百洋制药股份有限公司，采用市场法、收益法进行整体评估，最终以收益法确定评估后的股东全部权益(净资产)价值乘以股权比例确定评估值。

对未实缴出资的三家投资，采用资产基础法进行整体评估，在不考虑非控股权可能对股权价值产生的折价或溢价影响的前提下，长期股权投资评估结果=(评估基准日全部股东权益价值评估值+应缴未缴出资额)×该股东认缴的出资比例—该股东应缴未缴出资额。

## 负债的评估

负债为其他应付款，在查阅核实的基础上，根据评估基准日已发生、且基准日后应由被评估单位实际支付的负债项目及金额确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

我公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目组，整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等，具体过程如下：

本次评估程序主要分四个阶段进行。

### (一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

### (二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、函证（同审计师）、复核等方式对评估对象涉及

的资产和负债进行了必要的清查核实，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

### **(三) 评定估算和编制初步评估报告阶段**

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

### **(四) 评估报告内审和提交资产评估报告阶段**

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

## **九、评估假设**

### **(一) 一般假设**

1.交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：假设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。

3.企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

### **(二)特殊假设**

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的

会计政策在重要方面保持一致；

4. 被评估单位在未来经营期内管理层尽职、核心成员稳定，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 没有考虑现在或将来可能承担的抵质押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

### （一）评估结论

在本报告所列假设和限定条件下，经采用资产基础法评估，百洋伊仁截止评估基准日2023年12月31日经审计后总资产账面价值为1,507.33万元，负债账面价值为0.94万元，所有者权益为1,506.39万元，评估值8,856.86万元，评估增值7,350.47万元，增值率为487.95%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	0.002	0.002	-	-
非流动资产	2	1,507.33	8,857.80	7,350.47	487.65
其中：其他权益工具投资	3	1,507.33	8,857.80	7,350.47	487.65
<b>资产总计</b>	<b>4</b>	<b>1,507.33</b>	<b>8,857.80</b>	<b>7,350.47</b>	<b>487.65</b>
流动负债	5	0.94	0.94	-	-
<b>负债总计</b>	<b>6</b>	<b>0.94</b>	<b>0.94</b>		-
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>7</b>	<b>1,506.39</b>	<b>8,856.86</b>	<b>7,350.47</b>	<b>487.95</b>

资产基础法评估结果详细情况见资产基础法评估明细表。

### （二）评估结果增减值分析

1. 总资产账面价值为1,507.33万元，评估值8,857.80万元，评估增值7,350.47万元，增值率为487.65%。评估增值原因主要为百洋伊仁及子公司投资的上海百洋制药股份有

限公司评估值乘以持股比例大于投资成本造成的。

2. 负债账面价值0.94万元，评估前后无增减值变化。

3. 净资产账面价值为1,506.39万元，评估值8,856.86万元，评估增值7,350.47万元，增值率为487.95%。

### （三）评估结论使用有效期

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即自评估基准日2023年12月31日至2024年12月30日止。

## 十一、特别事项说明

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

### （一）权属资料不全面或者存在瑕疵事项

未发现权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

### （二）委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人及被评估单位存在未提供的其他关键资料

### （三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现被评估单位存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

### （四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估不存在利用专家工作及相关报告情况。

### （五）重大期后事项

2024年4月7日，上海百洋制药股份有限公司召开第三届董事会第十一次会议，审议通过《关于2023年度分红方案的议案》。根据分红议案，2023年合并归母净利润131,628,464.21元，拟向股东分配39,488,539.26元股利。本次评估结论未考虑基准日后股利分配对评估结论的影响，交易当事方需根据期后分红事项调整交易对价。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况；  
无。

### （七）借款、担保及其他特别事项

未发现被评估单位存在担保、诉讼等或有事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形



本次资产评估对应的经济行为中，未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

#### （九）其他需要说明的事项

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

2. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

4. 本评估结论未考虑控制权溢价或缺乏控制权折价对评估对象价值的影响。

5. 截止评估基准日，企业有三笔股权投资未实际缴纳出资，具体情况如下：

序号	单位名称	注册资本（万元）	应缴出资（万元）	实缴出资（万元）	认缴出资日期
1	青岛菩提永泽投资管理中心（有限合伙）	100	99.90	0.00	2030/12/31
2	天津均泰科技发展合伙企业（有限合伙）	50	49.95	0.00	2033/01/06
3	天津慧泰企业管理合伙企业（有限合伙）	50	49.95	0.00	2033/01/06

6. 本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

7. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

**资产评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。**

## 十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

- （一）使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；
- （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师不承担责任；
- （三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；
- （四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；
- （六）本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章方可正式使用。

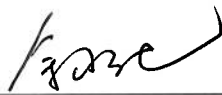
## 十三、资产评估报告日

资产评估报告提出日期为2024年4月18日。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《青岛百洋医药股份有限公司或其子公司拟收购青岛百洋伊仁投资管理有限公司股权涉及的其股东全部权益价值评估项目》评估报告签字盖章页)

资产评估师: 余小化



正式执业会员  
资产评估师

余小化  
11100343

资产评估师: 孙 勇



正式执业会员  
资产评估师

孙 勇  
23020052

北京中同华资产评估有限公司

2024年4月18日

