

本报告依据中国资产评估准则编制

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟收购  
股权涉及的 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告

中企华评报字（2024）第 3879 号  
（共一册，第一册）



北京中企华资产评估有限责任公司  
二〇二四年七月八日

## 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	5
二、 评估目的.....	9
三、 评估对象和评估范围.....	10
四、 价值类型.....	10
五、 评估基准日.....	11
六、 评估依据.....	11
七、 评估方法.....	14
八、 评估程序实施过程和情况.....	20
九、 评估假设.....	22
十、 评估结论.....	25
十一、 特别事项说明.....	28
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	33
十三、 资产评估报告日.....	34
资产评估报告附件.....	35

## 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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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。

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

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

八、资产评估师对实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我

们不具备专业鉴定资质也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。



## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

华润博雅生物制药集团股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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、公正的原则，按照必要的评估程序，对 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：根据华润医药集团有限公司《关于同意华润博雅生物关于文竹项目立项的批复》（华润医药复〔2023〕28号），华润博雅生物制药集团股份有限公司拟收购 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 股权，为此需要对评估基准日 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 的股东全部权益价值。

评估范围：GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 的全部资产及负债。

评估基准日：2023年9月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下(币种：人民币)：

GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 评估基准日母公司口径总资产账面价值为 45,257.73 万元；总负债账面价值为 3,171.14 万元；净资产账面价值为 42,086.59 万元。

GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 评估基准日合并口径总资产账面价值为 78,284.40 万元；总负债账面价值为 13,763.32 万元；净资产账面价值为 64,521.08 万元，归属于母公司所有者权益账面价值为 64,521.08 万元。

GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 母公司报表净资产账面价值为 42,086.59 万元，股东全部权益评估值为 167,736.49 万元，评估增值 125,649.90 万元，增值率 298.55%。

GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 合并报表归属于母公司所有者权益账面价值为 64,521.08 万元，股东全部权益评估值为 167,736.49 万元，评估增值 103,215.41 万元，增值率 159.97%。

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，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

## 华润博雅生物制药集团股份有限公司拟收购股权涉及的 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 股东全部权益价值项目

### 资产评估报告正文

华润博雅生物制药集团股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对华润博雅生物制药集团股份有限公司拟实施股权收购事宜涉及的 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 股东全部权益在 2023 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

#### 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为华润博雅生物制药集团股份有限公司，被评估单位为 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人上级管理单位和法律、行政法规规定的使用人。

##### (一) 委托人简介

名称：华润博雅生物制药集团股份有限公司（以下简称：“华润博雅”）

住所：江西省抚州市抚州高新技术产业开发区惠泉路 333 号

法定代表人：梁小明

注册资本：伍亿零肆佰贰拾肆万捌仟柒佰叁拾捌元整

类型：其他股份有限公司(上市)

经营范围：许可项目：药品生产，药品委托生产，药品进出口，技术进出口，货物进出口，医药原料、辅料、中间产品的销售

(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) 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, 社会经济咨询服务, 市场营销策划, 财务咨询(除许可业务外, 可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

统一社会信用代码: 913610007277556904

成立日期: 1993年11月6日

营业期限: 无固定期限

## (二) 被评估单位简介

### 1. 公司简况

名称: GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED (以下简称: “绿十字香港”)

住所: 香港金钟夏慤道 18 号海富中心第二座 18 楼 1808 室

董事: CHANGSUP KIM

注册资本: 368,671,138.28 港元

类型: 有限公司

注册编号: 14766128

成立日期: 2010年7月5日

### 2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

评估基准日, GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 股权结构如下:

股东	股数	比率
Green Cross Holdings Corp.	97,558,858.00	77.35%
Synaptic Healthcare 1st Private Equity Fund	19,335,841.00	15.33%
HUH Yong Jun	1,914,170.00	1.52%
HUH II Sup	1,675,408.00	1.33%
HUH Eun Chul	900,618.00	0.71%
PARK Yongtae	875,297.00	0.69%
KAM Young Geun	386,827.00	0.31%
LEE Soungmin	386,827.00	0.31%
CHO Soon Tae	227,739.00	0.18%
KIM Changsup	200,273.00	0.16%
Kim Hyung Jun	166,720.00	0.13%
OH Younghun	154,727.00	0.12%

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟收购股权涉及的 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED  
 股东全部权益价值项目资产评估报告

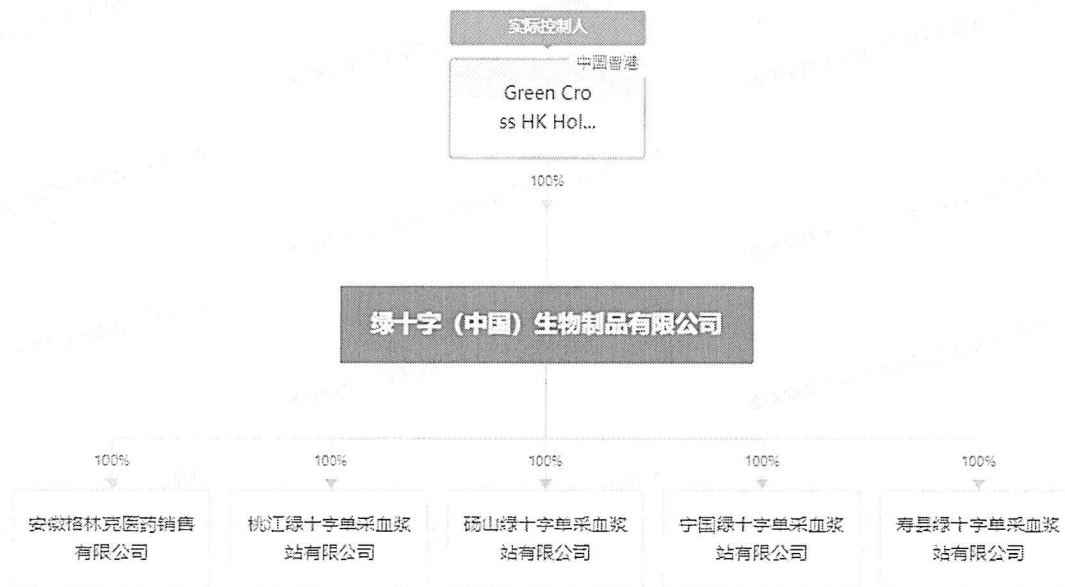
股东	股数	比率
JEONG Su Hyun	152,551.00	0.12%
RHEE Byung Geon	150,376.00	0.12%
YOO Seung Youl	136,346.00	0.11%
LEE Gukmyung	122,908.00	0.10%
PARK Soon Young	107,438.00	0.09%
KIM Seok Hoon	92,833.00	0.07%
SEOG Jung Hwan	92,833.00	0.07%
HAN Joon Hwan	77,371.00	0.06%
RYU Byung Yel	77,363.00	0.06%
CHOI Byung Sup	77,363.00	0.06%
HAN Sang Heung	77,363.00	0.06%
HUH Jae Hoe	77,363.00	0.06%
LEE Young Chan	75,188.00	0.06%
PARK Bok Soo	75,188.00	0.06%
PARK Doo Hong	75,188.00	0.06%
YOO Young Hyo	75,188.00	0.06%
KIM Young Pill	61,976.00	0.05%
CHUNG Mun Ho	45,113.00	0.04%
HAN Jee Hoon	45,113.00	0.04%
JANG Heung Sik	45,113.00	0.04%
JANG Pyong Joo	45,113.00	0.04%
JEON Do Gyu	45,113.00	0.04%
KIL Won Sup	45,113.00	0.04%
KIM Byung Wha	45,113.00	0.04%
KIM Kyung Jo	45,113.00	0.04%
LEE Chan Hyung	45,113.00	0.04%
LEE Chang Hee	45,113.00	0.04%
LEE In Jae	45,113.00	0.04%
LEE Sun Ouk	45,113.00	0.04%
PARK Dae Woo	45,113.00	0.04%
JEONG Jin Dong	45,113.00	0.04%
LEE Eun Hee	30,075.00	0.02%
NOH Jong Ho	30,075.00	0.02%

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟收购股权涉及的 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED  
 股东全部权益价值项目资产评估报告

股东	股数	比率
JI Hyi Jeong	15,038.00	0.01%
KIM Sang Man	15,038.00	0.01%
LEE Min Taek	15,038.00	0.01%
合计	126,124,987.00	100.00%

### 3.公司产权和经营管理结构

#### (1)产权结构



#### (2)经营管理结构

被评估单位为平台公司，无具体业务。

### 4.两年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位两年一期的财务状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年9月30日
资产总计	77,039.99	78,418.58	78,284.40
负债总计	21,479.35	24,089.36	13,763.32
所有者权益	55,560.64	54,329.22	64,521.08
其中：归属于母公司所有者权益	55,560.64	54,329.22	64,521.08

被评估单位两年一期的财务状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年9月30日
资产总计	41,247.00	43,797.35	45,257.73

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟收购股权涉及的 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED  
股东全部权益价值项目资产评估报告

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年9月30日
负债总计	14,748.89	14,493.44	3,171.14
所有者权益	26,498.11	29,303.91	42,086.59

被评估单位两年一期的经营状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2021年度	2022年度	2023年1-9月
营业收入	40,392.72	23,290.85	23,871.59
利润总额	2,114.75	-2,517.45	-1,486.20
净利润	2,241.82	-2,327.09	-1,212.04
其中：归属于母公司所有者的净利润	2,241.82	-2,327.09	-1,212.04

被评估单位两年一期的经营状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2021年度	2022年度	2023年1-9月
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	2,160.84	2,014.28	728.89
净利润	2,160.84	2,014.28	728.89

被评估单位评估基准日、2021年度、2022年度的会计报表均经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了标准无保留意见。

俗.委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位股权,委托人与被评估单位股东为拟交易双方。

(三) 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、和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

根据华润医药集团有限公司《关于同意华润博雅生物关于文竹项目立项的批复》(华润医药复〔2023〕28号),华润博雅生物制药集团股份有限公司拟收购 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 股权,为此需要对评估基准日 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 股东全部权益的市场价值进行评估,为上述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

评估对象是 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 的股东全部权益价值。

#### (二) 评估范围

评估范围是 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期应收款、长期股权投资等，总资产账面价值为 45,257.73 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 3,171.14 万元；净资产账面价值 42,086.59 万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见。

评估范围内主要资产的情况如下：

评估基准日，被评估纳入评估范围的主要资产为长期应收款和长期股权投资。具体介绍如下：

##### 1.长期应收款

评估基准日，被评估单位纳入评估范围的长期应收款为其对绿十字（中国）生物制品有限公司的长期贷款，贷款余额 262,282,691.16 元。

##### 2.长期股权投资

评估基准日，被评估范围纳入评估范围的长期股权投资为其对绿十字（中国）生物制品有限公司的股权投资，该笔投资的投资时点为 1995 年 10 月，持股比例为 100%，被投资单位位于安徽淮南，是一家血液制品行业的有限责任公司，目前该公司生产经营正常。

### 四、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，确定评估对象的价值类型为市场价值。



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。

选择市场价值的理由是：

《资产评估价值类型指导意见》第十四、十六条的规定：

资产评估专业人员选择价值类型，应当考虑价值类型与评估假设的相关性。

执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。

被评估单位正常持续经营，没有选择投资价值、清算价值等市场价值以外的价值类型的理由，基于此，本次评估确定的价值类型为市场价值。

## 五、评估基准日

本报告评估基准日是 2023 年 9 月 30 日。

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

1.华润医药集团有限公司《关于同意华润博雅生物关于文竹项目立项的批复》(华润医药复〔2023〕28号)。

### (二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正);
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第二次修订);
5. 《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十二次会议第三次修正);
6. 《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十二次会议第三次修正);
7. 《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);
8. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,2019年3月2日第二次修订);
10. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院令第17号,2019年3月2日第四次修订);
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第134号,2017年11月19日第二次修订);
12. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,财政部令第97号修订);
13. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号,2020年11月29日修订);
14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第12号);
15. 《中央企业境外国有产权管理暂行办法》(国资委令第27号);
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部令第32号);

17. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国  
资委产权〔2006〕274号);

18. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国  
资办发〔1992〕36号);

19. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国  
资产权〔2009〕941号);

20. 《关于进一步加强中央企业境外国有产权管理有关事项的通  
知》(国资发产权规〔2020〕70号);

21. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点  
的通知》(财税〔2016〕36号);

22. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕  
32号);

23. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕  
64号);

24. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家  
税务总局令第50号颁布,第65号修订);

25. 《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);

26. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关  
于修改<企业会计准则—基本准则>的决定》(财政部令第76号)。

### (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—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);

6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33  
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)。

#### (四)权属依据

1. 国有土地使用证;
2. 房屋所有权证或者不动产权证书;
3. 专利证书;
4. 机动车行驶证;
5. 其他有关产权证明。

#### (五)取价依据

1. 《基本建设财务规则》(财政部令第81号);
2. 评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率 LPR;
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
4. 企业有关部门提供的未来年度经营计划;
5. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
7. 与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六)其他参考依据

1. 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号);
2. 《会计监管风险提示第5号-上市公司股权交易资产评估》;
3. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
4. 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
5. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

### 七、评估方法

本次评估选用的评估方法为:收益法、资产基础法。

收益法,是指将评估对象的预期收益资本化或者折现,以确定其价值的各种评估方法的总称。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。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。

本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下：

资产基础法能够反映被评估企业在评估基准日的重置成本，且被评估企业各项资产、负债等相关资料易于搜集，所以具备资产基础法评估的条件。

被评估单位为平台公司，其无具体经营业务，其历史年度仅有相关管理费用及财务费用发生，管理费用为企业正常运营发生的年审费用等，财务费用为其对绿十字(中国)提供借款收取的利息，该平台公司预计后期会持续经营，未来收支及风险可以合理预测，具备采用收益法评估的条件。

被评估单位为平台公司，其无具体经营业务，不适合采用市场法进行评估。

因此，本次评估选用收益法和资产基础法进行评估。

综合考虑子公司的具体情况及本次评估目的，对其子公司采用的评估方法如下：

公司名称	企业层级	业务性质	企业状态	采用的评估方法
绿十字（中国）生物制品有限公司	2	血液制品生产、销售	正常	收益法、市场法

### (一)收益法

#### 1.收益法模型

本次收益法评估模型选用企业自由现金流折现法。

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

企业价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和非正常经营活动无关的非经营性资产价值构成。

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

有息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款等。

其中，经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_i^n F_i(1+r)^{-i} + F_{n+1}/r(1+r)^{-n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值

$F_i$ ：企业未来第*i*年预期自由现金流量

$F_{n+1}$ ：永续期年预期自由现金流量

r：折现率

i：收益期计算年

n：详细预测期

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

## 2.详细预测期的确定

由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，本次评估按照惯例采用分段法对企业的现金流进行预测。即将企业未来现金流分为明确的详细预测期间的现金流和详细预测期之后的现金流，详细预测期预测到企业生产经营稳定年度至2031年。

### 3.收益期限的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常,没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限、企业生产经营期限及投资者所有权期限等进行限定,或者上述限定可以解除,并可以通过延续方式永续使用。故本次预估假设被评估单位评估基准日后永续经营,相应的收益期为无限期。

### 4.净现金流的确定

本次收益法评估模型选用企业自由现金流,自由现金流量的计算公式如下:

(预测期内每年)自由现金流量=息前税后利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=营业收入-营业成本-税金及附加-期间费用(管理费用、销售费用)+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

### 5.终值的确定

收益期为永续,终值公式如下:

终值=永续期年预期自由现金流/折现率

永续期年预期自由现金流量流按预测末年现金流调整确定。具体调整事项主要包括折旧、资本性支出等。其中资本性支出的调整原则是按永续年不在预测期末的规模上再扩大的条件下能够持续经营所必需的费用作为资本性支出。

### 6.折现率的确定

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净现金流量,则折现率选取加权平均资本成本。

公式:

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

式中, E: 权益的市场价值



D: 债务的市场价值

Ke: 权益资本成本

Kd: 债务资本成本

T: 被评估企业的所得税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取, 公式:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

式中,  $r_f$ : 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

$\beta$ : 权益的系统风险系数;

$r_c$ : 企业特定风险调整系数。

## 7. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。评估基准日被评估单位溢余资产为货币资金, 本次采用成本法进行评估。

## 8. 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债, 包括不具有控制权的长期股权投资。被评估单位的非经营性资产、负债包括其他应收款、长期应收款、长期股权投资、其他应付款, 本次采用成本法进行评估。

## 9. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务包括短期借款, 付息债务以核实后的账面值作为评估值。

## (二) 资产基础法

1. 货币资金, 包括银行存款, 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; 其中外币按评估基准日人民银行公布外币中间价折算为人民币确定其价值。

## 2. 其他应收款



对于其他应收款，评估人员向被评估单位调查了解了客户构成及资信情况、历史年度应收款项的回收情况等。对相应的合同进行了抽查。采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值。具体评估方法如下：

对可能有部分不能回收或有回收风险的应收款项，采用应收款项账龄分析法确定评估风险损失比例，从而预计应收款项可收回金额。预计应收款项评估风险损失比例的原则如下：

- ① 账龄在一年以内的应收账款按 5% 计取；
- ② 账龄在一至二年的应收账款按 10% 计取；
- ③ 账龄在二至三年的应收账款按 40% 计取；
- ④ 账龄在三年以上的应收账款按 100% 计取。

### 3. 长期应收款

核算内容为关联单位向被评估单位的美元借款。评估人员查阅借款合同等资料，在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析款项数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，对于外币借款，按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值确定评估价值。

### 4. 长期股权投资

纳入评估范围的长期股权投资全部为全资投资，本次对全资投资全部进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

子公司采用的评估方法及适用性分析如下：

公司名称	企业层级	业务性质	企业状态	采用的评估方法
绿十字（中国）生物制品有限公司	2	血液制品生产、销售	正常	收益法、市场法

因绿十字（中国）生物制品有限公司及下属浆站共同作用构成了血液制品生产及销售业务板块，板块的正常运营缺一不可，关联性较强，故本次对以上单位采用合并收益法进行评估；安徽格林克医药销售有限公司经营业务主要为进口医药产品的代理，其有别于浆站板块的运营模式，故单独采用收益法评估后在合并收益法中作为未合并的长期股权投资加回。

## 5. 负债

负债包括短期借款、其他应付款。评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值，对于外币负债，按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值确定评估价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2023 年 11 月 30 日至 2024 年 7 月 8 日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一) 接受委托

2023 年 11 月 30 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式。

### (三) 现场调查

评估人员于 2023 年 12 月 16 日至 2023 年 12 月 22 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

#### 1. 资产核实

##### (1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

##### (2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

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

### (3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

### (4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

### (5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、车辆、土地使用权、专利等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

## 2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

## (四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托人等相关当事人获取的资料,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,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

#### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后,在不影响对评估结论进行独立判断的前提下,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后,出具并提交正式资产评估报告。

### 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

#### (一) 一般假设

##### 1.交易假设

假设所有评估标的已经处在交易过程中,评估专业人员根据被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,交易行为都是自愿的、理智的,都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

##### 3.持续经营假设

假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用；针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

## (二) 特殊假设

1.假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

3.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

4.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

5.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

6.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

7.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

8.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

9.根据国家和企业所属地区“高新技术企业”相关认定标准和税收优惠政策，假设绿十字（中国）生物制品有限公司能够持续享有15%的高新技术企业所得税税收优惠，评估是基于企业能够持续享受目前的国家税收优惠政策的前提下进行的；

10.对于安徽格林克医药销售有限公司与 Korea Green Cross Corporation、GC Wellbeing 的代理销售协议，经过本次股权转让交易双方初步沟通，后期将在本次股权转让协议中约定如下：“在本协议签署日或之前，安徽格林克医药销售有限公司应已与 Korea Green Cross Corporation 就 ALB 和 GGF 的进口以及与 GC Wellbeing 就透明质酸（与 ALB 及 GGF 合称“标的产品”）的进口达成新的分销协议（统称为“分销协议”），该分销协议应包含以下关键条款：(x) ALB、GGF、透明质酸三个产品在 GC 经营存续的情况下，除不可抗力情形外，安徽格林克

医药销售有限公司持续拥有中国区代理权；(y)在 2024-2026 年期间，就前述每一产品，承诺供应数量不少于一定数量，但前提是格林克每年的购买量不低于一定数量；供货价格不高于一定金额（供货数量及供货价格详见安徽格林克收益法表 24-26 预测数据）；后续每 3 年，根据国内市场年度增长情况，另行约定届时的最低供应量及最高供货价格；(z)在任一年度内，如任一标的产品的实际供货量低于双方达成一致的最低供应数量，则供应商应在下一年度内额外供应差额数量的 105% 予以补足。”假设上述约定的分销协议能顺利签署并执行。

11.对于绿十字(中国)生物制品有限公司支付给 Korea Green Cross Corporation 的技术转让费，经过本次股权转让交易双方初步沟通，对 Korea Green Cross Corporation 的技术转让费自 2024 年 7 月 1 日不再收取，后期将在本次股权转让协议中约定如下：“《技术转让合同》应已被终止，且多数卖方已签署一封《确认函》，确认被收购公司可永久地继续使用相关技术（对价即为绿十字中国此前已支付过的对价），并无需支付任何对价，并陈述与保证，截至本协议签署日，其已提供了被收购公司目前生产运营所需的全部的技术资料；以及多数卖方将在交割发生后豁免被收购公司在《技术转让合同》项下的全部责任（如有）”，假设上次约定能在股权转让协议中顺利签署并执行。

假设绿十字（中国）生物制品有限公司与 Korea Green Cross Corporation 现有的支付技术转让费的协议能够按照前述约定如期解除。

12.绿十字(中国)生物制品有限公司静注人免疫球蛋白新工艺已完成并报相关部门审批，新工艺预计于 2026 年底获批，2027 年初开始正式生产，假设新工艺在预计的期限内获得审批并投入生产。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。



## 十、评估结论

### (一) 收益法评估结果(币种：人民币)

GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 评估基准日母公司口径总资产账面价值为 45,257.73 万元；总负债账面价值为 3,171.14 万元；净资产账面价值为 42,086.59 万元。

GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 评估基准日合并口径总资产账面价值为 78,284.40 万元；总负债账面价值为 13,763.32 万元；净资产账面价值为 64,521.08 万元，归属于母公司所有者权益账面价值为 64,521.08 万元。

GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 母公司报表净资产账面价值为 42,086.59 万元，股东全部权益评估值为 167,736.49 万元，评估增值 125,649.90 万元，增值率 298.55%。

GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 合并报表归属于母公司所有者权益账面价值为 64,521.08 万元，股东全部权益评估值为 167,736.49 万元，评估增值 103,215.41 万元，增值率 159.97%。

### (二) 资产基础法评估结果(币种：人民币)

GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 评估基准日总资产账面价值为 45,257.73 万元，评估价值为 173,670.49 万元，增值额为 128,412.76 万元，增值率为 283.74%；总负债账面价值为 3,171.14 万元，评估价值为 3,171.14 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 42,086.59 万元，评估价值为 170,499.35 万元，增值额为 128,412.76 万元，增值率为 305.12%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 9 月 30 日

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	1	3,174.85	3,174.85	0.00	0.00
非流动资产	2	42,082.88	170,495.64	128,412.76	305.14
其中：长期股权投资	3	15,854.61	144,267.37	128,412.76	809.94

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟收购股权涉及的 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED  
 股东全部权益价值项目资产评估报告

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%
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	26,228.27	26,228.27	0.00	0.00
资产总计	11	<b>45,257.73</b>	<b>173,670.49</b>	<b>128,412.76</b>	<b>283.74</b>
流动负债	12	3,171.14	3,171.14	0.00	0.00
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	<b>3,171.14</b>	<b>3,171.14</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
净资产	15	<b>42,086.59</b>	<b>170,499.35</b>	<b>128,412.76</b>	<b>305.12</b>

### (三) 评估结论(币种：人民币)

收益法评估后的股东全部权益价值为 167,736.49 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 170,499.35 万元，两者相差 2,762.87 万元，差异率为 1.62%。

两种评估方法结果差异主要原因是：GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 资产基础法通过对企业账面资产和负债的逐项评估，体现了在现行市场条件下各项资产在评估基准日的公允价值；而收益法是通过估算企业未来预期现金流和采用适当的折现率，将预期现金流折算成现值而得出的股东权益价值。

GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 及下属子公司在行业内已运营多年，且均计划持续经营。血液制品行业属于高壁垒行业，产业政策向好也是企业未来长期可持续发展的重要保障，根据我国国民经济“十四五”规划，国家对血液制品行业的发展政策一直秉持着积极态度，行业未来有较大的生存和发展空间，收益法较资产基础法更能体现企业股东全部权益价值。



根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 的股东全部权益价值评估结果为 167,736.49 万元。

#### (四) 资产账面价值与评估结论存在差异的说明

GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 股权价值评估增值主要为长期股权投资评估增值，即绿十字（中国）生物制品有限公司股权评估增值，其评估增值的主要原因为：

1. 绿十字（中国）从事的血液制品行业属于高壁垒行业且符合国家产业政策，预期市场需求给其提供了较大的生存和发展空间。

2. 绿十字（中国）目前处于快速发展阶段，其从以下几方面采取了相应的措施以提升竞争力，具体如下：

① 静注人免疫球蛋白新工艺已完成并报相关部门审批，新工艺预计于 2026 年底获批，2027 年初开始正式生产；

② 对于支付给 Korea Green Cross Corporation. 的技术转让费，经过本次股权转让交易双方初步沟通：对 Korea Green Cross Corporation. 的技术转让费自 2024 年 7 月 1 日不再收取，后期将在本次股权转让协议中约定如下：“《技术转让合同》应已被终止，且多数卖方已签署一封《确认函》，确认被收购公司可永久地继续使用相关技术（对价即为绿十字中国此前已支付过的对价），并无需支付任何对价。

③ 针对目前绿十字（中国）检疫合格率较低的情况，计划加大采样成本，提高检疫合格率，进一步提高投浆量。

④ 绿十字（中国）针对采浆量的提升已采取了一系列的措施，具体包括：加大浆站新浆员开发投入力度，增加在册浆员数量；通过优化误工费及礼品政策，挖掘固定献浆员献浆潜力，进一步提升复采率；利用公司资源拓宽宣传形式，加大宣传力度；督促浆站优化内部管理措施，提高员工服务水平，提升穿刺等操作技能；根据各浆站情况，协助做好宣传队伍管理，优胜劣汰，提升各宣传员任务达成率；促进浆站形成全员参与发展、维护浆员的统一思想，拟定实际措施等。

3. 绿十字（中国）全资子公司安徽格林克医药销售有限公司与 Korea Green Cross Corporation.、GC Wellbeing 签订了人血白蛋白、重组八

因子、医美产品 3 个产品的代销协议，以上产品在国内较大的市场需求为安徽格林克盈利提供了条件。

由于客观条件限制，本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

## 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专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)于 2024 年 4 月 18 日出具的天职业字[2024]30286 号审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

(三)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(四)截止评估基准日，GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED 短期借款余额 3,128.48 万元，放款银行为韩国产业银行，借款方式为担保借款，借款年利率 6.81105%，截止报告日，该笔借款已偿还。

(五)评估基准日，绿十字（中国）生物制品有限公司纳入评估范围的房屋建筑物共 15 项，其中 10 项已办理房产证和不动产权证，已取得产权证的房屋中有 1 项(13#车库)证载权利人为个人(韩俊焕)；未办证房产共 5 项，面积 1797.40 m<sup>2</sup>，本次未办证房产的建筑面积主要依据被评估单位申报资料，并结合评估人员现场勘查确定，如后期取得产权证，证载面积与本次不一致，评估结果需进行调整。针对上述证载登记名称不一致和未办证的房产，个人和产权持有单位提供了房屋产权声明等权属证明资料，证明上述证载名称不一致和无证房屋确实为产权持有单位所有，并承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。本次评估未考虑后续办证费用和上述产权瑕疵对评估值的影响。

(六)评估基准日，绿十字（中国）生物制品有限公司纳入评估范围的土地使用权共 2 宗，证号为“皖(2021)淮南市不动产权第 0044654 号”的土地使用权(原证号“淮国用(96)第 020004 号”)，证载面积为 33,333.30 平方米；证号为“淮国用(2003)第 020005 号”的土地使用权，证载面积为 6,270.40 平方米。根据产权持有单位提供的《关于我司土地证重新核发的申请》(2021 年 9 月)，证号为“皖(2021)淮南市不动产权第 0044654 号”的土地使用权(原证号“淮国用(96)第 020004 号”)，其市规划测绘队测绘结果为 33,222.90 平方米，与证载面积相差 110.40 平方米，证号为“淮国用(2003)第 020005 号”的土地使用权未标注坐标信息，导致两块土地之间存在西侧重合东侧夹缝的情况，同时根据产权持有单位对市不动产中心的《情况说明》，证号为“淮国用(2003)第 020005 号”的土地使用权与西侧相邻淮南市新城建设投资有限公司所属土地存在部分区域产权重叠。为解决上述问题，产权持有单位申请重新核发新证。截至评估基准日，对于证号为“皖(2021)淮南市不动产权第 0044654 号”的土地使用权(原证号“淮国用(96)第 020004 号”)，以目前的新证证载登记面积为准；对于证号为“淮国

用(2003)第 020005 号”的土地使用权，因暂未取得新证，根据产权持有单位提供的《淮南市不动产查档证明》(查档日期 2021 年 12 月 7 日)上登记的宗地面积 5,897.94 平方米确定。

(七)截至评估基准日，绿十字(中国)生物制品有限公司短期借款余额为 5,376.71 万元，详细情况见下表：

金额单位：人民币元

序号	放款银行（或机构）名称	借款方式	发生日期	到期日	月利率%	币种	账面价值
1	新韩银行（中国）有限公司上海虹泉路支行	信用保证	2023-02	2024-02	0.31%	人民币	9,633,300.00
2	友利银行（中国）有限公司上海分行	房屋抵押	2023-05	2024-02	0.32%	人民币	8,055,300.00
3	友利银行（中国）有限公司上海分行	房屋抵押	2023-06	2024-02	0.32%	人民币	9,146,160.00
4	友利银行（中国）有限公司上海分行	房屋抵押	2023-09	2024-02	0.32%	人民币	9,520,000.00
5	中国银行股份有限公司淮南分行	信用保证	2023-03	2024-03	0.32%	人民币	7,142,300.00
6	中国银行股份有限公司淮南分行	信用保证	2023-04	2023-10	0.21%	人民币	1,300,000.00
7	中国银行股份有限公司淮南分行	信用保证	2023-06	2024-06	0.31%	人民币	8,970,000.00

(八)截至评估基准日，绿十字(中国)生物制品有限公司向绿十字(香港)控股有限公司借款余额为 25,883.18 万元，详细情况见下表：

金额单位：人民币元

序号	放款银行（或机构）名称	借款方式	发生日期	到期日	月利率%	币种	账面价值
1	绿十字（香港）控股有限公司	信用保证	2012-02	2026-02	0.36%	人民币	14,359,600.00
2	绿十字（香港）控股有限公司	信用保证	2012-10	2025-10	0.36%	人民币	46,668,700.00
3	绿十字（香港）控股有限公司	信用保证	2013-03	2025-03	0.36%	人民币	34,463,040.00
4	绿十字（香港）控股有限公司	信用保证	2013-07	2028-07	0.36%	人民币	39,488,900.00
5	绿十字（香港）控股有限公司	信用保证	2019-11	2024-11	0.36%	人民币	123,851,550.00

(九)根据被评估单位提供的材料及律师尽调团队通过公开渠道查询的结果，截止评估基准日，被评估单位的诉讼情况如下：

### 1. 绿十字中国作为原告

序号	被告	日期	案由	案涉法院及裁判文书	诉讼请求	诉讼结果
1	大连珊珊电子科技有限公司	一审开庭日期： 2023-12-25	买卖合同纠纷	(i)一审：安徽省淮南市大通区人民法院（案号（2023）皖 0402 民初 3991 号）；(ii)二审：暂未进入二审阶段。	公司尚未提供相关资料，暂无法获悉具体请求。	一审程序正在进行中

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟收购股权涉及的 GREEN CROSS HK HOLDINGS LIMITED  
 股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	被告	日期	案由	案涉法院及裁判文书	诉讼请求	诉讼结果
2	苏州市寿仁堂药房有限公司	民事调解日期: 2020-09-23	买卖合同纠纷	(i)一审:江苏省苏州市姑苏区人民法院(2020)苏0508民初5159号《民事调解书》;	原告绿十字中国要求被告支付合同款人民币48,000元、违约金人民币4,800元,并承担诉讼费用。	原/被告于一审阶段达成和解,一审法院下达《民事调解书》,被告当向原告支付合同款人民币48,000元(与诉讼请求相比,未涉及违约金)。根据该《民事调解书》,被告已支付完毕前述款项。
3	太和皖北医院	撤诉裁定日期: 2019-05-21	买卖合同纠纷	(i)一审:安徽省淮南市大通区人民法院(2019)皖0402民初924号《一审民事裁定书》;(ii)二审:不涉及。	因公司尚未提供相关资料,暂无法获悉具体请求。	原告绿十字中国已撤诉
4	吴江市医药工业供销有限公司	一审开庭日期: 2005-08-30	买卖合同纠纷	(i)一审:江苏省苏州市吴江区人民法院(案号(2005)吴民二初字第0861号);(ii)二审:不涉及。	因公司尚未提供相关资料,暂无法获悉具体请求。	同左侧。
5	北京北大未名生物制品有限公司	民事调解日期: 2002-12-11	代理合同纠纷	(i)一审:上海市第一中级人民法院(2002)沪一中民四商初字第76号《民事调解书》;(ii)二审:不涉及。	因公司尚未提供相关资料,暂无法获悉具体请求。	根据我们通过公开渠道查询的信息,原/被告于一审阶段达成和解,一审法院下达《民事调解书》,被告应当向原告支付欠款160万元。目前暂无其他文件证明前述款项已获支付。

2.绿十字中国作为被告

序号	原告	日期	案由	案涉法院及裁判文书	诉讼请求	诉讼结果
1	官世刚	民事调解日期: 201803-13	劳动争议	(i) 一审:安徽省淮南市大通区人民法院(2017)皖0402民初1098号《民事调解书》;(ii) 二审:不涉及。	背景事实:自1997年6月起,原告担任被告的清洁工,但被告未与原告签订《劳动合同》。原告诉求: (i) 解除事实劳动关系;(ii) 补偿少给付的工资144,000元; (iii) 补偿经济损失16,800元;(iv) 给予补交养老金。	原/被告于一审阶段达成和解,一审法院下达《民事调解书》,由被告向原告支付补偿款100,000元。但公司尚未提供前述款项的支付凭证。
2	上海御诺制冷设备工程有限公司	撤诉裁定日期: 2016-9-9	买卖合同纠纷	(i) 一审:安徽省淮南市大通区人民法院南京市玄武区人民法院(2016)皖0402民初698号《民事裁定书》;(ii) 二审:不涉及。	因公司尚未提供相关资料,暂无法获悉具体请求。	原告已撤诉
3	北京北大未名生物制品有限公司	撤诉裁定日期: 2002-12-09	合同纠纷	(i) 一审:上海市第一中级人民法院(2002)沪一中民四商初字第41号《民事裁定书》;;(ii) 二审:不涉及。	因公司尚未提供相关资料,暂无法获悉具体请求。	原告已撤诉

### 3.安徽格林克作为原告

序号	被告/被上诉人	日期	案由	案涉法院及裁判文书	诉讼请求	诉讼结果
1	福建省百仕韦医用高分子股份有限公司	二审判决日期： 2022-12-28	买卖合同 纠纷	(i)一审：福建省福州市仓山区人民法院（2022）闽0104民初10023号《民事判决书》；(ii)二审：福建省福州市中级人民法院（2022）闽01民终10805号《民事判决书》。	原告安徽格林克要求被告支付《2015年度一级经销合同》《补充协议》《关于返利政策补充协议》以及《合同终止补充协议》中约定的退款约为人民币132万元，以及自2020年9月1日起算的逾期付款违约金。	一审、二审判决均支持了原告的诉讼请求。但目前暂无其他文件证明被告已足额支付相关款项。
2	福建省百仕韦医用高分子股份有限公司	二审裁定日期： 2021-07-30	委托合同 纠纷-管辖 权异议	(i)一审：安徽省淮南市大通区人民法院（2021）皖0402民初1103号《民事裁定书》；(ii)二审：安徽省淮南市中级人民法院（2021）皖04民终1463号《民事裁定书》。	(i)一审：因公司尚未提供相关资料，暂无法获悉具体请求；(ii)二审：原告安徽格林克上诉至二审法院要求一审法院受理案件或移送至有管辖权的法院审理。	一审法院认为其对该案件不享有管辖权，因此裁定不予受理原告的诉讼请求；二审法院驳回上诉，维持一审裁定。
3	苏州市寿仁堂药房有限公司	民事调解日期： 2020-09-23	买卖合同 纠纷	(i)一审：江苏省苏州市姑苏区人民法院（2020）苏0508民初5157号《民事调解书》；(ii)二审：不涉及。	原告安徽格林克要求被告支付合同款人民币110,880元、违约金人民币11,088元，并承担诉讼费用。	原/被告于一审阶段达成和解，并由一审法院下达《民事调解书》，其中约定被告需向原告安徽格林克支付合同款人民币110,880元（与诉讼请求相比，未涉及违约金）。根据该《民事调解书》，被告已支付完毕前述款项。

(十)安徽格林克医药销售有限公司纳入评估范围的房屋建筑物共2项，其中1项（门卫室）未取得产权证，未办证面积39.15平方米。被评估单位已出具产权声明，证明未办证的房产其产权归安徽格林克医药销售有限公司所有，产权无争议，如发生产权纠纷愿承担相应的法律责任。未办证房产的房屋面积主要根据企业申报及现场勘查核实确认，本次评估结论未考虑上述产权瑕疵对评估结论的影响。

(十一)在评估基准日后如遇重大事项，如汇率变动、国家重大政策调整、企业资产权属或数量、价值发生重大变化等，可能对评估结果产生重大影响时，报告使用人不能直接使用本评估结论，应当关注评估基准日或评估结果是否进行了合理调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。



## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

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

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

(四)对被用于使用范围以外的用途，如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本资产评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(五)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。

(六)资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 7 月 8 日。

法定代表人：权忠光

资产评估师：



资产评估师：



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二四年七月八日

