

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江英特集团股份有限公司
资产减值测试涉及的
浙江英特药业有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告

天源评报字[2026]第 0268 号

共一册 第一册



天源资产评估有限公司

二〇二六年四月二十一日



目 录

声 明	1
摘 要	3
资 产 评 估 报 告	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	9
三、评估对象及评估范围	9
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程及情况	25
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	28
十二、资产评估报告使用限制说明	32
十三、资产评估报告日	32
附 件	34

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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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

四、根据企业会计准则的要求，评估机构对长期股权投资进行评估是委托人编制财务报告的参考，不是对长期股权投资减值损失金额的认定和保证。本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当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。

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

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

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评

估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

摘 要

天源资产评估有限公司接受浙江英特集团股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对浙江英特集团股份有限公司资产减值测试涉及的浙江英特药业有限责任公司的股东全部权益在 2025 年 12 月 31 日的公允价值进行了评估，现将评估情况及结论摘要如下：

一、委托人：浙江英特集团股份有限公司(以下简称：英特集团)

二、被评估单位：浙江英特药业有限责任公司(以下简称：英特药业)

三、评估目的：为资产减值测试提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

评估对象为英特药业的股东全部权益价值。评估范围为英特药业申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日，英特药业母公司账面资产总额 10,050,947,018.36 元，账面负债总额 7,491,287,581.01 元，所有者权益 2,559,659,437.35 元；合并口径账面资产总额 15,857,349,430.44 元，账面负债总额 11,478,627,206.22 元，所有者权益 4,378,722,224.22 元，归属于母公司所有者权益 3,700,547,891.22 元。

五、价值类型：公允价值

六、评估基准日：2025 年 12 月 31 日

七、评估方法：收益法、市场法

八、评估结论

本次评估选取了收益法的评估结果作为评估结论。

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的公允价值为 484,000.00 万元（大写：人民币肆拾捌亿肆仟万元整）。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。

九、特别事项说明

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。为了正确使用评估结论，提请资产评估报告使用人关注“特别事项说明”对评估结论的影响。

十、资产评估报告日：二〇二六年四月二十一日。

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、使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

资产评估报告

天源评报字[2026]第 0268 号

浙江英特集团股份有限公司：

天源资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对贵公司资产减值测试涉及的浙江英特药业有限责任公司的股东全部权益在 2025 年 12 月 31 日的公允价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

1. 企业名称：浙江英特集团股份有限公司（以下简称：英特集团）
2. 企业住所：浙江省杭州市拱墅区上塘街道臻创巷 198 号 16 层
3. 注册资本：50,545.972 万(元)
4. 法定代表人：汪洋
5. 企业类型：其他股份有限公司(上市)
6. 统一社会信用代码：91330000609120272T
7. 经营业务范围：实业投资，投资管理，市场营销策划，医药信息咨询，医疗器械信息咨询，企业管理咨询，商务信息咨询，健康管理咨询，计算机软硬件开发及信息技术服务，会展服务，医药研发，经营进出口业务。

(二) 被评估单位概况

1. 企业名称：浙江英特药业有限责任公司（以下简称：英特药业）
2. 企业住所：浙江省杭州市拱墅区上塘街道臻创巷 198 号 12 层、13 层 1301-1317 室
3. 注册资本：42,600 万(元)
4. 法定代表人：刘琼
5. 企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
6. 统一社会信用代码：91330000710959638J

7. 经营业务范围：许可项目：药品批发；药品零售；药品类易制毒化学品销售；药品进出口；食品销售；第二类增值电信业务；第三类医疗器械经营；医疗器械互联网信息服务；医疗服务；药品互联网信息服务；食品互联网销售；药用辅料销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：保健食品（预包装）销售；特殊医学用途配方食品销售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；进出口代理；食品进出口；货物进出口；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；中草药收购；保健用品（非食品）销售；玻璃仪器销售；药物检测仪器销售；包装材料及制品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品添加剂销售；农副产品销售；食用农产品批发；食用农产品零售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用化学产品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；消毒剂销售（不含危险化学品）；日用百货销售；家用电器销售；化妆品批发；化妆品零售；机械设备销售；电子产品销售；软件销售；会议及展览服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；广告制作；广告发布；平面设计；互联网销售（除销售需要许可的商品）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；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；物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务（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）。

8. 历史沿革：

英特药业成立于1998年10月28日，由浙江省医药管理局出资设立，英特药业成立时注册资本为人民币5,000万元。并由浙华会计师事务所出具的浙华验字（1998）第86号《验资报告》。

英特药业设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江省医药管理局	5,000.00	100.00%
合计	5,000.00	100.00%

经过多次增资及股权变更，截至评估基准日，英特药业股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江英特集团股份有限公司	42,600.00	100.00%
合计	42,600.00	100.00%

截至评估基准日，上述注册资本及股权结构未发生变动。

9. 近三年英特药业的资产、财务及经营状况：

单体口径：

金额单位：人民币元

项目名称	2023年度	2024年度	2025年度
营业收入	20,226,837,624.55	21,323,079,865.79	21,482,818,992.48
营业成本	19,445,034,365.32	20,504,781,433.23	20,778,545,773.92
利润总额	435,294,998.29	378,912,709.33	302,269,402.79
净利润	363,296,901.66	306,400,587.42	245,854,428.35
项目名称	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
资产总计	8,364,186,091.24	8,885,187,692.93	10,050,947,018.36
负债合计	5,930,215,087.31	6,423,901,071.85	7,491,287,581.01
所有者权益合计	2,433,971,003.93	2,461,286,621.08	2,559,659,437.35

合并口径：

金额单位：人民币元

项目名称	2023年度	2024年度	2025年度
营业收入	32,031,099,105.82	33,330,042,520.04	33,650,546,755.99
营业成本	29,843,216,169.18	31,036,491,047.17	31,302,416,584.02
利润总额	797,601,814.79	764,583,502.27	800,577,277.46
净利润	588,302,890.22	578,578,267.13	591,915,775.95
归属于母公司所有者的净利润	520,667,089.53	492,172,616.11	489,141,162.22
项目名称	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
资产总计	13,363,000,322.24	13,846,440,267.02	15,857,349,430.44
负债合计	9,571,186,163.78	9,914,087,593.39	11,478,627,206.22
所有者权益合计	3,791,814,158.46	3,932,352,673.63	4,378,722,224.22
归属于母公司所有者权益合计	3,262,121,503.56	3,358,077,504.74	3,700,547,891.22

上述会计数据业经注册会计师审计，其中：2023年、2024年数据摘自天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审[2025]9770号标准的无保留意见2024年报；2025年数据摘自天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审[2026]176号标准的无保留意见2025年报。

英特药业成立于1998年，公司主要业务为医药批发业务和零售业务。

批发业务是英特药业的主要收入来源，占英特药业整体营业收入的90%以上。主要是向浙江省内的医疗机构、零售药店和其他医药流通企业等供应化学药、生物制品、中成药、中药饮片、医疗器械、诊断试剂、医用耗材等，分为招标市场和非招标市场两种模式，前者对通过全省药品集中采购的基层医疗卫生机构、县及县以上政府或国有企业等所属的非营利性医疗机构的中标药品提供医药物流等服务，后者对未纳入政府药品集中采购体系的民营医疗机构、零售药店以及医药流通企业等提

供医药营销与物流服务。

零售业务是英特药业的第二大业务。主要是通过普通药店、DTP 药店等医药零售终端为终端消费者提供医药产品，利润主要来自于医药购销差价。英特药业零售业务扎根浙江，拥有英特怡年、英特一洲、临安康锐等多个子品牌经营，拥有各类型门店 190 余家，覆盖省内全部十一个地市，深耕 DTP 及院内（边）店市场。

10. 长期股权投资情况

截至评估基准日，英特药业对外投资公司共计 42 家，具体如下：

序号	主体	注册资本（万元）	持股比例（%）	主要业务
1	丽水英特药业有限公司	3,000.00	100.00	医药产品销售
2	浙江英特百善医疗设备有限公司	3,000.00	51.00	医疗器械销售
3	宁波英明大药房有限公司	100.00	100.00	连锁零售药店
4	浙江省医疗器械有限公司	3,000.00	70.00	医疗器械销售
5	英特国际药业有限公司	5,000.00	100.00	医药产品销售
6	宁波英特药业有限公司	4,700.00	97.50	医药产品销售
7	杭州怡兴综合门诊部有限公司	1,000.00	100.00	医药产品销售
8	浙江英特医药药材有限公司	5,000.00	51.00	医药产品销售
9	浙江嘉信医药股份有限公司	3,000.00	50.69	医药产品销售
10	嘉兴英特医药有限公司	3,500.00	100.00	医药产品销售
11	浙江湖州英特药业有限公司	1,740.00	91.95	医药产品销售
12	温州市英特药业有限公司	3,000.00	51.00	医药产品销售
13	杭州英特医药有限公司	800.00	51.50	医药产品销售
14	金华英特药业有限公司	10,000.00	100.00	医药产品销售
15	绍兴英特大通医药有限公司	6,200.00	50.00	医药产品销售
16	浙江英特海斯医药有限公司	1,960.78	49.00	医药产品销售
17	福建英特盛健药业有限公司	2,500.00	51.00	医药产品销售
18	温州英特医药物流有限公司	10,000.00	45.45	物流仓储及配送
19	舟山英特卫盛药业有限公司	2,000.00	70.00	医药产品销售
20	英特一洲（温州）医药连锁有限公司	2,520.00	51.00	连锁零售药店
21	浙江英特健康文化有限公司	292.00	100.00	医药健康服务
22	浙江英特怡年药房连锁有限公司	8,000.00	100.00	连锁零售药店
23	浙江健业资产管理有限公司	2,000.00	100.00	物业资产管理服务
24	浦江英特药业有限公司	450.00	100.00	医药产品销售
25	淳安英特药业有限公司	500.00	70.00	医药产品销售
26	金华英特医药物流有限公司	5,000.00	20.00	物流仓储及配送
27	英特明州（宁波）医药有限公司	6,000.00	100.00	医药产品销售
28	台州英特药业有限公司	2,520.00	51.00	医药产品销售
29	浙江英特数智医药贸易有限公司	2,000.00	67.00	医药产品销售
30	杭州英特康锐药房有限公司	300.00	70.00	连锁零售药店
31	浙江英特物流有限公司	8,000.00	100.00	物流仓储及配送
32	嵊州市英特天华大药房医药有限公司	2,000.00	51.00	连锁零售药店
33	宁波英特怡年药房有限公司	85.00	100.00	连锁零售药店
34	杭州广济环龙贸易有限公司	50.00	100.00	医疗器械销售
35	浙江抗癌科技开发有限公司	50.00	100.00	医药产品销售
36	浙江钱王中药有限公司	6,600.00	100.00	中药饮片生产销售

序号	主体	注册资本（万元）	持股比例（%）	主要业务
37	浙江英特电子商务有限公司	5,000.00	100.00	电子商务
38	浙江英特生物制品营销有限公司	3,000.00	100.00	医药产品销售
39	杭州诺嘉医疗设备有限公司	5,000.00	95.00	医疗器械销售
40	宁波英特天泽鼎丰贸易有限公司	1,518.00	51.00	医药产品销售
41	浙江华通医药集团有限公司	16,038.00	100.00	医药产品销售
42	浙江华润英特中药有限公司	10,000.00	49.00	中药饮片生产销售

注 1：英特药业持有绍兴英特大通医药有限公司 50% 股权，为该公司第一大股东，根据公司章程，绍兴英特大通医药有限公司董事会设七名董事，英特药业提名四名董事，根据董事会议事规则，对所有事项作出的决定应由占全体董事过半数通过方有效，同时财务经理由英特药业提名，绍兴英特大通医药有限公司实际由英特药业控制，故将其纳入合并财务报表范围。

注 2：英特药业持有浙江英特海斯医药有限公司 49% 股权，为该公司第一大股东，根据公司章程，浙江英特海斯医药有限公司董事会设五名董事，英特药业提名三名董事，根据董事会议事规则，对所有事项作出的决定应由占全体董事过半数通过方有效，同时英特药业提名常务副总经理和财务总监，同时英特药业有权向浙江英特海斯医药有限公司推荐采购、销售、财务等部分关键岗位经营管理人员，由总经理聘任，浙江英特海斯医药有限公司实际由英特药业控制，故将其纳入合并财务报表范围。

注 3：浙江英特物流有限公司持有金华英特医药物流有限公司剩余 80% 股权。

注 4：浙江英特物流有限公司持有温州英特医药物流有限公司剩余 54.55% 股权。

（三）其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的其他使用人为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

英特集团需对持有的长期股权投资进行减值测试，本次委托评估系为长期股权投资减值测试涉及的英特药业股东全部权益公允价值提供价值参考。

三、评估对象及评估范围

（一）评估对象及评估范围

评估对象为英特药业的股东全部权益价值。评估范围为英特药业申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日，英特药业母公司账面资产总额 10,050,947,018.36 元，账面负债总额 7,491,287,581.01 元，所有者权益 2,559,659,437.35 元；合并口径账面资产总额 15,857,349,430.44 元，账面负债总额 11,478,627,206.22 元，所有者权益 4,378,722,224.22 元，归属于母公司所有者权益 3,700,547,891.22 元。

单体财务报表反映如下：

金额单位：人民币元

项目	账面原值	账面净值
流动资产		7,847,718,032.43
其中：存货		1,762,706,981.51
非流动资产		2,203,228,985.93
其中：长期股权投资		2,112,949,830.55
其他权益工具投资		655,614.70
投资性房地产		17,954,582.12
固定资产	17,057,814.58	3,822,850.66
在建工程		
使用权资产		41,765,788.69
无形资产	21,365,029.38	10,720,554.94
长期待摊费用		5,595,296.58
递延所得税资产		9,764,467.69
其他非流动资产		
资产总计		10,050,947,018.36
流动负债		7,461,568,745.13
非流动负债		29,718,835.88
负债合计		7,491,287,581.01
所有者权益		2,559,659,437.35

合并财务报表反映如下：

金额单位：人民币元

项目	合并报表账面原值	合并报表账面净值
流动资产		14,230,367,459.81
其中：存货		4,290,041,213.40
非流动资产		1,626,981,970.63
其中：长期股权投资		44,094,189.42
其他权益工具投资		655,614.70
投资性房地产		134,094,959.84
固定资产	1,114,120,971.84	538,162,406.17
在建工程		139,750.74
使用权资产		333,245,811.47
无形资产	134,231,582.48	78,156,353.56
商誉		413,569,001.07
长期待摊费用		66,224,994.76
递延所得税资产		18,475,988.90
其他非流动资产		162,900.00
资产总计		15,857,349,430.44
流动负债		11,251,402,094.85
非流动负债		227,225,111.37
负债合计		11,478,627,206.22
所有者权益		4,378,722,224.22
归属于母公司股东权益		3,700,547,891.22

英特药业于评估基准日财务报表已经注册会计师审计，并由天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具天健审[2026]176号标准的无保留意见审计报告。

（二）企业申报的表外资产的类型、数量

英特药业母公司账面未记录的无形资产包括 72 项商标、3 项域名及 1 项软件著作权，具体如下：

1. 商标

序号	商标名称	证载注册人	注册号	类号	申请日期	备注
1		浙江英特药业 有限责任公司	80475006	35类 广告销售	2024-08-21	
2		浙江英特药业 有限责任公司	76184361	5类 医药	2024-01-04	
3		浙江英特药业 有限责任公司	73614517	44类 医疗园艺	2023-08-22	
4		浙江英特药业 有限责任公司	73532981	44类 医疗园艺	2023-08-17	
5		浙江英特药业 有限责任公司	72500779	3类 日化用品	2023-06-28	
6		浙江英特药业 有限责任公司	71276545	29类 食品	2023-04-28	
7		浙江英特药业 有限责任公司	61754486	42类 设计研究	2021-12-28	
8		浙江英特药业 有限责任公司	61757366	44类 医疗园艺	2021-12-28	
9		浙江英特药业 有限责任公司	61760192	35类 广告销售	2021-12-28	
10		浙江英特药业 有限责任公司	61745210	44类 医疗园艺	2021-12-28	
11		浙江英特药业 有限责任公司	37431503	30类 方便食品	2019-04-10	

序号	商标名称	证载注册人	注册号	类号	申请日期	备注
12		浙江英特药业 有限责任公司	37422358	3类 日化用品	2019-04-10	
13		浙江英特药业 有限责任公司	37427240	32类 啤酒饮料	2019-04-10	
14		浙江英特药业 有限责任公司	37261157	44类 医疗园艺	2019-04-02	
15		浙江英特药业 有限责任公司	36906244	44类 医疗园艺	2019-03-18	
16		浙江英特药业 有限责任公司	26542568	30类 方便食品	2017-09-21	
17		浙江英特药业 有限责任公司	26538427	29类 食品	2017-09-21	
18		浙江英特药业 有限责任公司	26550816	5类 医药	2017-09-21	
19		浙江英特药业 有限责任公司	26449163	39类 运输贮藏	2017-09-15	
20		浙江英特药业 有限责任公司	25782014	44类 医疗园艺	2017-08-09	
21		浙江英特药业 有限责任公司	21784417	44类 医疗园艺	2016-11-03	
22		浙江英特药业 有限责任公司	21784300	30类 方便食品	2016-11-03	

序号	商标名称	证载注册人	注册号	类号	申请日期	备注
23		浙江英特药业 有限责任公司	21784336	44类 医疗园艺	2016-11-03	
24	英特药谷	浙江英特药业 有限责任公司	21784063	42类 设计研究	2016-11-03	
25		浙江英特药业 有限责任公司	21784212	30类 方便食品	2016-11-03	
26	英特药谷	浙江英特药业 有限责任公司	21784276	30类 方便食品	2016-11-03	
27		浙江英特药业 有限责任公司	21758736	29类 食品	2016-11-01	
28	英特药谷	浙江英特药业 有限责任公司	21760383	40类 材料加工	2016-11-01	
29	英特药谷	浙江英特药业 有限责任公司	21760852	37类 建筑修理	2016-11-01	
30	英特药谷	浙江英特药业 有限责任公司	21759552	10类 医疗器械	2016-11-01	
31		浙江英特药业 有限责任公司	21760304	40类 材料加工	2016-11-01	
32		浙江英特药业 有限责任公司	21760806	37类 建筑修理	2016-11-01	
33	英特药谷	浙江英特药业 有限责任公司	21761100	39类 运输贮藏	2016-11-01	

序号	商标名称	证载注册人	注册号	类号	申请日期	备注
34		浙江英特药业 有限责任公司	21758583	29类 食品	2016-11-01	
35		浙江英特药业 有限责任公司	21760037	35类 广告销售	2016-11-01	
36	英特药谷	浙江英特药业 有限责任公司	21758675	29类 食品	2016-11-01	
37	英特药谷	浙江英特药业 有限责任公司	21758185	5类 医药	2016-11-01	
38		浙江英特药业 有限责任公司	21760048	35类 广告销售	2016-11-01	
39		浙江英特药业 有限责任公司	21759174	10类 医疗器械	2016-11-01	
40		浙江英特药业 有限责任公司	21757993	5类 医药	2016-11-01	
41	英特药谷	浙江英特药业 有限责任公司	21759829	35类 广告销售	2016-11-01	
42		浙江英特药业 有限责任公司	21758299	5类 医药	2016-11-01	
43		浙江英特药业 有限责任公司	21760498	40类 材料加工	2016-11-01	
44		浙江英特药业 有限责任公司	12138611	35类 广告销售	2013-02-01	

序号	商标名称	证载注册人	注册号	类号	申请日期	备注
45	怡年	浙江英特药业 有限责任公司	12138516	35类 广告销售	2013-02-01	
46		浙江英特药业 有限责任公司	12138632	35类 广告销售	2013-02-01	
47	YING TE	浙江英特药业 有限责任公司	12138503	35类 广告销售	2013-02-01	
48	 英特物道 Intogetics	浙江英特药业 有限责任公司	7484325	39类 运输贮藏	2009-06-19	
49	 Intmedic	浙江英特药业 有限责任公司	7475098	5类 医药	2009-06-16	
50	怡年	浙江英特药业 有限责任公司	7475198	44类 医疗园艺	2009-06-16	
51		浙江英特药业 有限责任公司	7058434	5类 医药	2008-11-17	
52		浙江英特药业 有限责任公司	7058432	30类 方便食品	2008-11-17	
53	錢王至寶	浙江英特药业 有限责任公司	7058433	30类 方便食品	2008-11-17	
54	錢王至寶	浙江英特药业 有限责任公司	7058435	5类 医药	2008-11-17	
55	YING TE	浙江英特药业 有限责任公司	5873880	38类 通讯服务	2007-01-29	
56	YING TE	浙江英特药业 有限责任公司	5873884	30类 方便食品	2007-01-29	
57	YING TE	浙江英特药业	5873883	33类 酒	2007-01-29	

序号	商标名称	证载注册人	注册号	类号	申请日期	备注
		有限责任公司				
58	YING TE	浙江英特药业 有限责任公司	5873885	10类 医疗器械	2007-01-29	
59	英特	浙江英特药业 有限责任公司	5873887	5类 医药	2007-01-29	
60	YING TE	浙江英特药业 有限责任公司	5873886	5类 医药	2007-01-29	
61	YING TE	浙江英特药业 有限责任公司	5873879	39类 运输贮藏	2007-01-29	
62	YING TE	浙江英特药业 有限责任公司	5873871	44类 医疗园艺	2007-01-29	
63		浙江英特药业 有限责任公司	5873870	44类 医疗园艺	2007-01-29	
64		浙江英特药业 有限责任公司	5564234	36类 金融物管	2006-08-25	
65		浙江英特药业 有限责任公司	5564235	35类 广告销售	2006-08-25	
66	英特	浙江英特药业 有限责任公司	1656466	5类 医药	2000-08-25	
67	永年	浙江英特药业 有限责任公司	1224327	5类 医药	1997-09-26	
68	怡年	浙江英特药业 有限责任公司	1224328	5类 医药	1997-09-26	
69		浙江英特药业 有限责任公司	1223416	30类 方便食品	1997-06-09	
70		浙江英特药业 有限责任公司	1216255	5类 医药	1997-06-09	
71		浙江英特药业 有限责任公司	1206999	32类 啤酒饮料	1997-06-09	

序号	商标名称	证载注册人	注册号	类号	申请日期	备注
72		浙江英特药业 有限责任公司	796010	5类 医药	1994-04-18	

2. 域名

序号	域名	备案号	权利人	备案时间	备注
1	intmedic.com	浙ICP备05015041号-1	英特药业	2016-05-09	
2	zjintgroup.com	浙ICP备05015041号-1	英特药业	2016-05-09	
3	drugoogle.com	浙ICP备05015041号-1	英特药业	2016-05-09	

3. 软件著作权

序号	著作权名称	登记号	权利人	备案时间	备注
1	英特医药互联网交易平台软件	2012SR033462	英特药业	2011-12-30	

除上述资产外，英特药业未申报其他账面未记录的资产、负债。

(三) 引用其他机构出具的报告结论情况

本次资产评估未引用其他机构出具的单项资产评估报告。

四、价值类型

本次系以财务报告为目的的评估业务，根据《以财务报告为目的的评估指南》第十八条，“执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型”。

根据相应的会计准则规定，资产评估师与企业管理层及执行审计业务的注册会计师进行了必要的沟通，确定本次评估价值类型为公允价值。

公允价值是指市场参与者在评估基准日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

五、评估基准日

本资产评估报告的评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

六、评估依据

(一) 法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会

常务委员会第七次会议第二次修正)；

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. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第97号)；

5. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修正)；

6. 《中华人民共和国著作权法》(2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修正)；

7. 《中华人民共和国商标法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正)；

8. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正)；

9. 《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)；

10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号修订)；

11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(中华人民共和国财政部 国家税务总局令第65号)；

12. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)；

13. 《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》(财税〔2017〕58号)；

14. 《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修正)；

15. 《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修正)；

16. 《中华人民共和国车辆购置税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过)；

17. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第732号修订)；

18. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》(国务院令第588号修订)；

19. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》；

20. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(二) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号)；
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号)；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号)；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号)；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》(中评协〔2017〕35号)；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号)；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号)；
10. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号)；
12. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；
13. 《资产评估执业准则——知识产权》(中评协〔2023〕14号)；
14. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协〔2017〕45号)；
15. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；
16. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；
18. 《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50号)；
19. 《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51号)。

(三) 权属依据

1. 英特药业及其子公司《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 国有土地使用证；
3. 不动产权证书；
4. 机动车行驶证；
5. 商标注册证；
6. 著作权证书；

7. 关于产权情况说明；
8. 有关产权转让合同；
9. 与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等；
10. 其他产权证明文件。

(四) 取价依据

1. 英特药业及其子公司提供的评估申报明细表及相关财务资料；
2. 评估基准日及前一年审计报告；
3. 英特药业提供的历史经营资料；
4. 英特药业编制的盈利预测与规划资料；
5. 《企业会计准则》；
6. 《监管规则适用指引--评估类第1号》(中国证监会)；
7. 《监管规则适用指引--评估类第2号》(中国证监会)；
8. 《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》；
9. 《基本建设项目建设成本管理规定》；
10. 《浙江省建筑工程预算定额》；
11. 《浙江省安装工程预算定额》；
12. 《房屋完损等级及评定标准》城乡建设环境保护部；
13. 房屋建筑物所在地房地产市场价格信息资料；
14. 互联网查询价格信息；
15. 机械工业出版社《资产评估常用数据与参数手册》；
16. 建筑工业出版社《造价工程师常用数据手册》；
17. 相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料；
18. 中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的汇率中间价；
19. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)；
20. 同花顺 iFinD 金融终端；
21. 评估专业人员现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

英特药业所属行业存在一定数量的上市公司，能够在公开市场上取得可比上市公司的资料，故本次评估适用市场法。

资产基础法是从资产的成本角度出发，对企业的资产及负债采用公允价值代替历史成本从而得到股东全部权益价值的方法。英特药业公允价值主要体现在长期从事相关行业积累的运营能力、品牌影响力及客户资源等，这些资产和要素在采用资产基础法评估时难以识别并合理估值，其评估结论不易合理反映其资产组合后整体运营的客观价值，故本次评估不宜采用资产基础法。

英特药业自成立以来已经经营多年，其管理团队、销售和采购渠道已基本稳定，在延续现有的经营方式和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算。根据英特药业提供的历年经营数据和未来经营预测资料，结合对管理层的访谈，本次评估适用收益法评估。

综上，针对该评估目的、评估对象及价值类型、资料收集情况等，与委托人及注册会计师沟通，本次评估分别采用收益法、市场法确定英特药业股东全部权益公允价值。

（二）企业以前会计期间长期股权投资减值测试选择的评估方法

本次评估为英特集团第一次对长期股权投资英特药业进行资产减值测试。

（三）收益法简介

1. 收益法简介

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法。

本次评估根据《资产评估执业准则——企业价值》和《资产评估执业准则——资产评估方法》，采用现金流折现方法对被评估单位的股东全部权益价值进行估算。现金流折现方法(DCF)是通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，估计企业价值的一种方法。

2. 评估模型和各参数的确定

（1）评估模型

本次评估对象为英特药业的股东全部权益价值，结合英特药业的经营情况及资

产负债结构，采用企业自由现金流量折现模型，计算公式如下：

公式 1：股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息负债价值 - 少数股东权益价值

公式 2：企业整体价值 = 企业自由现金流现值 + 溢余及非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

公式 3：企业自由现金流 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加额

经资产评估专业人员对评估对象所处行业特点、自身竞争优劣势以及未来发展前景的分析，判断评估对象具有较高的市场竞争力及持续经营能力，因此，本次评估取其经营期限为持续经营假设前提下的无限年期；在此基础上采用分段法对现金流进行预测，即将预测范围内公司的未来净现金流量分为详细预测期的净现金流量和稳定期的净现金流量。

由此，根据上述公式 1 至公式 3，设计本次评估采用的模型公式为：

公式 4：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^{i_t}} + \frac{F_{n+1}}{r(1+r)^{i_n}} + \sum C - D - S$$

式中：

P：评估值

F_t ：未来第 t 个收益期的预期企业自由现金流

r：折现率

t：收益预测期

i_t ：未来第 t 个收益期的折现期

n：详细预测期的年限

$\sum C$ ：基准日存在的溢余资产及非经营性资产(负债)的价值

D：基准日付息债务价值

S：少数股东权益价值

(2) 各参数确定方法简介

1) 企业自由现金流量的预测主要通过通过对英特药业的历史业绩、相关产品的经营状况，以及所在行业相关经济要素及发展前景的分析确定。

2) 收益法要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致，本次评估采用的折现率为加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_E \times \frac{E}{D + E} + K_D \times (1 - T) \times \frac{D}{D + E}$$

式中：

WACC：加权平均资本成本

K_E ：权益资本成本

K_D ：债务资本成本

T：所得税率

D/E：目标资本结构

(3) 详细预测期的确定

根据对英特药业管理层的访谈结合资产评估专业人员的市场调查和预测，综合考虑了被评估单位目前生产经营状况、营运能力、行业的发展状况，取 5 年左右作为详细预测期，此后按稳定收益期。即详细预测期截至 2030 年，期后为永续预测期。

(4) 溢余资产及非经营性资产(负债)、付息债务价值、少数股东权益价值的确定

通过对被评估单位经营情况及账务情况的分析判断，分别确定评估基准日存在的非经营性或溢余资产(负债)、付息债务、少数股东权益价值，并根据各资产、负债的实际情况，选用合适的评估方法确定其评估值。

(四) 市场法简介

1. 市场法简介

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

市场法中常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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

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

2. 市场法的适用性

市场法的适用性主要体现在以下三个方面：

(1) 数据的充分性

数据的充分性是指在选择可比公司的同时，应该获取进行各项分析比较的企业经营和财务方面的相关数据，包括企业规模、经营状况、资产状况和财务状况。数据越充分，就可以分析得越具体，评估结果就越可靠。

(2) 数据的可靠性

数据的可靠性是指数据来源是否通过正常渠道取得。上市公司年报、国家监管部门和权威专业机构发布的数据一般而言是比较可靠的；通过其他途径获得的数据，信息透明度越高其可靠性一般越强。

(3) 可比公司数量

采用市场法评估应能够收集到一定数量的可比公司。对于上市公司比较法，由于上市公司各方面数据比较容易获得，便于进行相关财务分析和调整，因此，对于可比性要求高于可比公司数量的要求；对于交易案例比较法，由于可以了解的关于可比公司的信息有限，因此，需要选择足够多的交易案例来稀释可能存在的干扰因素的影响。

3. 评估方法的选择

通过查询各产权交易所、同花顺 iFinD 金融终端等交易信息平台，通过查询医药流通行业的交易案例，发现交易案例较少且交易案例的经营状况、资产状况和财务状况等相关的信息不完善，因此，不宜采用交易案例比较法评估。

医药流通行业的上市公司较多，各公司的相关财务数据等均可以通过公开信息获取，因此，本次采用上市公司比较法。

具体而言，上市公司比较法一般是首先选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为可比公司，然后通过交易股价计算可比公司的公允价值。其次，再选择可比公司的一个或几个价值比率参数(通常包括盈利类、资产类、收入类和其他特定参数)作为“分析参数”，然后计算可比公司公允价值与所选择分析参数之间的比例关系——称之为比率乘数(Multiples)，该比率乘数在应用到被评估单位相应分析参数之前需要进行必要的调整，以反映可比公司与被评估单位之间的差异。将上述调整后的比率乘数应用到被评估单位的相应分析参数中，从而得到评估对象的公允价值。用公式表示如下：

被评估单位公允价值 = 分析参数 × 修正后的比率乘数

其中：修正后的比例乘数 = 可比公司的比率乘数 × 修正系数

八、评估程序实施过程及情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与查验资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及提交报告等，具体过程如下：

（一）接受委托

1. 在与委托人明确了评估目的、评估对象与范围及评估基准日等基本事项，了解以前年度减值测试情况及减值迹象，并确认评估独立性不受影响、评估风险可控的前提下，我公司接受委托并与委托人签订了资产评估委托合同；

2. 委派项目负责人并组建评估项目组；

3. 编制工作计划和拟定初步技术方案。

（二）核实资产与查验资料

1. 结合项目具体情况，向英特药业提供所需资料明细清单；

2. 选派评估专业人员指导英特药业相关人员编制评估申报明细表；

3. 辅导英特药业财务和资产管理人員对评估范围内的资产和负债按评估申报明细表的内容进行全面清查核实和填报，同时按评估资料清单的要求收集准备相关的审计报告、产权证明、历史经营状况、资产质量状况、收益预测资料(含溢余和非经营性资产、负债)及其他财务资料等相关评估资料；

4. 现场调查、核实资产与查验相关评估资料

(1) 听取英特药业管理人员介绍被评估单位及所涉及的资产的历史和现状；

(2) 对英特药业提供的财务报表和填报的评估申报明细表进行账账、账物核实；

(3) 英特药业及有关人员对其提供的评估明细申报资料以及其他相关资料以签字、盖章等方式确认；

(4) 对评估范围内的资产进行现场调查、核实和勘查，对委托人和相关当事人提供的评估对象权属证明、财务信息和其他资料进行必要的查验，并通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查和验证。

(5) 收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈等方式对被评估单位的经营业务进行调查。

（三）评定估算

对从现场调查收集的资料进行分析整理，并通过公开市场信息或专业数据提供方、供应商、中介机构、互联网、委托人、被评估单位及我公司数据库等渠道，开

展调查、询价和核实等工作，根据本次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和估值模型，评定估算评估对象价值。

（四）编写资产评估报告与内部审核

汇集资产评估工作底稿，对各分项说明进行汇总，得出总体评估结论并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告及评估明细表；资产评估机构内部分级审核，并在不影响资产评估专业人员独立判断的前提下，与委托人和委托人同意的其他相关当事人沟通，听取意见。

（五）提交报告

向委托人提交正式的资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

（1）有自愿的卖主和买主，地位是平等的；

（2）买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间，交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的；

（3）待估资产可以在公开市场上自由转让；

（4）不考虑特殊买家的额外出价或折价。

3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定，利率、汇率无重大变化，从而保证评估结论有一个合理的使用期。

4. 持续经营假设

假设英特药业的经营业务合法，在未来可以保持其持续经营状态，且其资产价值可以通过后续正常经营予以收回。

5. 假设纳入评估范围的设备类资产原地原用途持续使用。

6. 假设资产的技术、结构和功能等与通过可见实体所观察到的状况及预期经济

使用寿命基本相符。

7. 委托人、被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

(二) 采用收益法的假设

1. 假设英特药业所属行业保持稳定发展态势，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。

3. 假设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。

4. 假设英特药业可以保持持续经营状态，其各项与生产经营有关的资质在到期后均可以顺利获取延期。

5. 假设英特药业完全遵守所有有关的法律法规。

6. 假设英特药业的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

7. 假设英特药业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

8. 假设公司未来将采取的会计政策和本报告所采用的会计政策在重要方面基本一致。

9. 假设英特药业所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生。

10. 假设英特药业可以获取正常经营所需的资金。

11. 假设英特药业的资本结构将与目标资本结构趋同。

(三) 采用市场法的假设

1. 假设产权交易市场是一个公平、公正、公开的有效市场，交易价格已充分反映了市场参与者对标的企业的经营业绩、预期收益等影响交易价格的基本因素和风险因素的预期。

2. 假设英特药业有和未来的经营者是负责的，且其公司管理层有能力担当其职务，稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势。

3. 假设英特药业的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员和管理人员的流失问题。

4. 假设评估依据的英特药业和同行业可比公司的相关基础资料和财务资料真实、

准确、完整，不存在基准日附近未公开的对其价值产生重大影响的事件发生。

根据资产评估准则的要求，资产评估机构和评估专业人员认定这些前提、假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于前提、假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次采用收益法、市场法对评估对象的公允价值进行了评估。评估结果如下：

（一）收益法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结论为 484,000.00 万元。

（二）市场法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的公允价值为 544,000.00 万元。

（三）评估结果分析

收益法评估结果与市场法评估结果差异 60,000.00 万元，差异率为 11.03%。经分析两种评估方法的实施过程和参数选取均较为合理。

由于市场法是通过与资本市场上可比上市公司进行对比分析的基础上，得出的评估对象价值的一种方法，本次评估所选取的可比公司虽然在多个层面与可比公司具有可比性，但被评估单位与可比公司业务范围、经营区域、市场定位等方面仍然存在一定的差异，这些差异弱化了可比性并可能对评估结果带来偏差。资产评估专业人员经过对英特药业财务状况的调查及历史经营业绩分析及未来发展规划的了解，依据评估准则的规定，结合本次评估对象、评估目的及适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映英特药业股东全部权益价值，因此选定以收益法评估结果作为英特药业的股东全部权益价值。

（四）评估结论

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的公允价值为 484,000.00 万元（大写：人民币肆拾捌亿肆仟万元整）。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。

十一、特别事项说明

（一）经对英特药业及其子公司提供的相关资产的法律权属资料及其来源进行必

要的查验，发现评估对象和相关资产的权属资料存在以下瑕疵情况：

序号	主体	资产名称	建成年份	面积(m ²)	账面价值(元)	瑕疵原因
1	英特药业	花园岗新村宿舍	1996年	4,510.00	370,946.38	职工用房，因政策调整，无法办理权证
2	英特药业	假山新村18-1-301	1999年	60.00	42,521.07	
3	英特药业	21幢宿舍	1990年	112.00	852.98	
4	英特药业	朝晖新村1区10幢宿舍	1985年	47.00	141.00	
5	英特药业	大学路职工宿舍	1987年	56.00	1,107.80	
6	英特药业	大关南四苑10幢2单元301室	2002年	67.74	11,596.16	无法办理产权过户，证载权利人为浙江省医药药材公司
7	嘉兴英特	嘉兴西塘职工宿舍九套	2006年	413.58	5,020.53	职工用房，因政策等历史原因无法办理权证
8	嘉兴英特	门卫		57.75		
9	嘉兴英特	宿舍		127.60		
10	嘉兴英特	钢结构仓库	2013年	800.00	362,318.58	建于子公司嘉信元达物流宗地上，无法办理权证
合计				6,251.67	794,504.50	

注：以上资产账面价值系英特集团合并层面资产价值

以上房屋建筑物建成年份较早，账面价值较低。综合考虑瑕疵房产账面情况、周边房产市场情况及建筑材料价格趋势等因素，瑕疵房产无明显减值迹象。

英特药业及其子公司已声明拥有上述房屋建筑物的所有权，本次评估以英特药业及其子公司合法拥有上述房屋建筑物为前提，并且未考虑期后办理权证时可能涉及的相关税费对评估结论的影响。

(二) 截至评估基准日，英特药业及其子公司存在以下资产抵押、质押事项：

1、浙江嘉信元达物流有限公司与中国工商银行股份有限公司嘉兴分行签订多笔《最高额抵押合同》，截至评估基准日，抵押借款合计金额 5,493 万元，具体抵押如下：

(1) 2015 年 4 月 24 日，浙江嘉信元达物流有限公司将位于嘉兴市周安路 1059 号 11 幢的土地使用权和房屋建筑物抵押予中国工商银行股份有限公司嘉兴分行，并为之签订《最高额抵押合同》（2015 年营业[抵]字 0374 号）。根据双方于 2025 年 1 月 3 日签订的《抵押变更协议》，前述合同为浙江嘉信医药股份有限公司自 2015 年 4 月 24 日至 2026 年 4 月 23 日期间办理约定的各项业务所实际形成的债权提供最高额抵押担保，抵押物价值 5,580 万元。

(2) 2022 年 5 月 4 日，浙江嘉信元达物流有限公司将位于嘉兴市周安路 1059 号 4、5、6 幢的土地使用权和房屋建筑物抵押予中国工商银行股份有限公司嘉兴分行，并为之签订《最高额抵押合同》（2022 年营业[抵]字 0109 号），前述合同为浙江嘉信医药股份有限公司自 2022 年 5 月 19 日至 2027 年 5 月 18 日期间办理约定的

各项业务所实际形成的债权提供最高额抵押担保，抵押物价值 5,055 万元。

(3) 2022 年 4 月 13 日，浙江嘉信元达物流有限公司将位于嘉兴市周安路 1059 号 7、8 幢的土地使用权和房屋建筑物抵押予中国工商银行股份有限公司嘉兴分行，并与之签订《最高额抵押合同》（2022 年营业[抵]字 0086 号），前述合同为浙江嘉信医药股份有限公司自 2022 年 4 月 14 日至 2027 年 4 月 13 日期间办理约定的各项业务所实际形成的债权提供最高额抵押担保，抵押物价值 1,647 万元。

(4) 2019 年 4 月 24 日，嘉信元达物流将位于嘉兴市周安路 1059 号 1、2、3 幢的土地使用权和房屋建筑物作抵押予中国工商银行股份有限公司嘉兴市分行营业部，并与之签订《最高额抵押合同》（2019 年营业（抵）字 0066 号）。双方于 2022 年 4 月 14 日签订《抵押变更协议》，前述合同为嘉信医药自 2019 年 4 月 24 日至 2027 年 4 月 23 日期间约定的各项业务所实际形成的债权提供最高额抵押担保，抵押物价值 388 万元。

2、2019 年 12 月 5 日，浙江嘉信医药股份有限公司与交通银行股份有限公司嘉兴分行签订《抵押合同》（604D190044），将位于嘉兴市乐安路 110-120 号、嘉兴市斜西街 132-134 号 5 幢和嘉兴市斜西街 497 号的的土地使用权和房屋建筑物进行抵押，该合同为浙江嘉信医药股份有限公司自 2023 年 10 月 20 日至 2028 年 10 月 20 日期间办理约定的各项业务所实际形成的债权提供最高额抵押担保，抵押物价值 2,922.27 万元。截至评估基准日，该笔抵押借款合计金额 3,000 万元。

3、绍兴英特大通医药有限公司与中国工商银行股份有限公司上虞支行签订多笔《最高额抵押合同》，截至评估基准日，抵押借款合计金额 1,500 万元，具体抵押如下：

(1) 2021 年 4 月 12 日，绍兴英特大通医药有限公司将位于百官街道解放街 125 号的土地使用权和房屋建筑物抵押予中国工商银行股份有限公司上虞支行，并与之签订《最高额抵押合同》（2021 年上虞[抵]字 0120 号），该合同为绍兴英特大通医药有限公司自 2021 年 4 月 12 日至 2026 年 4 月 12 日期间办理约定的各项业务所实际形成的债权提供最高额抵押担保，抵押物价值 790 万元。

(2) 2021 年 4 月 30 日，绍兴英特大通医药有限公司将位于崧厦镇东街的土地使用权和房屋建筑物抵押予中国工商银行股份有限公司上虞支行，并与之签订《最高额抵押合同》（2021 年上虞[抵]字 0139 号），该合同为绍兴英特大通医药有限公

司自 2021 年 4 月 30 日至 2026 年 4 月 30 日期间办理约定的各项业务所实际形成的债权提供最高额抵押担保，抵押物价值 750 万元。

4、2021 年 1 月 25 日，台州英特与浙江台州椒江农村商业银行股份有限公司签订《最高额抵押合同》（9611320210000091），将位于台州市新东方商厦 3002 号、4012 号、4013 号、4014 号、4015 号、4025 号、4026 号、4027 号、4028 号、4029 号及地下车库 141-143 号、144 号的土地使用权和房屋建筑物进行抵押。根据双方于 2022 年 7 月 7 日签订的《最高额抵押合同》（7611320220001563），该合同为台州英特自 2022 年 7 月 7 日至 2027 年 7 月 6 日期间办理约定的各项业务所实际形成的债权提供最高额抵押担保，抵押物价值 1,005 万元。截至评估基准日，该合同项下的借款余额为 500 万元。

5、2019 年 4 月 26 日，嘉兴英特与交通银行股份有限公司嘉兴嘉善分行签订《最高额抵押合同》（709D190112），将位于嘉善县魏塘街道车站北路 81 号的房屋建筑物和土地抵押。双方于 2022 年 3 月 30 日签署《抵押合同》（709D220067），前述合同为嘉兴英特自 2022 年 3 月 30 日至 2032 年 3 月 30 日期间约定的各项业务所实际形成的债权提供最高额抵押担保，抵押物价值 7,860 万元。截至评估基准日，该合同项下的应付票据承兑净额为 3,461.225 万元。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

（三）委托人和被评估单位提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
天健会计师事务所 (特殊普通合伙)	2024年报	天健审 [2025]9770号	2025年04月23日	标准的无保留意见
天健会计师事务所 (特殊普通合伙)	2025年报	天健审 [2026]176号	2026年04月21日	标准的无保留意见

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一，如上述报告失真将会影响评估结论。

（四）本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

（五）本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用受以下限制：

（一）委托人或者其他资产评估报告使用人应当认真阅读和正确理解本报告的各组成部分（包括声明、摘要、正文和附件等），单独或部分使用均无法全面、合理反映评估结论；并应特别关注本报告的价值类型、依据、假设、特别事项说明及委托人与被评估单位承诺函的相关提示。

（二）资产评估报告仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用人用于载明的评估目的和用途。未征本机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（三）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。

（四）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。

（五）资产评估报告使用人应当按照会计准则的规定正确理解和使用评估结论。本次资产评估是委托人进行资产减值测试的诸多工作之一，评估结论不是对资产减值损失金额的认定和保证，委托人应当按照会计准则的规定，完全履行资产减值测试程序，合理分析判断长期股权投资减值情况。

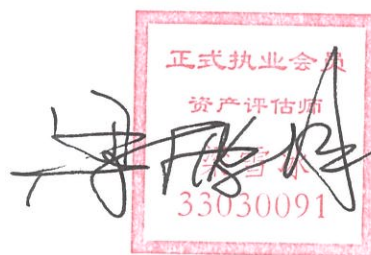
十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇二六年四月二十一日。

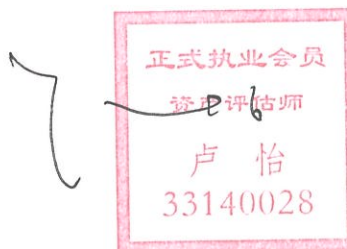
(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师：



资产评估师：



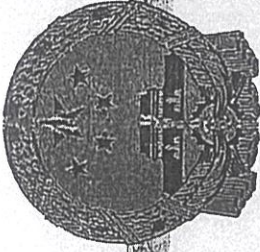
天源资产评估有限公司



二〇二六年四月二十一日

附 件

- 一、被评估单位审计报告
- 二、委托人和被评估单位营业执照
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 五、签名资产评估师的承诺函
- 六、资产评估机构备案文件及资格证明文件
- 七、资产评估机构营业执照
- 八、签名资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估委托合同
- 十、收益法预测汇总表



营业执照

统一社会信用代码
91330000609120272T



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 浙江英特集团股份有限公司
 类型 其他股份有限公司(上市)
 法定代表人 汪洋
 经营范围 实业投资, 投资管理, 市场营销策划, 医药信息咨询, 医疗器械信息咨询, 企业管理咨询, 商务信息咨询, 健康管理咨询, 计算机软硬件开发及信息技术服务, 会展服务, 医药研发, 经营进出口业务。(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 伍亿零伍佰肆拾伍万玖仟柒佰贰拾元
 成立日期 1995年12月14日
 住所 浙江省杭州市拱墅区上塘街道臻创巷198号16层



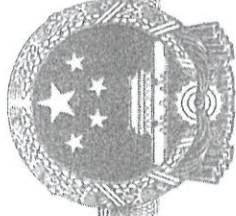
登记机关
2025年11月29日

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

国家市场监督管理总局监制



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



营业执照

统一社会信用代码
91330000710959638J (1/1)

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)

名称 浙江英特药业有限责任公司
类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人 刘琼
经营范围
注册资本 肆亿贰仟陆佰万元整
成立日期 1998年10月28日
住所 浙江省杭州市拱墅区上塘街道臻创巷198号12层、13层1301-1317室

许可项目：药品批发；药品零售；药品类易制毒化学品销售；药品进出口；食品销售；第二类增值电信业务；第三类医疗器械经营；医疗器械互联网信息服务；医疗服务；药品互联网信息服务；食品互联网销售；药用辅料销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：保健食品（预包装）销售；特殊医学用途配方食品销售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；进出口代理；食品进出口；货物进出口；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；中草药收购；保健食品（非食品）销售；玻璃仪器销售；药物检测仪器销售；包装材料及制品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品添加剂销售；农副产品销售；食用农产品批发；食用农产品零售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用化学产品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；消毒剂销售（不含危险化学品）；日用百货销售；家用电器销售；化妆品批发；化妆品零售；机械设备销售；电子产品销售；软件销售；会议及展览服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；广告制作；广告发布；平面设计；互联网销售（除销售需要许可的商品）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；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；物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务（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）。



登记机关

2025年06月11日

委托人承诺函

天源资产评估有限公司：

因我公司为资产减值测试的需要，委托贵公司对所涉及的浙江英特药业有限责任公司的股东全部权益的公允价值进行评估，评估基准日为2025年12月31日。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我公司承诺以下事项，若因违反以下事项对资产评估机构造成损失，我公司承担相应的法律责任：

1. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
2. 纳入评估范围的资产与减值测试涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 浙江英特药业有限责任公司为贵公司及时提供符合评估规范要求的综合文件、财务文件等资料，评估明细表、盈利预测表所载内容已经过我公司确认；
4. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
5. 在评估工作的整个过程中未采用任何方式干预评估工作。

法定代表人签字：



委托人(盖章)：浙江英特集团股份有限公司



2026年4月21日

被评估单位承诺函

天源资产评估有限公司：

因资产减值测试的需要，同意接受浙江英特集团股份有限公司委托贵公司对所涉及的本公司股东全部权益的公允价值进行评估，评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺以下事项，若因违反以下事项对资产评估机构造成损失，本公司承担相应的法律责任：

1. 本次委托评估机构评估的资产为本公司合法拥有，权属明确，不存在权属争议，出具的资产权属证明文件真实、完整、合法、有效；
2. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
3. 本公司所提供的财务会计及其他与评估工作相关的资料真实、完整、合法、有效；
4. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
5. 在评估工作的整个过程中未采用任何方式干预评估工作。

法定代表人签字：



被评估单位(盖章)：浙江英特药业有限责任公司

2026年4月21日



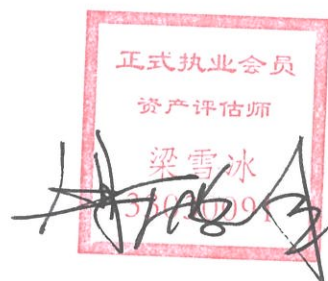
资产评估师承诺函

浙江英特集团股份有限公司：

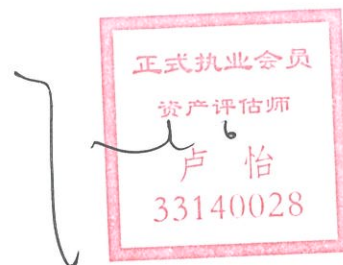
受贵公司的委托，我们对贵公司减值测试所涉及的浙江英特药业有限责任公司的股东全部权益的公允价值，以 2025 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



二〇二六年四月二十一日

杭 州 市 财 政 局

杭财资备案[2018]24号

备案公告

天源资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部第86号令)《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》(浙财企〔2017〕92号)的有关规定,予以备案。

一、资产评估机构名称为天源资产评估有限公司,组织形式为有限责任公司。

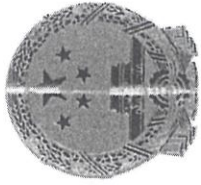
二、法定代表人为钱幽燕。

三、资产评估机构的股东的基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统,可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

天源资产评估有限公司





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

天源资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。



仅供天源资产评估有限公司内部使用



0571061003

批准文号：财企[2009]41号
变更文号：财办企[2014]3号

证书编号：

发证时间：二〇〇九年十月十六日

序列号：000131

机构名称：天源资产评估有限公司

统一社会信用代码：
9133000072658309XG

组织形式：有限责任公司

法定代表人：钱幽燕

注册资本：1,400.00 万元

办公场所：
杭州市上城区新业路8号UDC时代大厦A座12楼

成立日期：2000年02月22日

资产评估师数：50人

年检信息：通过（2025年）

有效期：2026年04月30日



单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码：33020139

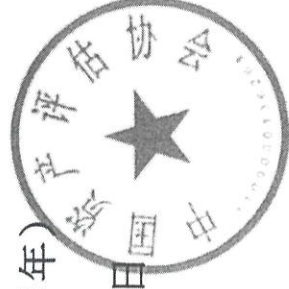
设立备案机关：浙江省国有资产管理局

设立公函编号：浙国资评[2000]26号

设立公函日期：2000年01月10日



扫码查看详细信息





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：33030091

会员姓名：梁雪冰

证件号码：210103*****9

所在机构：天源资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：33140028

会员姓名：卢怡

证件号码：332624*****X

所在机构：天源资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2026-04-30 日止)