

本报告依据中国资产评估准则编制

康美药业股份有限公司拟转让部分资产涉及的其持有的
上海德大堂国药有限公司及其子公司的
债权、股权和其他拟转让资产市场价值

资产评估报告

沃克森评报字（2026）第0407号

（共一册 第一册）

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二六年三月二十五日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020051202600486
合同编号:	沃克森国际评合同字【2026】第0397号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	沃克森评报字(2026)第0407号
报告名称:	康美药业股份有限公司拟转让部分资产涉及的其持有的上海德大堂国药有限公司及其子公司的债权、股权和其他拟转让资产市场价值资产评估报告
评估结论:	-62,249,850.10元
评估报告日:	2026年03月25日
评估机构名称:	沃克森(北京)国际资产评估有限公司
签名人员:	邓士丹 (资产评估师) 正式会员 编号: 43060064 李鹏 (资产评估师) 正式会员 编号: 11200301
邓士丹、李鹏已实名认证	
	
(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。

备案回执生成日期: 2026年03月26日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	3
资产评估报告·正文	5
一、委托人、产权持有人及委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	10
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程和情况	14
九、评估假设	15
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	18
十二、资产评估报告使用限制说明	20
十三、资产评估报告日	21
资产评估报告·附件	23

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资产评估报告的使用人。

四、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。

五、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。

六、评估对象涉及的资产由委托人、产权持有人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。

七、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。

八、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。

九、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。

康美药业股份有限公司拟转让部分资产涉及的其持有的 上海德大堂国药有限公司及其子公司的 债权、股权和其他拟转让资产市场价值 资产评估报告·摘要

沃克森评报字（2026）第 0407 号

康美药业股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，对康美药业股份有限公司拟转让部分资产经济行为涉及的上海德大堂国药有限公司及其子公司的债权、股权和其他拟转让资产在 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

康美药业股份有限公司拟转让部分资产，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及康美药业股份有限公司持有的上海德大堂国药有限公司及其子公司的债权、股权和其他拟转让资产的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为康美药业股份有限公司持有的上海德大堂国药有限公司及其子公司的债权、股权和其他拟转让资产；评估范围为经济行为之目的所涉及的康美药业股份有限公司及其子公司对上海德大堂国药有限公司及其子公司的应收款项（债权资产）、康美药业股份有限公司对上海德大堂国药有限公司的长期股权投资（上海德大堂国药有限公司 100%股权）和其他拟转让资产。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2025 年 12 月 31 日。

五、评估方法

资产基础法。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，康美药业股份有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 8,297.20 万元，本次评估采用资产基础法形成评估结论：在持续经营前提下，康美药业股份有限公司纳入评估范围内的资产评估值为 -6,224.99 万元，减值额为 14,522.19 万元，减值率为 175.03%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 12 月 31 日起至 2026 年 12 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

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。

康美药业股份有限公司拟转让部分资产涉及的其持有的 上海德大堂国药有限公司及其子公司的 债权、股权和其他拟转让资产市场价值 资产评估报告·正文

沃克森评报字（2026）第 0407 号

康美药业股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，对康美药业股份有限公司拟转让部分资产经济行为涉及的上
海德大堂国药有限公司及其子公司的债权、股权和其他拟转让资产在 2025 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、产权持有人及委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人暨产权持有人

1、注册情况

公司名称：康美药业股份有限公司

法定住所：广东省普宁市流沙揭神路东侧

经营场所：广东省普宁市流沙揭神路东侧

法定代表人：赖志坚

注册资本：1386386.669 万人民币

主要经营范围：生产：中药饮片（净制、切制、醋制、酒制、盐制、炒、煨、
蒸、煮、炖、焯、制炭、炙制、制霜、水飞、含毒性饮片、直接口服饮片）、中
药提取、中药配方颗粒、颗粒剂、片剂、硬胶囊剂（均含头孢菌素、青霉素类）、
原料药（甲磺酸多沙唑嗪、盐酸丙哌维林、泛酸钙、吉法酯、盐酸坦洛新、雷贝
拉唑钠）、食品；批发：中药材、中药饮片、中成药、化学原料药、化学药制剂、
抗生素原料药、抗生素制剂、生化药品、生物制品（含体外诊断试剂、除疫苗）、

第二类精神药品（制剂）、医疗用毒性药品（西药）、蛋白同化制剂、肽类激素、麻醉药品和第一类精神药品（区域性批发）；保健食品生产、销售；批发兼零售：预包装食品、散装食品（干果，坚果，烘焙食品，糖果蜜饯，罐头，烹调佐料，腌制品，酒精饮料，非酒精饮料）（以上各项具体按本公司有效许可证经营）；销售：电子产品，五金、交电，金属材料（不含金、银），建筑材料，百货，工艺美术品（不含金、银饰品），针、纺织品、化妆品、消毒剂、卫生产品、计生用品、农副产品；食品销售管理；房地产投资，猪、鱼、鸡、鹅、鸭饲养，水果种植；自营和代理除国家组织统一联合经营的 16 种出口商品和国家实行核定、准予公司经营的 14 种进口商品以外的其他商品及技术的进出口（按省外经贸委粤外经贸进字[97]339 号文经营）；医疗器械（凭有效医疗器械经营企业许可证经营），医疗用毒性药品（中药材）；信息服务业务（仅限互联网信息服务业务，按经营许可证许可项目经营）；国内呼叫中心业务（按经营许可证许可项目经营）；在经核准的区域内直销经核准的产品（具体区域和产品以商务部直销行业管理网站公布的为准）、普通货运、商务信息咨询服务；会议展览服务；仓储服务；自有房产租赁；市场管理服务；技术推广服务；中药饮片代煎服务。

2、历史沿革

康美药业股份有限公司成立于 1997 年 6 月 18 日，由康美实业等 3 家法人及许燕君、许冬瑾 2 位自然人发起设立，注册资本 5280 万元。

2001 年 3 月 19 日，公司在上海证券交易所挂牌上市（股票代码：600518），发行股份 1800 万股，总股本增至 7080 万股，康美实业为控股股东，马兴田为实际控制人，经营范围新增中药相关产品研发、生产与销售。

2004 年 5 月，股东会决议实施利润分配，每 10 股送 1 股转增 4 股，公司总股本增至 10620 万元。

2005 年 10 月，股东会决议完成股权分置改革，非流通股股东向流通股股东每 10 股支付 2.5 股对价，公司股份实现全流通，经营范围逐步拓展至中药材种植、中药材交易市场运营等领域。

2006 年-2015 年，经多次股东会决议实施送转、增发股份，公司总股本持续

扩张，康美实业始终为第一大股东，持股比例约 30%，马兴田家族为实际控制人；经营范围逐步完善中药材种植、交易、生产、智慧药房、医疗服务等中医药全产业链相关业务。

2020 年 7 月，债权人向法院申请公司破产重整，公司进入司法重整程序；9 月，股东会决议康美实业将所持 14.87 亿股（占比 29.90%）的表决权、提名权让渡给揭阳易林药业投资有限公司，公司由揭阳易林药业投资有限公司托管。

2021 年 11 月，法院裁定批准《康美药业股份有限公司重整计划》，股东会决议以资本公积每 10 股转增 18 股，转增后公司总股本约 138.29 亿股；12 月，广东神农氏企业管理合伙企业（有限合伙）以 65 亿元注资获转增股份 35.09 亿股，持股 25.38%成为公司控股股东，原控股股东康美实业及马兴田家族持股大幅稀释并退出控制，公司无实际控制人，法定代表人完成相应变更，经营范围剥离非核心业务，回归中药饮片、中药材经营等核心主业。

3、长期股权投资单位概况

（1）上海德大堂国药有限公司

名称：上海德大堂国药有限公司

地址：上海市奉贤区汇丰西路 2059 号 2 幢 2 号

法定代表人：董刚

成立日期：2004-04-22

营业期限：2004-04-22 至 2034-04-21

注册资本：10000.00 万人民币

统一社会信用代码：91310118761627668Q

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：药品生产。（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：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；中草药种植；市场营销策划；会议及展览服务；中草药收购；地产中草药（不含中药饮片）购销；农副产品销售。（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）截至评估

基准日，股权结构如下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	出资方式	持股比例
康美药业股份有限公司	10000.00	货币	100%
合计：	10000.00		100%

（二）委托人与被评估单位的关系

委托人康美药业股份有限公司暨为产权持有人。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人、国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用人。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

康美药业股份有限公司拟转让部分资产，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及康美药业股份有限公司持有的上海德大堂国药有限公司及其子公司的债权、股权和其他拟转让资产的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为康美药业股份有限公司持有的上海德大堂国药有限公司及其子公司的债权、股权和其他拟转让资产。

（二）评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的康美药业股份有限公司持有的上海德大堂国药有限公司及其子公司的债权、股权和其他拟转让资产。

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，康美药业股份有限公司纳入评估范围的

资产账面价值为 8,297.20 万元，评估范围内各类资产的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元	
项 目	2025 年 12 月 31 日
流动资产	4,077.15
非流动资产	4,220.05
长期股权投资	3,965.11
固定资产	254.94
资产总计	8,297.20

注：上表财务数据经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（三）企业申报表外资产的类型、数量

康美药业股份有限公司未申报表外资产。

（四）引用其他机构报告

本资产评估报告长期股权投资单位——上海德大堂国药有限公司于评估基准日的财务数据引用了中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环审字[2026]0500241 号审计报告。

（五）其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

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

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

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2025 年 12 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素后，与委托人协商后确定。

资产评估是对评估对象在某一时刻的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评

估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

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

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国公司法》；
- 3、《中华人民共和国民法典》；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 5、《资产评估行业财政监督管理办法》；
- 6、其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（2017年8月23日，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——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；
- 10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37号）；
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；

- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）。

（三）权属依据

- 1、无形资产采购合同；
- 2、大型设备的购置合同及相关产权证明文件；
- 3、其他有关产权证明。

（四）取价依据

- 1、企业提供的资料
 - （1）企业提供的评估基准日财务报表、审计报告；
 - （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表。
- 2、资产评估机构收集的资料
 - （1）资产评估专业人员现场勘查记录资料；
 - （2）资产评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
 - （3）与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1、评估方法选择的依据

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

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

（3）《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“对于适合采用不同

评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

2、评估方法适用条件

(1) 收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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

(2) 市场法

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

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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

(3) 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

(1) 收益法适用性分析

由于评估范围内资产未来收益难以合理预测，企业未来收益存在较大不确定性，预期收益所对应的风险亦无法可靠量化。综合判断，本次评估对象不满足收益法的适用条件，故未采用收益法进行评估。

(2) 市场法适用性分析

考虑我国资本市场不存在的与康美药业股份有限公司此次转让可比的市场交易案例，因此，本项目不适用于市场法。

(3) 资产基础法适用性分析

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，产权持有人提供的委托评估资产范围明确，可以通过分析财务资料、产权文件及现场勘察等方式进行核实并分别估算其价值，因此本次评估适用资产基础法。

综上，本次评估我们选取资产基础法对评估对象进行评估。

(二) 评估方法具体操作思路

1、资产基础法评估操作思路

具体各类资产的评估方法如下：

(1) 其他债权性资产：主要是应收账款、其他应收款，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

(2) 长期股权投资：根据本次评估目的，结合投资协议，本次评估以德大堂的股权评估值作为最终评估结论。

(3) 机器设备类固定资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所

需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率} \times (1 - \text{经济性贬值率})$$

八、评估程序实施过程和情况

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

（一）明确业务基本事项

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

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和资产评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

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

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查；

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

资产评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算形成结论

1、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、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

（七）编制和提交评估报告

1、资产评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；

2、根据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；

3、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许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；

4、资产评估机构及其资产评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

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

4、企业持续经营的假设

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

5、原地使用假设

原地使用假设是指假设资产将保持在原所在地或者原安装地持续使用。

(二) 一般假设

1、假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

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

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

十、资产评估结论

(一) 资产基础法评估结果

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，在经过实施必要的资产评估程序，采用资产基础法形成的评估结果如下：

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，康美药业股份有限公司纳入评估范围内的总资产账面价值为 8,297.20 万元，评估值-6,224.99 万元，减值额为 14,522.19 万元，减值率为 175.03 %。具体各类资产的评估结果见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	4,077.15	4,077.15		
非流动资产	4,220.05	-10,302.13	-14,522.19	-344.12
其中：长期股权投资	3,965.11	-10,889.76	-14,854.88	-374.64
固定资产	254.94	587.63	332.69	130.50
资产总计	8,297.20	-6,224.99	-14,522.19	-175.03

(评估结论的详细情况见评估明细表)。

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 12 月 31 日起至 2026 年 12 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

- 1、当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；
- 2、当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；
- 3、评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

(一) 本资产评估报告利用了中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的众环审字(2026)0500241号审计报告。

本次评估过程中，对于纳入评估范围的各项资产账面价值，均以经审计确认的基准日账面值为基础开展评估工作。审计机构已在其出具的审计报告中明确相关会计处理原则及事项说明，本次评估未对审计确认的账面基础数据另行调整，评估工作以审计确认结果为重要依据。

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

(三) 权属资料不全面或存在瑕疵的情形：

无。

(四) 评估程序受到限制的情形：

无。

(五) 评估资料不完整的情形：

无。

(六) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项：

根据公司的说明以及公开查询，产权持有人对外长期股权投资上海德大堂有限公司尚未了结的诉讼或仲裁情况如下：

案由	案号	案件名称	法院
劳动合同纠纷	(2025)沪0120民初17973号	G某某与上海德大堂国药有限公司劳动合	上海市奉贤区人民法院

康美药业股份有限公司拟转让部分资产涉及的其持有的上海德大堂国药有限公司及其子公司的
 债权、股权和其他拟转让资产市场价值项目资产评估报告

案由	案号	案件名称	法院
		同纠纷民事案件	
民事案件	(2025)沪 0112 民调 23374 号	顺丰速运集团（上海）速运有限公司与康美药业股份有限公司、上海德大堂国药有限公司服务合同纠纷民事案件	上海市闵行区人民法院
买卖合同纠纷	(2025)沪 0110 民初 10483 号	上海德大堂国药有限公司与上海淞衍堂中医门诊部有限公司买卖合同纠纷民事案件	上海市杨浦区人民法院
买卖合同纠纷	(2025)沪 0105 民初 12535 号	上海德大堂国药有限公司与上海源生中医门诊部有限公司买卖合同纠纷民事案件	上海市长宁区人民法院
买卖合同纠纷	(2023)沪 0115 民初 100911 号,(2025)沪 0115 执 6194 号	上海德大堂国药有限公司、某某公司 1 与上海浦东申东医院有限公司、某某公司 2、占桂兰等买卖合同纠纷民事案件	上海市浦东新区人民法院
买卖合同纠纷	(2023)沪 0104 民初 21638 号	上海德大堂国药有限公司、某某公司 1、M 某某与上海日夜医药连锁经营有限公司、某某公司 2 买卖合同纠纷民事案件	上海市徐汇区人民法院

本次评估未考虑买卖合同纠纷案件后续诉讼事项解决过程中发生的费用及可能涉及的预计负债对评估结论的影响

(七) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

无。

(八) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项：

无。

(九) 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

(十) 本评估报告是在委托人及产权持有人所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及产权持有人负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

(十一) 康美药业对上海德大堂国药有限公司的长期股权投资账面为负数，母公司将对该主体承担全部责任；上海德大堂国药有限公司对上海德大堂药店有限公司的长期股权投资账面为负数，母公司将对该主体承担全部责任，提请报告使用者注意。

(十二) 截至评估基准日，产权持有人对外长期股权投资存在如下认缴注册资本未全部实缴到位的情况，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

被投资单位名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	出资日期
上海德大堂国药有限公司	10000.00	100%	3965.114531	2020/12/31

(十三) 截至评估基准日，上海德大堂国药有限公司对外长期股权投资存在如下认缴注册资本未全部实缴到位的情况，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

被投资单位名称	认缴出资额	持股比例	实缴出资额	出资日期
上海德大堂药店有限公司	3000.00	100%	2000.00	2021/12/21

(十四) 康美股份有限公司及康美股份有限公司另外三家子公司对上海德大堂持有的应收账款及其他应收款。具体如下：

债权人	债务人	2025年12月31日账面应收账款余额(元)
康美药业股份有限公司	上海德大堂国药有限公司	237,025.73
康美滕王阁(四川)制药有限公司	上海德大堂国药有限公司	352,423.20
康美(亳州)世纪国药有限公司	上海德大堂国药有限公司	961,133.13
应收账款合计		1,550,582.06
康美药业股份有限公司	上海德大堂国药有限公司	23,119,299.00
广东康美物流有限公司	上海德大堂国药有限公司	147,972.00
康美药业股份有限公司	上海德大堂药店有限公司	15,953,642.88
其他应收款合计		39,220,913.88

(十五) 评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当产权持有人生产经营依赖的经营环境发生重大变化，资产评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

(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。

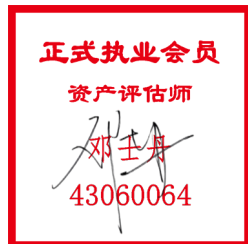
（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（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。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 3 月 25 日。

【资产评估报告签字盖章页 | 此页无正文】



资产评估师签名: _____



评估机构: 沃克森(北京)国际资产评估有限公司

中国·北京



资产评估师签名: _____

二〇二六年三月二十五日

资产评估报告·附件

- 一、 长期股权投资单位审计报告
- 二、 委托人和产权持有人营业执照
- 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承诺函
- 五、 签名资产评估师承诺函
- 六、 资产评估机构资格证明文件
- 七、 资产评估机构法人营业执照副本
- 八、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、 资产评估明细表

签名资产评估师承诺函

康美药业股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟转让部分资产经济行为涉及的康美药业股份有限公司持有的上海德大堂国药有限公司及其子公司的债权、股权和其他拟转让资产在 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，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、 具备相应的职业资格。
- 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。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



年 月 日