

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江西珍视明药业有限公司以财务报告为目的  
涉及的该公司股东全部权益价值评估项目  
资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2018〕416号

（共二册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇一八年七月三十日

# 目 录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告·摘要.....	2
资产评估报告·正文.....	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	10
四、价值类型及其定义.....	31
五、评估基准日.....	31
六、评估依据.....	31
七、宏观经济及行业分析.....	33
八、评估方法.....	56
九、评估程序实施过程.....	92
十、评估假设.....	93
十一、评估结论.....	94
十二、特别事项说明.....	96
十三、评估报告使用限制说明.....	97
十四、资产评估报告日.....	98
<b>资产评估报告·附件</b>	
一、委托人（被评估单位）的承诺函.....	99
二、资产评估机构备案公告及证券期货相关业务评估资格证书.....	100
三、签名资产评估师职业资格证书登记卡.....	103
四、被评估单位审计报告.....	105
五、评估对象涉及的权属证明资料清单.....	116
六、企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	119
<b>评估结论汇总表及明细表.....</b>	<b>150</b>

## 资产评估师声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

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

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

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

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

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 江西珍视明药业有限公司以财务报告为目的 涉及的该公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2018〕416号

## 摘 要

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

### 一、委托人和被评估单位及其他评估报告使用人

本次资产评估的委托人和被评估单位均为江西珍视明药业有限公司(以下简称“珍视明药业”)。

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

### 二、评估目的

根据企业会计准则相关规定，珍视明药业拟了解股份支付中权益工具的公允价值，并据此编制财务报告，为此需要对该经济行为涉及的珍视明药业股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供珍视明药业股东全部权益价值的参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的珍视明药业的股东全部权益。

评估范围为珍视明药业申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2018年5月31日的全部资产及相关负债。按照珍视明药业提供的2018年5月31日经审计的会计报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为238,075,314.96元、102,733,427.27元和135,341,887.69元。

### 四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

## 五、评估基准日

评估基准日为 2018 年 5 月 31 日。

## 六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

## 七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法的评估测算结果作为珍视明药业股东全部权益的评估值，珍视明药业股东全部权益的评估价值为 186,000,000 元（大写为人民币壹亿捌仟陆佰万元整），与账面价值 135,341,887.69 元相比，评估增值 50,658,112.31 元，增值率为 37.43%。

## 八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对公司根据企业会计准则相关规定，了解股份支付中权益工具的公允价值，并据此编制财务报告之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2018 年 5 月 31 日起至 2019 年 5 月 30 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

# 江西珍视明药业有限公司以财务报告为目的 涉及的该公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2018〕416号

江西珍视明药业有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司委托，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、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司根据企业会计准则相关规定，了解股份支付中权益工具的公允价值，并据此编制财务报告涉及的公司股东全部权益在2018年5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、被评估单位及其他评估报告使用人

### （一）委托人（被评估单位）概况

#### 一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：江西珍视明药业有限公司（以下简称“珍视明药业”）
2. 住所：江西省抚州市临川区迎宾大道218号
3. 法定代表人：徐发红
4. 注册资本：捌仟万元整
5. 公司类型：有限责任公司
6. 统一社会信用代码：91361003789743169E
7. 发照机关：抚州高新技术产业开发区市场和监督管理局
8. 经营范围：滴眼剂（含激素类）、滴鼻剂、滴耳剂（含激素类）、喷雾剂（含激素类）的生产、研发，（含中药前处理和提取）；预包装食品批发、零售；保健食品批发、零售；第一类医疗器械的生产、开发、销售；第三类医疗器械批发；电子产品及软件的开发与销售；化妆品的生产、研发、销售；五金机械、仪器仪表、建筑材料（化学危险品除外）、纺织品、健身器械、日用百货、家用电器、文化用品、运动用品、日化用品开发、生产、销售；光学仪器，光学眼镜、镜片、镜架及配套系列产品的研发、生产、销售；科技及经济技术咨询服务；进出口经营权；按摩器

材、电光源产品、照明设备、灯具开发、生产和销售；服装销售（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）。

9. 历史沿革：珍视明药业成立于2006年8月16日，初始注册资本5,000万元，成立时股东和出资情况如下：江西天施康中药股份有限公司出资3,500万元（占注册资本的70%），香港杜比奥发展有限公司出资1,250万元（占注册资本的25%），江西省医药集团公司出资250万元（占注册资本的5%）。

经多次增资及股权变更，截至评估基准日，珍视明药业的注册资本为8,000万元，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
江西天施康中药股份有限公司	6,500	81.25%
浙江康恩贝制药股份有限公司	1,500	18.75%
合计	8,000	100%

二) 被评估单位前3年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩如下：

1. 母公司报表反映的资产、负债状况及经营业绩

金额单位：人民币元

项目名称	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年5月31日
总资产	212,134,632.24	207,471,274.00	231,687,164.37	238,075,314.96
总负债	64,262,578.58	46,269,300.19	109,359,672.51	102,733,427.27
股东权益	147,872,053.66	161,201,973.81	122,327,491.86	135,341,887.69
项目名称	2015年	2016年	2017年	2018年1-5月
营业收入	206,131,758.95	247,238,457.70	324,327,066.61	172,225,002.16
营业成本	62,823,869.08	85,796,566.67	114,877,644.77	60,658,128.93
利润总额	23,921,976.60	29,052,999.13	23,858,551.14	15,470,329.69
净利润	17,242,875.55	25,329,920.15	21,125,518.05	13,014,395.83

2. 公司合并报表反映的资产、负债状况及经营业绩

金额单位：人民币元

项目名称	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年5月31日
总资产	211,816,381.23	207,344,023.55	231,669,165.00	237,362,322.28
总负债	64,262,593.58	46,356,001.77	109,421,394.28	102,807,298.28
股东权益	147,553,787.65	160,988,021.78	122,247,770.72	134,555,024.00
归属于母公司的所有者权益	147,553,787.65	160,988,021.78	122,247,770.72	134,555,024.00
项目名称	2015年	2016年	2017年	2018年1-5月
营业收入	206,385,646.25	247,859,512.57	325,566,352.86	172,225,002.16
营业成本	63,009,400.33	85,781,488.42	114,906,311.74	60,658,128.93

利润总额	23,861,066.54	29,157,313.11	24,027,377.81	14,524,730.70
净利润	17,181,965.49	25,434,234.13	21,259,748.94	12,307,253.28
归属于母公司所有者的净利润	17,181,965.49	25,434,234.13	21,259,748.94	12,307,253.28

上述 2015-2017 年度及基准日财务报表均经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,且均出具了无保留意见的审计报告。

### 三)被评估单位经营情况

#### 1. 公司概况

被评估单位始建于 1968 年,专业从事医药研发、生产、销售,位列我国眼科用药市场的前列,公司占地 165 亩,投资 2 亿多元,按 GMP 标准建成一座新型花园式制药厂房。公司现有员工三百余人(厂部),先后获得“江西省劳动保障诚信最高等级示范单位”、“江西省高新技术企业”、“江西省省级技术中心企业”、“江西省创新方法推广应用预备试点企业”、“江西省眼健康用品工程技术研究中心”等荣誉称号,系浙江康恩贝制药股份有限公司控股企业之一。

公司以生产五官科用药及眼健康产品为主,拥有滴眼剂为主的 51 个品种,国家医保产品有 25 个,进入国家基本药物目录产品有 6 个,其中主营产品四味珍层冰硼滴眼液(珍视明滴眼液)是原创产品,已成功上市 20 余年,是我国中药类 OTC 滴眼液的领先品牌;公司还有夏天无滴眼液、复方尿维氨滴眼液、庆大霉素双氯芬酸钠滴眼液等多个独家或首创品种;此外,电商渠道销售的珍视明护眼贴、珍视明眼罩、珍视明眼膜等系列护眼产品的市场反响亦较好。

公司注重企业全面质量管理,坚持质量管理工作贯穿于整个生产过程中,2014 年 1 月公司再次顺利通过国家 GMP 认证。2012 年,“珍德”商标被成功认定为江西省著名商标;2012 年 12 月 31 日,“珍视明”商标被国家工商总局商标局认定为“中国驰名商标”。公司还获得 2014 年度抚州市市长质量奖。

珍视明药业有两家全资子公司,分别为江西珍视明光学有限公司和江西珍视明大药房连锁有限公司,所经营业务与母公司基本相同。

#### 2. 公司经营模式

##### (1) 采购模式

公司由采购部统一负责原材料和辅料的采购。质量管理部与采购部对主要物料供应商进行质量体系评估,建立供应商档案,形成合格供应商名录。采购部根据销

售计划和生产计划制订物料采购计划后，采购人员按照采购计划的数量、规格等要求，在合格供应商名录范围内进行物料的选购。

公司与主要供应商常年保持稳定的业务合作关系，保证了公司原材料的供应和质量的稳定。

## （2）生产模式

公司生产部下设三个车间，公司采用以销定产的模式制订生产计划。销售部每月提出下月的销售计划，生产部根据设备的生产能力、库存情况及销售计划制订周生产计划与月生产计划，并将生产计划发到销售部、质量部、生产车间、仓库办公室等部门。销售部在收到生产部下发的月生产计划后每周将库存情况、销售情况、变更需要及时反馈给生产部，由其变更生产计划并下发；生产车间根据生产计划按 GMP 规范组织生产；生产部负责具体产品的生产流程管理，监督安全生产，协调相关车间的合作，并对计划执行情况进行检查；质量部负责对生产过程的各项关键质量控制点进行监督检查，并负责原料、辅料、包装材料、半成品、成品的质量检验及生产质量评价。

## （3）销售模式

对于滴眼液等非处方药，基本都在 OTC 市场销售。公司直接将产品销售给一级药品经销商或药店并结算货款。一级药品经销商主要为关联方浙江康恩贝医药销售有限公司以及国药控股各分公司等。一级药品经销商在约定销售区域内将药品销售给医疗机构及零售终端。

对于眼贴、眼罩等产品，主要通过天猫、京东等直接销售给使用者。此外，也存在小部分产品销售给其他经销商。

### 3. 公司的竞争优势及劣势

#### （1）公司的竞争优势

##### 1) 产品质量控制优势

公司在生产过程中，坚持推行全面质量管理，建立了从原材料采购、生产、检测，产品入库、出厂、售后服务全过程的质量保证管理体系。

##### 2) 品牌优势

“珍视明”既是公司名，又是公司生产的四味珍层冰硼滴眼液滴眼液、眼罩及眼贴的商品名。上述产品高速成长的同时，也成功推广了“珍视明”品牌，提升了

公司的知名度。公司先后获得“江西省劳动保障诚信最高等级示范单位”、“江西省高新技术企业”、“江西省省级技术中心企业”、“江西省创新方法推广应用预备试点企业”、“江西省眼健康用品工程技术研究中心”等荣誉称号。

随着公司营销网络的扩大，销售区域的增加，客户群体的累积，公司品牌知名度将随之提高，品牌美誉度也会逐步提升，并对公司其他产品的推广产生积极的带动作用。

## （2）公司的竞争劣势

### 1) 资金实力

公司在新药研发、渠道建设、扩大规模等方面均需要较大的资金投入，但是与国内外大型制药公司相比，公司资金实力相对较弱，公司的发展因此受到较大的制约。

### 2) 人力资源

公司长期致力于人才队伍的建设，但是与公司发展战略的要求相比，高素质高层次的研发人才、营销人才及经营管理人才相对紧缺。公司须加大人才的引进和培养力度，进一步增强公司的竞争能力。

### 3) 总体规模

公司虽然在市场上已拥有一定的品牌效应及客户资源，但与国内大型制药企业及跨国制药企业相比，所涉及的医药专科领域及药品品种较少，生产、销售规模较小，在竞争中处于不利地位。

## 4. 公司面临的风险因素及对策分析

### （1）药品降价风险

随着国家药品价格改革、医疗保险制度改革的深入及相关政策、法规的调整或出台，国家仍可能下调《医保目录》中的专科特殊用药的最高零售价格，存在药品最高零售限价降低风险。同时，药品集中采购方式的进一步推广以及市场竞争的进一步加剧，公司仍然面临药品价格下降的风险。

此外，公司为了扩大市场份额，对部分产品价格也存在主动下调的可能。如产品售价出现较大幅度下降，将对公司未来盈利能力构成不利影响。

### （2）成本上升导致的综合毛利率水平下降风险

公司所处行业为医药制造业，该行业与人们的健康和生命安全直接相关，属于

技术密集型产业，准入门槛较高，国家对于医药生产企业的市场准入、药品注册、市场销售均有严格的规定，对人员素质、研发投入、生产设备要求较高。总体而言，医药制造行业拥有相对较高的毛利率水平。但随着原材料价格、人员薪酬水平、产品销售价格变动等因素也可能导致综合毛利率水平降低，公司存在综合毛利率水平下降的风险。

### （3）行业竞争加剧的风险

国家为医药行业制订了一系列扶持政策，在促进行业快速发展的同时，也加剧了行业的内部竞争。未来可能会有更多的企业进入到该行业，现有药品生产企业也将进一步加大投入；新的替代性药物可能不断出现，如果公司不能及时有效地应对市场竞争，将会面临增长放缓、市场份额下降的风险。

### （4）市场推广风险

由于眼科药物属于医药行业中的专业领域，细分类别多、专业性较强，生产企业需对眼科药物的功能、差异、特点做更多的学术推广和功效推介。目前，我国专业从事眼科药物生产的企业较少，专业眼科药物营销团队只能通过自己组建、自费培养方式进行培育和发展。

随着公司业务规模的扩大、眼科药物品种的进一步丰富，公司需要进行的市场推广工作量随之增加。如果公司的专业眼科药物营销团队建设无法满足业务发展需要，或者出现营销工作未能按照计划开展、营销效果未达预期等情况，则可能因市场推广不利对公司经营情况产生不利影响。

## （二）其他评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据企业会计准则相关规定，珍视明药业拟了解股份支付中权益工具的公允价值，并据此编制财务报告，为此需要对该经济行为涉及的珍视明药业股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供珍视明药业股东全部权益价值的参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的珍视明药业的股东全部权益。

评估范围为珍视明药业申报的并经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2018 年 5 月 31 日的全部资产及相关负债。按照珍视明药业提供的 2018 年 5 月 31 日经审计的会计报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 238,075,314.96 元、102,733,427.27 元和 135,341,887.69 元。具体内容如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面原值	账面价值
一、流动资产		133,903,320.29
二、非流动资产		104,171,994.67
其中：长期股权投资		5,000,000.00
固定资产	128,043,053.63	89,701,240.98
无形资产		7,184,603.74
其中：无形资产——土地使用权		7,170,159.92
递延所得税资产		1,661,329.95
其他非流动资产		624,820.00
<b>资产总计</b>		<b>238,075,314.96</b>
三、流动负债		93,947,246.68
四、非流动负债		8,786,180.59
<b>负债合计</b>		<b>102,733,427.27</b>
<b>股东权益合计</b>		<b>135,341,887.69</b>

除货币资金及往来款外，公司主要资产为存货、长期股权投资、建筑物类固定资产、设备类固定资产、土地使用权及其他无形资产。

#### 1. 存货

存货包括原材料及产成品。原材料主要包括维生素 B12、曲安奈德、天然冰片、地塞米松等主要原材料、10mlPET 异形瓶、喷泵等包装材料及劳保用品等，存放于公司仓库；产成品主要为护眼贴、护眼罩及滴眼液等，存放于公司仓库。

#### 2. 长期股权投资

长期股权投资 2 项，系对全资子公司江西珍视明光学有限公司及江西珍视明大药房连锁有限公司的投资。

##### (1) 江西珍视明光学有限公司

江西珍视明光学有限公司成立于 2009 年 3 月 31 日，统一社会信用代码为

91361003685974026T，注册地址为江西省抚州高新技术产业园区迎宾大道 218 号，注册资本为 300 万元人民币，法定代表人徐伟，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围包括：眼镜、镜片、镜架及配套系列产品、电子产品、电光源产品、照明设备、灯具的研发、生产与销售；化妆品的销售；日用百货、按摩器材、家用电器、文化用品、运动用品、日化用品开发、生产、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）

根据该公司提供的业经审计的 2018 年 5 月 31 日会计报表反映，其资产、负债及股东权益的账面价值分别为 5,860,639.34 元、3,713,971.79 元和 2,146,667.55 元；2018 年 1-5 月的营业收入为 3,120,172.02 元，利润总额为-981,510.00 元。

### （2）江西珍视明大药房连锁有限公司

江西珍视明大药房连锁有限公司成立于 2018 年 5 月 8 日，统一社会信用代码为 91361003MA37WBGU0Y，注册地址为江西省抚州高新技术产业园区迎宾大道 218 号，注册资本为 200 万元人民币，法定代表人徐发红，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围包括：中药饮片、中成药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、消毒用品、计生用品、性保健品、保健食品、预包装食品、散装食品、乳制品、婴幼儿奶粉、日用百货、医用耗材、医疗器械（凭医疗器械经营许可证经营）、化妆品、按摩器材、健身器械、文化用品的批发及零售。（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）

根据该公司提供的业经审计的 2018 年 5 月 31 日会计报表反映，其资产、负债及股东权益的账面价值分别为 1,999,510.00 元、0.00 元和 1,999,510.00 元；2018 年 1-5 月的营业收入为 0.00 元，利润总额为-490.00 元。

### 3. 建筑物类固定资产

列入评估范围的建（构）筑物共 36 项，其中房屋建筑物共计 15 项，主要为工业厂房、食堂、办公楼及职工宿舍，建于 1996 年-2014 年，主要结构为框架结构、混合结构，合计建筑面积 24,810.99 平方米；构筑物共计 21 项，道路、围墙及车棚等，建于 2003 年-2017 年，主要结构为砖混和钢架结构。上述建（构）筑物分布于江西省抚州市工业园区（迎宾大道 218 号）。

### 4. 设备类固定资产

列入评估范围的设备类固定资产共计 494 台（套/项），包括全自动无菌灌封生

产线、“吹-灌-封”三合一一体机、自动装盒机、眼贴膜灌装机等生产专用设备；高效液相色谱仪、尘埃粒子计数器、光谱仪等检验检测设备以及空调净化系统、变配电设备、蒸汽锅炉等生产配套设备、设施。除此之外，委估设备还包括电脑、空调等办公设备以及车辆等。除车辆外，其余设备大部分分布于被评估单位厂区，部分办公设备存放在浙江省杭州市滨江区江南大道 288 号康恩贝大厦内。

#### 5. 土地使用权

列入评估范围的土地使用权 1 宗，土地面积 110,271.00 平方米，位于抚州市工业园区（迎宾大道 218 号）。截至评估基准日土地款项已支付并办理了《国有土地使用证》。

#### 6. 其他无形资产

其他无形资产主要包括企业外购的软件及企业申报的商标、专利技术及药品（再）注册批件，其中外购软件以及部分商标的取得成本已在账面反映。截至评估基准日，公司拥有的商标、专利技术及药品（再）注册批件具体情况如下：

##### A. 商标

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
1		1520501	2021-02-13	人用药；医药制剂；化学药物制剂；中药成药；原料药；水剂；片剂；酞剂；消毒剂；矿泉水盐	有效	
2		3314752	2024-02-27	眼药水；片剂；酞剂；水剂；珍珠层粉；散；药用化学制剂；医药用糖浆；药用胶囊；中药成药	有效	
3	珍德	3721517	2026-02-06	散；医用胶囊；隐形眼镜用溶液；中药成药；卫生消毒剂；医药用糖浆；水剂；酞剂；片剂；眼药水	有效	
4	珍视明	3721519	2026-02-06	散；隐形眼镜用溶液；眼药水；医用胶囊；片剂；中药成药；酞剂；水剂；医药用糖浆；卫生消毒剂	有效	
5	珍视朋	3721520	2026-02-06	散；中药成药；片剂；隐形眼镜用溶液；卫生消毒剂；眼药水；医药用糖浆；医用胶囊；酞剂；水剂	有效	
6	珍视明	3721521	2026-02-06	散；酞剂；医用胶囊；眼药水；医药用糖浆；隐形眼镜用溶液；中药成药；卫生消毒剂；片剂；水剂	有效	
7	珍士明	3721522	2026-02-06	片剂；眼药水；卫生消毒剂；医用胶囊；酞剂；医药用糖浆；散；隐形眼镜用溶液；水剂；中药成药	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
8	珍示明	3721523	2026-02-06	散; 医药用糖浆; 眼药水; 水剂; 医用胶囊; 酞剂; 隐形眼镜用溶液; 片剂; 中药成药; 卫生消毒剂	有效	
9	珍透明	3721524	2026-02-06	散; 卫生消毒剂; 医药用糖浆; 中药成药; 隐形眼镜用溶液; 水剂; 片剂; 医用胶囊; 酞剂; 眼药水	有效	
10	目秀	3721525	2026-02-06	水剂; 医用胶囊; 片剂; 散; 卫生消毒剂; 隐形眼镜用溶液; 酞剂; 中药成药; 眼药水; 医药用糖浆	有效	
11		3814242	2026-04-06	医用胶囊; 医药用糖浆; 酞剂; 片剂; 卫生消毒剂; 散; 中药成药; 隐形眼镜用溶液; 水剂; 眼药水	有效	
12	松尔	4154221	2027/6/6	医药制剂; 医用生物制剂; 水剂; 中药成药; 眼药水; 止痒水; 隐形眼镜用溶液; 浸药液的卫生纸	有效	
13	靓晶	4154231	2027/5/6	医药制剂; 医用生物制剂; 水剂; 中药成药; 眼药水; 止痒水; 卫生消毒剂; 隐形眼镜用溶液; 医用食物营养制剂; 浸药液的卫生纸	有效	
14	可亮	4154232	2027/4/13	医药制剂; 医用生物制剂; 水剂; 中药成药; 眼药水; 止痒水; 卫生消毒剂; 隐形眼镜用溶液; 医用食物营养制剂; 浸药液的卫生纸	有效	
15	见靓	4154233	2027/4/13	医药制剂; 医用生物制剂; 水剂; 中药成药; 眼药水; 止痒水; 卫生消毒剂; 隐形眼镜用溶液; 医用食物营养制剂; 浸药液的卫生纸	有效	
16	永亮	4154236	2027/6/6	医药制剂; 医用生物制剂; 水剂; 中药成药; 眼药水; 止痒水; 卫生消毒剂; 隐形眼镜用溶液; 浸药液的卫生纸	有效	
17	永靓	4154237	2027/4/13	医药制剂; 医用生物制剂; 水剂; 中药成药; 眼药水; 止痒水; 卫生消毒剂; 隐形眼镜用溶液; 医用食物营养制剂; 浸药液的卫生纸	有效	
18	顺耳	4154238	2018/7/27	卫生消毒剂; 隐形眼镜用溶液; 浸药液的卫生纸	有效	
19	典顺	4154239	2027/4/13	医药制剂; 医用生物制剂; 水剂; 中药成药; 眼药水; 止痒水; 卫生消毒剂; 隐形眼镜用溶液; 医用食物营养制剂; 浸药液的卫生纸	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
20	珍通	4154240	2027/4/13	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
21	典通	4154243	2027/4/13	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
22	悠视	4154244	2027/4/13	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
23	目力	4154245	2027/4/13	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
24	珍可明	4154246	2027/4/13	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
25	珍明	4154247	2027/4/13	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
26	珍靓	4154248	2027/4/13	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
27	珍视明	5068786	2019/7/13	医院;保健;心理专家;疗养院;公共卫生浴;美容院;理发店;按摩;宠物饲养;眼镜行	有效	
28	可靓	4220813	2027/8/27	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
29		4257071	2017-12-20	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
30	<b>卓明</b>	4514658	2028/5/27	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
31	<b>卓亮</b>	4514659	2018-05-27	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
32	<b>康视明</b>	4514660	2018-07-06	卫生消毒剂;浸药液的卫生纸	有效	
33	<b>视明康</b>	4514661	2018-07-06	卫生消毒剂;浸药液的卫生纸	有效	
34	<b>珍爽</b>	4514662	2018-07-06	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液	有效	
35	<b>珍视爽</b>	4514663	2018-05-20	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
36	<b>珍视康</b>	4851949	2019-01-20	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
37	<b>视网明</b>	4851950	2019-05-06	浸药液的卫生纸	有效	
38	<b>千视明</b>	4851952	2019-02-20	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
39	<b>珍视亮</b>	4851954	2019-02-20	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
40	<b>真视明</b>	4851955	2019-05-06	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;浸药液的卫生纸	有效	
41	<b>斯珍明</b>	4851956	2019-02-20	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
42	<b>宝视明</b>	4851957	2019-05-27	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;浸药液的卫生纸	有效	
43	<b>青视明</b>	4851958	2019-06-06	卫生消毒剂;浸药液的卫生纸	有效	
44	<b>白视明</b>	4851959	2019-09-27	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
45	<b>红视明</b>	4851960	2019-05-06	浸药液的卫生纸	有效	
46	<b>目视明</b>	4851961	2019-05-06	浸药液的卫生纸	有效	
47	<b>珍视目</b>	4851962	2019-02-20	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
48	<b>明视珍</b>	4851963	2019-02-20	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
49	<b>视珍明</b>	4851964	2019-04-13	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;浸药液的卫生纸	有效	
50	<b>珍斯明</b>	4851965	2019-01-20	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
51	<b>夜明珠</b>	4984260	2020-02-06	隐形眼镜用溶液;浸药液的卫生纸	有效	
52	<b>ZSM</b>	5048572	2019-05-06	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;浸药液的卫生纸	有效	
53	<b>珍视明</b>	5048573	2019-08-13	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;浸药液的卫生纸	有效	
54	<b>珍视明</b>	5068784	2018-10-27	果酒(含酒精);开胃酒;烧酒;鸡尾酒;酒(利口酒);蜂蜜酒;酒(饮料);米酒;黄酒;料酒	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
55	珍视明	5068785	2019-04-13	进出口代理;推销(替他人);替他人作中介(替其它企业购买商品或服务);商业区迁移(提供信息);拍卖;职业介绍所;计算机录入服务;商业信息代理;经济预测;广告代理	有效	
56	珍视明	5068789	2019-05-27	洗发剂;洗衣上光剂;擦洗溶液;擦亮用剂;磨光制剂;工业用香料;眉毛化妆品;眼影膏;双眼皮胶;假牙清洗剂	有效	
57	珍视明	5068790	2018-11-27	光学冷加工设备;眼镜片加工设备;卫生巾生产设备;印刷机;擦洗机;制药加工工业机器;自动吹制机;静电工业设备;气体分离设备;空气滤清器	有效	
58	珍视明	5068791	2018-11-27	护目镜;眼镜链;擦眼镜布;眼镜玻璃;眼镜架;夹鼻眼镜;隐形眼镜;眼镜盒;太阳镜	有效	
59	珍视明	5068792	2018-11-27	胃镜;医疗器械和仪器;眼科检查镜;检眼镜;眼科器械;牙套环;牙科用镜;人造眼睛;外科移植用眼球晶体(眼内假眼球);外科移植用假眼(水晶体)	有效	
60	珍视明	5068793	2018-12-13	年糕;谷类制品;方便面;调味品	有效	
61	珍视明	5068794	2018-10-27	啤酒;无酒精果汁;无酒精果汁饮料;矿泉水;蔬菜汁(饮料);可乐;豆奶;乳酸饮料(果制品;非奶);纯净水(饮料);饮料制剂	有效	
62	早点	5120631	2019-07-06	医药制剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜用溶液;浸药液的卫生纸	有效	
63	珍视舒	5892549	2019-12-27	医药制剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜清洗液;医用食物营养制剂;空气净化制剂;驱虫用香;医用眼罩	有效	
64	珍视清	5892550	2019-12-27	医药制剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜清洗液;医用食物营养制剂;空气净化制剂;驱虫用香;医用眼罩	有效	
65	珍视洁	5892551	2019-12-27	医药制剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜清洗液;医用食物营养制剂;空气净化制剂;驱虫用香;医用眼罩	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
66	珍视	5892552	2019-12-27	医药制剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜清洗液;医用食物营养制剂;空气净化制剂;驱虫用香;医用眼罩	有效	
67	视明	5892553	2020-08-13	隐形眼镜清洗液;空气净化制剂;驱虫用香	有效	
68	ZHENSHIMING	5949329	2020-02-13	医药制剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜清洗液;空气净化制剂;驱虫用香;医用眼罩	有效	
69	ZSMYY	5949330	2020-01-13	医药制剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜清洗液;医用食物营养制剂;空气净化制剂;驱虫用香;医用眼罩	有效	
70	银视明	5949331	2020-10-06	卫生消毒剂;隐形眼镜清洗液;医用眼罩	有效	
71		6135950	2020-03-27	隐形眼镜清洁剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜清洗液;医用食物营养制剂;空气净化制剂;医用眼罩	有效	
72		6135951	2020-04-13	隐形眼镜清洁剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜清洗液;空气净化制剂;驱虫用香;医用眼罩	有效	
73		6135952	2020-06-06	广告宣传;广告策划;商业信息代理;市场分析;组织商业广告性的贸易交易会;组织商业或广告展览;进出口代理;拍卖;推销(替他人);替他人作中介(替其它企业购买商品或服务)	有效	
74		6135953	2020-03-27	隐形眼镜清洁剂;中药成药;眼药水;止痒水;卫生消毒剂;隐形眼镜清洗液;空气净化制剂;驱虫用香;医用眼罩	有效	
75	珍视明	7347266	2021-03-13	光学矫正镜片(光);眼镜(光学);眼镜玻璃;眼镜框;眼镜链;擦眼镜布;夹鼻眼镜盒;眼镜盒;眼镜架;带盒的隐形眼镜	有效	
76	桌视清	7857398	2021-01-13	医用点滴器;医疗器械和仪器;眼科检查镜;检眼镜;眼科器械;牙科用镜;医用X光防护设备;失眠用催眠枕头;外科移植用眼球晶体(眼内假眼球);外科移植用假眼(水晶体)	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
77	永亮	7857419	2021-01-13	医用点滴器;医疗器械和仪器;眼科检查镜;检眼镜;眼科器械;牙科用镜;医用X光防护设备;失眠用催眠枕头;外科移植用眼球晶体(眼内假眼球);外科移植用假眼(水晶体)	有效	
78	永明	7857435	2021-01-13	医用点滴器;医疗器械和仪器;眼科检查镜;检眼镜;眼科器械;牙科用镜;医用X光防护设备;失眠用催眠枕头;外科移植用眼球晶体(眼内假眼球);外科移植用假眼(水晶体)	有效	
79	珍适美	7857461	2020-12-27	茶;糖果;非医用营养液;非医用营养膏;非医用营养粉;非医用营养胶囊;甜食;谷类制品;方便面;调味品	有效	
80	目达舒	7857468	2020-12-27	茶;糖果;非医用营养液;非医用营养膏;非医用营养胶囊;甜食;谷类制品;方便面;调味品;百合粉	有效	
81	桌润	7857508	2021-01-13	医用药物;器官治疗剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;医用营养品;净化剂;浸药液的卫生纸	有效	
82	桌珍	7857517	2021-01-13	医用药物;器官治疗剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;医用营养品;净化剂;浸药液的卫生纸	有效	
83	珍秀	7857522	2021-01-13	医用药物;器官治疗剂;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;医用营养品;净化剂;浸药液的卫生纸	有效	
84	珍尔灵	7859891	2021-02-20	隐形眼镜用溶液;净化剂;浸药液的卫生纸	有效	
85	珍视润	7859900	2021-01-13	医用药物;医用生物制剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;医用营养品;净化剂;浸药液的卫生纸;器官治疗剂	有效	
86	珍视妥	7859910	2021-03-13	隐形眼镜用溶液;净化剂;浸药液的卫生纸;杀虫剂;消毒纸巾;医用保健袋	有效	
87	珍视明隐士	7935047	2021-03-13	医药制剂;器官治疗剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;净化剂;杀虫剂;医用保健袋	有效	
88	珍视明视力表	7935054	2021-05-13	医药制剂;器官治疗剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;净化剂;杀虫剂;医用保健袋	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
89	珍视明清凉视界	7935059	2021-03-13	医药制剂;器官治疗剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;净化剂;杀虫剂;医用保健袋	有效	
90	珍视明泪珠	7935064	2021-04-27	医药制剂;器官治疗剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;净化剂;杀虫剂;医用保健袋	有效	
91	珍视明红眼兔	7935068	2021-04-27	医药制剂;器官治疗剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;净化剂;杀虫剂;医用保健袋	有效	
92	珍视明黑客	7935075	2021-04-20	医药制剂;器官治疗剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;净化剂;杀虫剂;医用保健袋	有效	
93	珍视明滴泪	7935080	2021-04-27	医药制剂;器官治疗剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;净化剂;杀虫剂;医用保健袋	有效	
94	隐士	7940107	2021-03-06	医药制剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;净化剂;杀虫剂;医用保健袋;器官治疗剂	有效	
95	泪珠	7940125	2021-03-20	医药制剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;净化剂;杀虫剂;医用保健袋;器官治疗剂	有效	
96	红眼兔	7940140	2021-01-27	医药制剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;净化剂;杀虫剂;医用保健袋;器官治疗剂	有效	
97	滴泪	7940150	2021-03-20	医药制剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;医用食物营养制剂;净化剂;杀虫剂;医用保健袋;器官治疗剂	有效	
98	卓视清	7954228	2021-02-20	医用点滴器;医疗器械和仪器;眼科检查镜;检眼镜;眼科器械;牙科用镜;医用X光防护设备;失眠用催眠枕头;外科移植用眼球晶体(眼内假眼球);外科移植用假眼(水晶体)	有效	
99	卓润	7954295	2021-01-27	器官治疗剂;水剂;中药成药;眼药水;隐形眼镜用溶液;净化剂;医用药物;医用生物制剂;医用营养品;浸药液的卫生纸	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
100	<b>卓珍</b>	7954301	2021-01-27	器官治疗剂;水剂;中药成药;眼药水; 隐形眼镜用溶液;净化剂;医用药物; 医用生物制剂;医用营养品;浸药液的 卫生纸	有效	
101	<b>珍视明泪液</b>	8006935	2021-05-06	医药制剂;水剂;中药成药;眼药水;隐 形眼镜用溶液;净化剂;杀虫剂;器官 治疗剂;医用保健袋	有效	
102	<b>小珍视明</b>	8918835	2021-12-27	医药制剂;器官治疗剂;水剂;中药成 药;眼药水;卫生消毒剂;隐形眼镜清 洁剂;净化剂;驱虫用香;医用眼罩	有效	
103	<b>新珍视明</b>	8918866	2022-02-13	隐形眼镜清洁剂;净化剂;驱虫用香	有效	
104	<b>金珍视明</b>	8918913	2021-12-13	医药制剂;器官治疗剂;水剂;中药成 药;眼药水;卫生消毒剂;隐形眼镜清 洁剂;净化剂;驱虫用香;医用眼罩	有效	
105	<b>珍视康</b>	9065908	2022-01-27	光学器械和仪器;立体视器械;光学聚 光器;防眩光眼镜;护目镜;光学矫正 透镜片(光);眼镜玻璃;眼镜;隐形眼 镜;太阳镜	有效	
106	<b>珍视康</b>	9065964	2022-01-27	护理器械;医用灯;医疗器械和仪器; 眼科检查镜;检眼镜;医用诊断设备; 眼科器械;医用X光防护设备;失眠用 催眠枕头;外科移植用眼球晶体(眼内 假眼球)	有效	
107	<b>珍视康</b>	9065996	2022-02-13	可可制品;茶;糖果;非医用口香糖;非 医用营养液;非医用营养膏;非医用营 养粉;非医用营养胶囊;燕麦食品;谷 类制品	有效	
108	<b>珍视舒</b>	9066026	2022-01-27	可可制品;茶饮料;糖果;非医用口香 糖;非医用营养液;非医用营养膏;非 医用营养粉;非医用营养胶囊;燕麦食 品;谷类制品	有效	
109	<b>珍视舒</b>	9066087	2022-01-27	光学器械和仪器;立体视器械;光学聚 光器;防眩光眼镜;护目镜;光学矫正 透镜片(光);眼镜玻璃;眼镜;隐形眼 镜;太阳镜	有效	
110	<b>珍视舒</b>	9066141	2022-01-27	护理器械;医用灯;医疗器械和仪器; 眼科检查镜;检眼镜;医用诊断设备; 眼科器械;医用X光防护设备;失眠用 催眠枕头;外科移植用眼球晶体(眼内 假眼球)	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
111	珍视清	9066173	2022-01-27	护理器械;医用灯;医疗器械和仪器; 眼科检查镜;检眼镜;医用诊断设备; 眼科器械;医用X光防护设备;失眠用 催眠枕头;外科移植用眼球晶体(眼内 假眼球)	有效	
112	珍视清	9066204	2022-01-27	光学器械和仪器;立体视器械;望远 镜;光学聚光器;防眩光眼镜;光学矫 正透镜片(光);眼镜玻璃;眼镜;隐形 眼镜;太阳镜	有效	
113	珍视清	9066241	2022-01-27	可可制品;茶;糖果;非医用口香糖;非 医用营养液;非医用营养膏;非医用营 养粉;非医用营养胶囊;燕麦食品;谷 类制品	有效	
114	珍视润	9069323	2022-01-27	可可制品;茶;非医用口香糖;软糖(糖 果);非医用营养液;非医用营养膏;非 医用营养粉;非医用营养胶囊;燕麦食 品;谷类制品	有效	
115	珍视亮	9069369	2022-01-27	可可制品;茶;食用葡萄糖;软糖(糖 果);非医用营养液;非医用营养膏;非 医用营养粉;非医用营养胶囊;燕麦食 品;谷类制品	有效	
116	珍视亮	9069402	2022-02-20	立体视器械;望远镜;光学聚光器;防 眩光眼镜;护目镜;光学矫正透镜片 (光);眼镜玻璃;眼镜;隐形眼镜;太阳 镜	有效	
117	珍视亮	9069460	2022-01-27	护理器械;医用灯;眼科检查镜;检眼 镜;医疗分析仪器;医用诊断设备;眼 科器械;医用X光防护设备;失眠用催 眠枕头;外科移植用眼球晶体(眼内假 眼球)	有效	
118	珍视明	9845705	2025-04-06	汽灯;冷却设备和装置;空气调节装 置;卫生器械和设备;消毒设备;便携 式一次性消毒小袋	有效	
119	珍视明	9845761	2022-10-13	服装;婴儿全套衣;潜水防潮服;鞋;帽 子(头戴);袜;手套(服装);腰带;睡眠 用面罩;睡眠用眼罩	有效	
120	珍视明	9845899	2022-10-13	游戏机;玩具;棋;运动球类;锻炼身体 器械;健美器;体育活动器械;护胫(体 育用品);运动用拍;钓具	有效	
121	小珍视明	9968434	2023-02-27	汽灯;空气调节装置;冷却设备和装 置;卫生器械和设备;消毒设备;便携 式一次性消毒小袋;小型取暖器	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
122	小珍视明	9968488	2023-01-20	粽子;谷类制品;米粉;食用淀粉;食用冰;调味品	有效	
123	小珍视明	9968656	2022-11-20	眼镜链;擦眼镜布;眼镜玻璃;眼镜框;眼镜;隐形眼镜;视听教学仪器;护目镜;闪光信号灯;遮光眼罩	有效	
124	小珍视明	9968770	2022-11-20	医疗器械和仪器;检眼镜;眼科器械;人造眼睛;矫形用物品;理疗设备;护理器械;眼科检查镜;听力保护器;医用灯	有效	
125	珍视明	10126258	2024-08-06	调味品;非医用营养粉;非医用营养膏;非医用营养胶囊;非医用营养液;谷类制品;食用王浆(非医用)	有效	
126	粉红妹	10923239	2023-08-20	人用药;医药制剂;片剂;中药成药;眼药水;药制糖果;医用营养品;营养补充剂;净化剂;医用眼罩	有效	
127	珍视明宝贝	10923314	2023-09-27	人用药;医药制剂;中药成药;眼药水;药制糖果;净化剂;医用眼罩;婴儿食品	有效	
128	小明哥	10923397	2023-08-20	人用药;医药制剂;中药成药;眼药水;药制糖果;医用营养品;营养补充剂;医用眼罩;水剂;隐形眼镜用溶液	有效	
129	粉红妹	10923504	2023-08-20	夜明或机械信号标志;光学品;护目镜;眼镜链;眼镜框;眼镜;隐形眼镜;太阳镜;擦眼镜布;矫正透镜(光学)	有效	
130	粉红妹	10923615	2023-08-20	医疗器械和仪器;检眼镜;眼科器械;护理器械;健美按摩设备;医用紫外线灯;理疗设备;助听器;人造眼睛;矫形用物品	有效	
131	小明哥	10923653	2023-08-20	医疗器械和仪器;检眼镜;眼科器械;护理器械;医用紫外线灯;理疗设备;助听器;人造眼睛;矫形用物品;奶瓶	有效	
132	珍视明	10923761	2024-02-27	家用或厨房用容器;厨房用具;日用玻璃器皿(包括杯、盘、壶、缸);家庭用陶瓷制品;瓷、赤陶或玻璃艺术品;饮用器皿;化妆用具;食物保温容器;手动清洁器具;彩饰玻璃	有效	
133	珍视明	11253449	2023-12-20	纸;印刷纸(包括胶版纸、新闻纸、书刊用纸、证券纸、凹版纸、凸版纸);卫生纸;印刷品;印刷出版物;图画;家具除外的办公必需品;文具;学生读书矫正仪;护视力阅读架	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
134	珍视明	11253539	2023-12-20	肉;以水果为主的零食小吃;以果蔬为主的零食小吃;腌制蔬菜;蛋;牛奶制品;食用油;果冻;精制坚果仁;豆腐制品	有效	
135	珍明	11253712	2023-12-20	护理器械;医疗器械和仪器;检眼镜;医用诊断设备;眼科器械;失禁用垫;非化学避孕用具;奶瓶;矫形用物品;外科植入物(人造材料)	有效	
136	珍视明	11574470	2024-03-13	洁肤乳液;香料;化妆品;带香味的水;梳妆用品;护肤用化妆品;非医用香膏;防皱霜;口气清新片;空气芳香剂	有效	
137	珍视明	11574559	2024-07-13	维生素制剂;医用药物;洗眼剂;膏剂;医药制剂;贴剂;医用口香糖;医用糖果;医用营养品;营养补充剂;医用眼罩	有效	
138	珍视明	11988058	2024-07-06	药品零售或批发服务;药用制剂零售或批发服务;医疗用品零售或批发服务	有效	
139		12187308	2024-08-06	维生素制剂;人用药;医用饮料;医药制剂;中药成药;眼药水;医用糖果;医用营养品;营养补充剂;医用眼罩	有效	
140	珍视亮	12204849	2024-08-06	洗眼剂;贴剂;医用饮料;人用药;药制糖果;医用口香糖;医用糖果;医用营养品;营养补充剂;医用眼罩	有效	
141	珍视清	12204917	2024-08-06	洗眼剂;人用药;药茶;油剂;药制糖果;医用糖果;医用营养品;营养补充剂;医用口香糖;医用敷料	有效	
142	珍视亮	12204963	2024-08-06	咖啡;可可饮料;茶饮料;糖;口香糖;巧克力;糖果;蜂蜜;蜂胶;谷粉制食品	有效	
143	珍视亮	12204998	2024-08-06	咖啡;茶饮料;糖果;甜食;蜂胶;食品用糖蜜;蜂王浆;龟苓膏;糕点;调味品	有效	
144	珍视亮	12233387	2024-08-13	灯;照明器械及装置;手电筒;灯罩;非医用紫外线灯;烹调用装置和设备;空气净化装置和机器;电暖器;消毒设备;白炽灯	有效	
145	珍视明	12233410	2024-08-13	学校(教育);培训;安排和组织大会;出借书籍的图书馆;书籍出版;摄影;娱乐;健身俱乐部(健身和体能训练);教学;节目制作	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
146	<b>珍视明</b>	12272254	2024-08-20	护理器械;健美按摩设备;按摩器械; 振动按摩器;医用体育活动器械;缝合 材料;矫形用物品;助听器;医用灯;理 疗设备	有效	
147	 珍视明 ZSM	12482398	2024-09-27	学习机;照相机(摄影);光学器械和仪 器;眼镜链;矫正透镜(光学);眼镜套; 眼镜;隐形眼镜;太阳镜;擦眼镜布	有效	
148	 珍视明 ZSM	12482434	2024-09-27	护理器械;按摩器械;医疗器械和仪 器;振动按摩器;医用体育活动器械; 医用诊断设备;眼科器械;理疗设备; 矫形用物品;缝合材料	有效	
149	 珍视明 ZSM	12522278	2024-10-06	美容眼贴;香料;洗面奶;美容面膜;化 妆品;成套化妆品;梳妆用品;化妆洗 液;走珠笔与(化妆笔)类似;美容眼罩	有效	
150	<b>金珍视明</b>	13130829	2025-01-13	去污剂;化妆品;美容面膜;化妆笔;化 妆洗液;梳妆用品;唇彩;眼影膏;防晒 剂;口气清新喷洒剂	有效	
151	<b>珍视明</b>	13130878	2024-12-27	家具;桌子;梳妆台;婴儿学步车;茶 几;非金属容器(存储和运输用);镜子 (玻璃镜);竹工艺品;人体模型;枕头	有效	
152	<b>金珍视明</b>	13165342	2025-01-06	计算机软件(已录制);耳塞机;量具; 光学器械和仪器;测量器械和仪器;护 目镜;眼镜;擦眼镜布;隐形眼镜;眼镜 盒;矫正透镜(光学);太阳镜	有效	
153	<b>金珍视明</b>	13165378	2027-01-20	医疗器械和仪器;眼科器械;护理器 械;按摩器械;振动按摩器;医用体育 活动器械;失眠用催眠枕头;外科植入 物(人造材料);矫形用物品;牙科设备 和仪器	有效	
154	<b>小珍视明</b>	13574140	2025-02-20	服装;婴儿睡袋;鞋;帽子(头戴);袜; 手套(服装);围巾;腰带;睡眠用面罩; 睡眠用眼罩	有效	
155	<b>金珍视明</b>	13574174	2025-02-13	服装;鞋;帽子(头戴);袜;手套(服 装);腰带;睡眠用面罩;睡眠用眼罩; 鞋用金属配件;披肩	有效	
156	<b>小珍视明</b>	13687340	2025-02-06	洁肤乳液;美容眼贴;假睫毛;眼影膏; 带香味的水;化妆品;成套化妆品;梳 妆用品;化妆洗液;空气芳香剂	有效	
157	<b>珍视明</b>	14091564	2025-04-06	可可;茶;茶饮料;糖;口香糖;糖果;巧 克力;燕麦食品;谷类制品;调味品	有效	

序号	商标	商标号	截止日期	使用商品	是否有效	备注
158	金珍视明	14091595	2025-04-06	医用药物;药茶;补药;人用药;贴剂; 婴儿奶粉;医用营养食物;医用营养 品;药制糖果;医用口香糖	有效	
159	小珍视明	14091636	2025-04-06	人用药;油剂;放射性药品;医用口香 糖;婴儿食品;药制糖果;医用营养品; 兽医用药;卫生巾;牙用光洁剂	有效	
160	金珍视明	15009782	2025-10-20	茶;茶饮料;糖;口香糖;巧克力;糖果; 蜂王浆;黄色糖浆	有效	
161	珍视明	300854550	2027/4/18	眼药水; 中药成药; 膏剂; 卫生消毒 剂; 医药用糖浆; 医用胶囊; 医用营 养品; 空气净化制剂; 兽医用制剂; 驱虫用香; 牙科光洁剂; 牙科用药; 消毒纸巾; 中药袋; 珍珠层粉; 隐形 眼镜用溶液	有效	香港注 册
162	金 珍 视 明	15009810	2025-08-06	隐形眼镜用溶液;眼药水;珍珠层粉; 人用药;洋参冲剂;医用口香糖;医用 营养品;药制糖果;医用营养饮料;医 用敷料	有效	
163	小珍视明	15012947	2025-08-13	可可;茶饮料;茶;糖;甜食;糖果;口香 糖;食品用糖蜜;黄色糖浆;燕麦食品	有效	
164	 珍视明 ZSM	15013044	2025-08-13	可可;茶;茶饮料;糖;口香糖;糖果;甜 食;黄色糖浆;燕麦食品;调味品	有效	
165	 珍视明 ZSM	15013156	2025-08-13	人用药;隐形眼镜清洁剂;眼药水;医 用口香糖;医用营养品;婴儿食品;药 制糖果;净化剂;医用眼罩;医用敷料	有效	

B. 专利技术（包括处于申请阶段的专利）

序号	申请号/专利号	专利类型	专利名称	申请人	申请日	备注
1	2017112099331	发明专利	一种眼部护理发热片 及制备方法	江西珍视明药业 有限公司	2017/11/27	等待实审提 案
2	2017112102122	发明专利	四味珍珠冰硼滴眼液 中指标成分含量测定 方法	江西珍视明药业 有限公司	2017/11/27	等待实审提 案
3	2017210967142	实用新型	全自动水平式装盒机	江西珍视明药业 有限公司	2017/8/30	
4	2017210968075	实用新型	自动滴眼剂瓶分拣器	江西珍视明药业 有限公司	2017/8/30	
5	201721096808X	实用新型	眼贴检漏机	江西珍视明药业 有限公司	2017/8/30	
6	201721097128X	实用新型	一种压盖机	江西珍视明药业	2017/8/30	

序号	申请号/专利号	专利类型	专利名称	申请人	申请日	备注
				有限公司		
7	2017210971307	实用新型	全自动无菌灌封机	江西珍视明药业有限公司	2017/8/30	
8	2017210972032	实用新型	模块化在线清洗系统	江西珍视明药业有限公司	2017/8/30	
9	2017210975191	实用新型	自动理瓶系统	江西珍视明药业有限公司	2017/8/30	
10	2017210975420	实用新型	眼贴塑膜机	江西珍视明药业有限公司	2017/8/30	
11	2017210975435	实用新型	透明膜折叠式裹包机	江西珍视明药业有限公司	2017/8/30	
12	2017210976457	实用新型	一种眼贴灌封机	江西珍视明药业有限公司	2017/8/30	
13	2017210976616	实用新型	一种内塞清洗灭菌装置	江西珍视明药业有限公司	2017/8/30	
14	2017302430456	外观设计	护眼贴	江西珍视明药业有限公司	2017/6/14	
15	2017302254613	外观设计	包装组件(护眼贴-青少年型)	江西珍视明药业有限公司	2017/6/6	
16	2017302255103	外观设计	包装组件(护眼贴-中老年型)	江西珍视明药业有限公司	2017/6/6	
17	2017302255349	外观设计	包装组件(护眼贴-通用型)	江西珍视明药业有限公司	2017/6/6	
18	2017300974677	外观设计	包装盒(蒸汽热敷眼罩-纯甄无香)	江西珍视明药业有限公司	2017/3/29	
19	2017300974785	外观设计	包装盒(蒸汽热敷眼罩-洋甘菊)	江西珍视明药业有限公司	2017/3/29	
20	201730097486X	外观设计	包装盒(蒸汽热敷眼罩-玫瑰香)	江西珍视明药业有限公司	2017/3/29	
21	2017300974874	外观设计	包装盒(蒸汽热敷眼罩-薰衣草)	江西珍视明药业有限公司	2017/3/29	
22	2017300300674	外观设计	眼罩(睡眠舒缓冰袋)	江西珍视明药业有限公司	2017/1/25	
23	2017300300689	外观设计	睡眠眼罩(豹纹)	江西珍视明药业有限公司	2017/1/25	
24	2017300300710	外观设计	睡眠眼罩(青花瓷)	江西珍视明药业有限公司	2017/1/25	
25	201410463308X	发明专利	一种制备非最终灭菌的无菌四味珍珠冰硼滴眼液的检测方法	江西珍视明药业有限公司	2014/9/12	

序号	申请号/专利号	专利类型	专利名称	申请人	申请日	备注
26	2014104633272	发明专利	一种非最终灭菌的无 菌四味珍层冰硼滴眼 液及制备方法	江西珍视明药业 有限公司	2014/9/12	
27	2014300375198	外观设计	滴眼液包装盒（黄）	江西珍视明药业 有限公司	2014/2/28	
28	2014300378035	外观设计	滴眼液包装盒（蓝）	江西珍视明药业 有限公司	2014/2/28	
29	2014300378783	外观设计	滴眼液包装盒（红）	江西珍视明药业 有限公司	2014/2/28	
30	201430037963X	外观设计	滴眼液包装盒（绿）	江西珍视明药业 有限公司	2014/2/28	
31	201410059224X	发明专利	一种五轴三自由度机 械手臂内包材传递系 统	江西珍视明药业 有限公司	2014/2/21	
32	2012100823264	发明专利	一种夏天无滴眼液及 制备方法	江西珍视明药业 有限公司	2012/3/27	
33	2012100823809	发明专利	一种夏天无滴眼液的 制备方法及产品	江西珍视明药业 有限公司	2012/3/27	
34	2011104141946	发明专利	一种复方尿维氨滴眼 液及其制备方法	江西珍视明药业 有限公司	2011/12/13	
35	2010300494288	外观设计	包装盒(萘敏维滴眼 液)	江西珍视明药业 有限公司	2010/1/8	
36	2010300494292	外观设计	包装盒(四味珍层冰硼 滴眼液 13ML)	江西珍视明药业 有限公司	2010/1/8	
37	2010300494305	外观设计	包装盒(四味珍层冰硼 滴眼液 15ML)	江西珍视明药业 有限公司	2010/1/8	
38	2009302122268	外观设计	滴眼剂瓶(15ML)	江西珍视明药业 有限公司	2009/5/26	
39	31288588	发明专利	一种适合于眼科用药 的珍珠层粉水解的工 艺	江西珍视明药业 有限公司	2003/5/21	

### C. 药品（再）注册批件

序号	药品名称	包装规格	批准文号	批文日期	有效期
1	利巴韦林滴眼液	1支/盒	国药准字 H19993011	2020/6/30	24个月
2	利巴韦林滴鼻液	1支/盒	国药准字 H19993012	2020/9/29	24个月
3	硫酸庆大霉素滴眼液	每盒装 1 支	国药准字 H36020100	2020/9/29	24个月
4	地塞米松磷酸钠滴眼液	1支/盒	国药准字 H36020101	2020/9/29	24个月
5	盐酸萘甲唑林滴鼻液	每盒装 1 支	国药准字 H36020103	2020/9/29	24个月

序号	药品名称	包装规格	批准文号	批文日期	有效期
6	盐酸麻黄碱滴鼻液	每盒装 1 支	国药准字 H36020111	2020/9/29	24 个月
7	氯霉素滴耳液	1 支/盒	国药准字 H36020126	2020/9/29	24 个月
8	磺胺醋酰钠滴眼液	每盒装 1 支	国药准字 H36020127	2020/9/29	24 个月
9	托吡卡胺滴眼液	1 支/盒	国药准字 H36020128	2020/6/30	24 个月
10	托吡卡胺滴眼液	1 支/盒	国药准字 H36020129	2020/6/30	24 个月
11	醋酸氢化可的松滴眼液	1 支/盒	国药准字 H36020131	2020/9/29	24 个月
12	碘苷滴眼液	1 支/盒	国药准字 H36020135	2020/9/29	24 个月
13	碘苷滴眼液	1 支/盒	国药准字 H36020136	2020/9/29	24 个月
14	醋酸可的松滴眼液	每盒装 1 支	国药准字 H36020138	2020/9/29	24 个月
15	盐酸萘甲唑林滴鼻液	每盒装 1 支	国药准字 H36020140	2020/7/6	24 个月
16	四味珍层冰硼滴眼液（曾用名：珍视明滴眼液）	每盒装 1 瓶；每瓶装 8ml，每盒装 2 瓶； 每瓶装 10ml	国药准字 Z10880003	2020/7/6	24 个月
17	硫酸卡那霉素滴眼液	1 支/盒	国药准字 H36020152	2020/9/29	24 个月
18	氯霉素滴眼液	1 支/盒	国药准字 H36020153	2020/6/30	12 个月
19	夏天无滴眼液	每盒装 1 支；每支装 10ml，每盒装 6 支； 每支装 15ml	国药准字 Z36020631	2020/7/6	24 个月
20	乳酸环丙沙星滴眼液	1 支/小盒	国药准字 H10940046	2020/9/29	18 个月
21	曲安奈德鼻喷雾剂	1 瓶/盒	国药准字 H20010780	2020/7/6	暂定 42 个月
22	牛磺酸滴眼液	每盒装 1 支	国药准字 H36021933	2020/6/28	24 个月
23	复方硫酸新霉素滴眼液	8ml/支×1 支/盒； 6ml/支×1 支/盒	国药准字 H36021864	2020/7/21	暂定 12 个月
24	盐酸羟苄唑滴眼液	1 支/盒	国药准字 H36021866	2020/7/21	暂定 24 个月
25	氧氟沙星滴眼液	1 支/盒；每支装 10ml	国药准字 H10950298	2020/6/29	24 个月
26	滴眼用利福平	1 支/盒	国药准字 H36022020	2020/9/29	暂定 24 个月
27	盐酸吗啉胍滴眼液	1 支/盒	国药准字 H36022097	2020/9/29	暂定 24 个月
28	氢化可的松新霉素滴耳液	1 支/盒	国药准字 H36022341	2020/6/25	18 个月
29	盐酸林可霉素滴眼液	1 支/盒	国药准字 H36022380	2020/9/29	暂定 24 个月
30	盐酸林可霉素滴耳液	1 支/盒	国药准字 H36022381	2020/9/29	暂定 24 个月

序号	药品名称	包装规格	批准文号	批文日期	有效期
31	法可林滴眼液	1支/盒	国药准字 H36022395	2020/9/29	暂定 24 个月
32	硼酸冰片滴耳液	1支/盒	国药准字 H36022451	2020/9/29	暂定 24 个月
33	羟丙甲纤维素滴眼液	1支/盒; 10ml/支× 1支/盒	国药准字 H20053470	2020/6/24	24 个月
34	口腔炎喷雾剂	1瓶/盒; 15ml/瓶× 1瓶/盒; 20ml/瓶× 1瓶/盒; 25ml/瓶× 1瓶/盒	国药准字 Z20055482	2020/7/6	24 个月
35	色甘酸钠滴眼液	每盒装 1 支	国药准字 H20059901	2020/6/23	24 个月
36	盐酸环丙沙星滴耳液	1支/盒	国药准字 H20073736	2022/2/20	24 个月
37	盐酸羟甲唑林滴眼液	1瓶/盒	国药准字 H20073742	2022/1/23	24 个月
38	庆大霉素双氯芬酸钠滴眼液	1支/盒	国药准字 H20073911	2022/1/23	18 个月
39	萘敏维滴眼液	1支/盒; 15ml/支× 1支/盒	国药准字 H20073912	2022/5/14	24 个月
40	妥布霉素地塞米松滴眼液	1支/盒; 10ml/支× 1支/盒	国药准字 H20083299	2022/9/29	24 个月
41	复方尿维氨滴眼液	1支/盒; 13ml/支× 1支/盒; 15ml/支× 1支/盒	国药准字 H20083276	2022/9/29	24 个月
42	盐酸氮卓斯汀滴眼液	1支/盒	国药准字 H20090032	2018/10/27	24 个月
43	马来酸噻吗洛尔滴眼液	1支/盒	国药准字 H20093749	2019/4/17	24 个月
44	阿昔洛韦滴眼液	1支/盒	国药准字 H20093762	2019/3/23	24 个月
45	右旋糖酐 70 甘油滴眼液	1支/盒; 8ml/支×1 支/盒; 10ml/支×1 支/盒	国药准字 H20093798	2019/3/23	24 个月
46	硝酸毛果芸香碱滴眼液	1支/盒	国药准字 H20103140	2020/2/3	12 个月
47	双氯芬酸钠滴眼液	1支/盒	国药准字 H20123092	2022/2/20	24 个月
48	盐酸左氧氟沙星滴眼液	1支/盒	国药准字 H20163252	2021/7/27	12 个月
49	阿昔洛韦滴眼液	10支/盒	国药准字 H20174106	2019/3/23	24 个月
50	羟丙甲纤维素滴眼液	10支/盒	国药准字 H20184017	2020/6/24	24 个月
51	右旋糖酐 70 甘油滴眼液	10支/盒	国药准字 H20184022	2019/3/23	24 个月

除上述部分未入账的商标、专利技术及药品注册批件外，珍视明药业未申报且经评估专业人员核实后未发现对评估对象价值有重大影响的其他资产

和可辨认无形资产。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

#### 四、价值类型及其定义

经评估专业人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

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。

#### 五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，由委托人确定本次评估基准日为 2018 年 5 月 31 日，并在资产评估委托合同中作了相应约定。评估基准日的选取是委托人根据会计准则的相关要求确定的。

#### 六、评估依据

##### （一）法律法规依据

1. 2016 年 7 月 2 日第 46 号主席令公布的《资产评估法》；
2. 其他有关法律、法规。

##### （二）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财政部财资〔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〔2017〕31 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 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〔2017〕34 号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36 号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
11. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45 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）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
16. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）。

### （三）权属依据

1. 珍视明药业及下属企业提供的企业法人营业执照、公司章程和验资报告；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、会计报表及其他会计资料；
3. 国有土地出让合同、国有土地使用证、房屋所有权证、车辆行驶证、商标证书、专利证书及发票等权属证明；
4. 其他产权证明文件。

### （四）取价依据

1. 珍视明药业及下属企业提供的评估申报表；
2. 珍视明药业提供的前三年及评估基准日的财务审计报告；
3. 抚州市 2018 年 5 月建材市场价格信息；
4. 国家发改委 2015 年 2 月 11 日发布的发改价格[2015]299 号《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》；
5. 国家财政部 2016 年 7 月 6 日发布的财建[2016]504 号《基本建设项目建设成本管理规定》的通知；
6. 原城乡建设环境保护部 1985 年 1 月 1 日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；
7. 待估宗地所在区域近期土地成交案例；
8. 《机电产品报价手册》、《机电产品价格信息查询系统》机械工业出版社；
9. “中关村在线”等国内知名电子产品报价网站、“阿里巴巴”等国内知名产品交易网站、“汽车之家”、“网易汽车”等国内知名汽车报价网站；
10. 生产厂家、经销商询价的市场调查记录及报价单；
11. 主要设备的购货合同、发票、付款凭证；

12. 中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》；中国建筑工业出版社 1999 年出版的《造价工程师常用数据手册》；

13. 向被评估单位技术、设备管理人员及操作工人了解设备运行、维修及事故情况的记录；

14. 《商标法》、《专利法》及实施细则；

15. 主要原材料市场价格信息、产成品市场销价情况调查资料；

16. 中国人民银行公布的评估基准日的贷款利率；

17. 珍视明药业的历史生产经营资料、经营规划资料；

18. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；

19. 从“同花顺 ifind”终端查询的相关数据；

20. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；

21. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；

22. 其他资料。

## 七、宏观经济及行业分析

### 1. 宏观经济因素分析

2018 年上半年，面对异常复杂严峻的国内外环境，各地区各部门以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，坚持稳中求进工作总基调，坚定践行新发展理念，主动对标对表高质量发展要求，攻坚克难，扎实工作，国民经济延续总体平稳、稳中向好的发展态势，结构调整深入推进，新旧动能接续转换，质量效益稳步提升，经济迈向高质量发展起步良好。

初步核算，上半年国内生产总值 418,961 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.8%。分季度看，一季度同比增长 6.8%，二季度增长 6.7%，连续 12 个季度保持在 6.7%-6.9% 的区间。分产业看，第一产业增加值 22,087 亿元，同比增长 3.2%；第二产业增加值 169,299 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 227,576 亿元，增长 7.6%。

#### (1) 农业种植结构优化，生产形势较好

粮食种植结构调整，全国夏粮有望获得较好收成。农业供给侧结构性改革深化，棉花、大豆播种面积增加。畜牧业生产稳定。上半年，猪牛羊禽肉产量 3,995 万吨，

同比增长 0.9%；其中，猪肉产量 2,614 万吨，增长 1.4%。生猪存栏 40,904 万头，同比下降 1.8%；生猪出栏 33,422 万头，增长 1.2%。

#### (2) 工业增长总体平稳，结构继续优化

上半年，全国规模以上工业增加值同比实际增长 6.7%，增速比一季度回落 0.1 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长 7.6%，集体企业下降 1.9%，股份制企业增长 6.7%，外商及港澳台商投资企业增长 6.2%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 1.6%，制造业增长 6.9%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 10.5%。高技术产业和装备制造业增加值同比分别增长 11.6%和 9.2%，分别快于规模以上工业 4.9 和 2.5 个百分点。6 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.0%。1-5 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 27,298 亿元，同比增长 16.5%；规模以上工业企业主营业务收入利润率为 6.36%，比上年同期提高 0.35 个百分点。

#### (3) 服务业较快增长，新兴服务业蓬勃发展

上半年，全国服务业生产指数同比增长 8.0%，增速比一季度回落 0.1 个百分点，保持较快增速。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业保持较快增长。6 月份，全国服务业生产指数同比增长 8.0%。1-5 月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长 13.3%，比上年同期加快 0.2 个百分点；其中，战略性新兴产业、科技服务业和高技术服务业营业收入分别增长 18.1%、17.5%和 15.4%，分别比上年同期加快 2.4、5.0 和 4.5 个百分点。

#### (4) 居民消费和市场销售增势平稳，消费升级类商品较快增长

上半年，全国居民人均消费支出 9,609 元，同比名义增长 8.8%，比一季度加快 1.2 个百分点，扣除价格因素实际增长 6.7%，加快 1.3 个百分点。其中，城镇居民人均消费支出名义增长 6.8%，加快 1.1 个百分点；农村居民人均消费支出名义增长 12.2%，加快 1.2 个百分点。上半年，社会消费品零售总额 180,018 亿元，同比增长 9.4%，增速比一季度回落 0.4 个百分点。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 154,091 亿元，增长 9.2%；乡村消费品零售额 25,927 亿元，增长 10.5%。按消费类型分，餐饮收入 19,457 亿元，增长 9.9%；商品零售 160,561 亿元，增长 9.3%。消费升级类商品销售增长较快，限额以上单位家用电器和音像器材类、通讯器材类和化妆品类同比分别增长 10.6%、10.6%和 14.2%，分别比上年同期加快 0.2、0.5 和 2.9 个百分点。6 月份，社会消费品零售总额同比增长 9.0%，比上月加快 0.5 个百

分点。

#### (5) 固定资产投资平稳增长，民间投资和制造业投资回升

上半年，全国固定资产投资（不含农户）297,316亿元，同比增长6.0%，增速比一季度回落1.5个百分点。其中，民间投资184,539亿元，同比增长8.4%，比上年同期加快1.2个百分点。分产业看，第一产业投资增长13.5%；第二产业投资增长3.8%，其中制造业投资增长6.8%，增速连续三个月回升，比一季度加快3.0个百分点，比上年同期加快1.3个百分点；第三产业投资增长6.8%，其中基础设施投资增长7.3%。高技术制造业投资同比增长13.1%，增速比全部投资快7.1个百分点。上半年，全国房地产开发投资55,531亿元，同比增长9.7%。全国商品房销售面积77,143万平方米，增长3.3%。全国商品房销售额66,945亿元，增长13.2%。

#### (6) 货物进出口顺差收窄，贸易结构继续改善

上半年，货物进出口总额141,227亿元，同比增长7.9%。其中，出口75,120亿元，增长4.9%；进口66,107亿元，增长11.5%。进出口相抵，顺差9,013亿元，比上年同期收窄26.7%。贸易结构进一步优化，一般贸易进出口增长12.2%，占进出口总额的59%，比上年同期提高2.3个百分点。机电产品出口增长7%，占出口总额的58.6%。对前三大贸易伙伴进出口保持增长，我国对欧盟、美国和东盟进出口分别增长5.3%、5.2%和11%，三者合计占我国进出口总额的41%。同期，我国对中东欧16国进出口增长14.7%，高出货物进出口总额增速6.8个百分点。6月份，进出口总额24,936亿元，同比增长4.3%。其中，出口13,777亿元，增长3.1%；进口11,158亿元，增长6.0%。上半年，规模以上工业企业实现出口交货值57,162亿元，同比增长5.7%。6月份，规模以上工业企业实现出口交货值10,547亿元，增长2.8%。

#### (7) 居民收入稳定增长，就业形势稳中向好

上半年，全国居民人均可支配收入14,063元，同比名义增长8.7%，扣除价格因素实际增长6.6%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入19,770元，同比名义增长7.9%，扣除价格因素实际增长5.8%；农村居民人均可支配收入7,142元，同比名义增长8.8%，扣除价格因素实际增长6.8%。城乡居民人均收入倍差2.77，比上年同期缩小0.02。全国居民人均可支配收入中位数12,186元，同比名义增长8.4%。6月份，全国城镇调查失业率为4.8%，与上月持平，比上年同月下降0.1个百分点；31个大城市城镇调查失业率为4.7%，与上月持平，比上年同月下降0.2个百分点。

二季度末，外出务工农村劳动力总量 18,022 万人，比上年同期增加 149 万人，增长 0.8%。外出务工劳动力月均收入 3,661 元，同比增长 7.5%。

#### (8) 居民消费价格温和上涨，工业品价格涨势平稳

上半年，全国居民消费价格同比上涨 2.0%，涨幅比一季度回落 0.1 个百分点。分类别看，食品烟酒价格同比上涨 1.4%，衣着上涨 1.1%，居住上涨 2.3%，生活用品及服务上涨 1.6%，交通和通信上涨 1.2%，教育文化和娱乐上涨 2.1%，医疗保健上涨 5.5%，其他用品和服务上涨 1.1%。6 月份，全国居民消费价格同比上涨 1.9%，涨幅比上月扩大 0.1 个百分点，环比下降 0.1%。上半年，全国工业生产者出厂价格同比上涨 3.9%，涨幅比一季度扩大 0.2 个百分点；全国工业生产者购进价格同比上涨 4.4%。6 月份，全国工业生产者出厂价格同比上涨 4.7%，涨幅比上月扩大 0.6 个百分点，环比上涨 0.3%；全国工业生产者购进价格同比上涨 5.1%，环比上涨 0.4%。

#### (9) 转型升级成效明显，新动能加快成长

经济结构继续优化。从产业结构看，上半年第三产业增加值增速比第二产业快 1.5 个百分点；占国内生产总值的比重为 54.3%，比上年同期提高 0.3 个百分点，高于第二产业 13.9 个百分点。从需求结构看，最终消费支出对经济增长的贡献率为 78.5%，高于资本形成总额 47.1 个百分点。新产业新产品快速成长。从工业结构看，上半年工业战略性新兴产业增加值同比增长 8.7%，比规模以上工业快 2.0 个百分点。新能源汽车产量同比增长 88.1%，工业机器人增长 23.9%，集成电路增长 15.0%。新消费蓬勃发展。从贸易结构看，上半年全国网上零售额 40,810 亿元，同比增长 30.1%。其中，实物商品网上零售额 31,277 亿元，增长 29.8%，占社会消费品零售总额的比重为 17.4%，同比提高 3.6 个百分点；非实物商品网上零售额 9,533 亿元，增长 30.9%。绿色发展稳步推进。从节能减排看，上半年单位国内生产总值能耗同比下降 3.2%。

#### (10) 供给侧结构性改革深入推进，市场预期总体向好

结构性去产能继续深化。上半年，全国工业产能利用率为 76.7%，比一季度提高 0.2 个百分点，比上年同期提高 0.3 个百分点。去库存成效突出。6 月末，全国商品房待售面积同比下降 14.7%。企业杠杆率和成本继续下降。5 月末，规模以上工业企业资产负债率为 56.6%，同比下降 0.6 个百分点。1-5 月份，规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本为 84.49 元，同比减少 0.31 元。短板领域投资快速增长。上半年，生态保护和环境治理业、农业投资同比分别增长 35.4% 和 15.4%，分别

快于全部投资 29.4 和 9.4 个百分点。市场预期保持景气。6 月份，综合 PMI 产出指数为 54.4%，制造业采购经理指数为 51.5%，非制造业商务活动指数为 55.0%，持续在扩张区间运行。

总的来看，上半年国民经济延续总体平稳、稳中向好的发展态势，支撑经济迈向高质量发展的有利条件积累增多，为实现全年经济社会主要发展目标打下良好基础。但也要看到，外部环境不确定性增多，国内结构调整正处于攻关期。要坚持稳中求进工作总基调，保持战略定力，坚持以供给侧结构性改革为主线，持续扩大有效需求，着力振兴实体经济，积极应对外部挑战，防范化解风险隐患，引导稳定社会预期，科学统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险各项工作，确保经济平稳健康运行。

## 2. 企业所在行业现状与发展前景分析

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所处行业为 C27 “医药制造业”；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所属的行业为第 27 大类“医药制造业”。

### （1）行业管理体系及相关政策

#### 1) 行业主管部门

##### A. 国家食品药品监督管理总局及地方机构

负责起草药品法律法规草案，拟定政策规划、制定部门规章；组织制定、公布国家药典等药品管理制度并监督实施；制定药品生产、经营、使用质量管理规范并监督实施；负责药品注册并监督检查；负责制定药品监督管理的稽查制度并组织实施。

地方各级食品药品监督管理局负责本行政区域内的食品药品监督行政管理工作。

##### B. 国家卫生和计划生育委员会

统筹规划医疗卫生和计划生育服务资源配置，组织制定国家基本药物制度，监督管理公共卫生和医疗服务。

##### C. 国家发改委

制定药品价格政策和药品价格调控计划，调控药品价格总水平。

##### D. 国家商务部

制定药品流通行业发展规划、政策和标准，建立药品流通行业统计制度。

## E. 人力资源和社会保障部

负责统筹拟订医疗保险、生育保险政策、规划和标准；拟订医疗保险、生育保险基金管理办法。

### 2) 行业监管体制

#### A. 有关药品生产的监管体制

根据《药品管理法》规定，开办药品生产企业，须经企业所在地省、自治区、直辖市人民政府药品监督管理部门批准并发给《药品生产许可证》。

药品生产企业必须按照新版 GMP 的要求组织生产。新版 GMP 加强了药品生产质量管理体系建设，强化了从业人员的素质要求，进一步完善了药品安全保障措施。药品监督管理部门按照规定对药品生产企业是否符合《药品生产质量管理规范》的要求进行认证；对认证合格的，发给认证证书。经省、自治区、直辖市人民政府药品监督管理部门批准，药品生产企业可以委托和接受委托生产药品。

#### B. 有关药品注册的监管体制

根据《药品管理法》规定，生产新药或者已有国家标准的药品，须经国务院药品监督管理部门批准，并发给药品批准文号；药品生产企业在取得药品批准文号后，方可生产该药品。

根据《药品管理法》规定，药品注册申请包括新药申请、仿制药申请、进口药品申请及其补充申请和再注册申请。

#### C. 有关药品经营的监管体制

根据《药品管理法》规定，开办药品批发企业，须经企业所在地省、自治区、直辖市人民政府药品监督管理部门批准并发给《药品经营许可证》。药品经营企业必须按照 GSP 的要求经营药品。药品监督管理部门按照规定对药品经营企业是否符合《药品经营质量管理规范》的要求进行认证；对认证合格的，发给认证证书。

#### D. 有关药品价格的监管体制

根据《药品管理法实施条例》规定，国家对药品价格实行政府定价、政府指导价或者市场调节价。列入国家基本医疗保险药品目录的药品以及国家基本医疗保险药品目录以外具有垄断性生产、经营的药品，实行政府定价或者政府指导价；对其他药品，实行市场调节价。2015 年 5 月 4 日，国家发改委发布《关于印发推进药品价格改革意见的通知》，自 2015 年 6 月 1 日起，取消原政府制定药品价格，具体如

下：医保基金支付的药品，由医保部门会同有关部门拟定医保药品支付标准制定的程序、依据、方法等规则，探索建立引导药品价格合理形成的机制；专利药品、独家生产药品，建立公开透明、多方参与的谈判机制形成价格；医保目录外的血液制品、国家统一采购的预防免疫药品、国家免费艾滋病抗病毒治疗药品和避孕药具，通过招标采购或谈判形成价格；麻醉药品和第一类精神药品，仍暂时实行最高出厂价格和最高零售价格管理；其他药品，由生产经营者依据生产经营成本和市场供求情况，自主制定价格。

#### E. 有关药品采购与配送的监管体制

根据《医疗机构药品集中采购工作规范》规定，实行以政府主导、以省（区、市）为单位的医疗机构网上药品集中采购工作。医疗机构和药品生产经营企业购销药品必须通过各省（区、市）政府建立的非营利性药品集中采购平台开展采购，实行统一组织、统一平台和统一监管。

2015年2月28日，国务院办公厅发布了《关于完善公立医院药品集中采购工作的指导意见》，坚持以省（区、市）为单位的网上药品集中采购方向，实行一个平台、上下联动、公开透明、分类采购，采取招生产企业、招采合一、量价挂钩、双信封制、全程监控等措施，加强药品采购全过程综合监管，切实保障药品质量和供应。鼓励地方结合实际探索创新，进一步提高医院在药品采购中的参与度。

药品招标中，入围药品可以由生产企业自行配送，也可以委托其他具有现代物流能力的医药经营企业或其他大型医药经营企业进行配送。一般情况下，药品生产厂家从经营成本考虑，不会采取自行配送，而是由专门的医药商业公司进行配送。

### 3) 行业主要法律法规和产业政策

#### A. 行业主要法律法规

序号	法律法规	颁布机构	相关规定
1	中华人民共和国药品管理法	全国人大	以药品监督管理为中心内容，深入论述了药品评审与质量检验、药品生产经营管理、药品使用与安全监督管理对医药卫生事业和发展具有科学的指导意义。该法于2015年进行了修订。
2	中华人民共和国药品管理法实施条例	国务院	作为《中华人民共和国药品管理法》的补充性文件，对《中华人民共和国药品管理法》中的条款实施进行具体说明。
3	药品注册管理办法	国家食药监局	在中华人民共和国境内申请药物临床试验、药品生产和药品进口，以及进行药品审批、注册检验和监督管理，适用该办法。
4	药品生产质量管理规范	国家卫生和计生	是药品生产和质量管理的基本准则，适用于药品制剂生产的全过程和原料药生产中影响成品质量的关键工序。大力推行药品 GMP，是

序号	法律法规	颁布机构	相关规定
		育委员会	为了最大限度地避免药品生产过程中的污染和交叉污染，降低各种差错的发生，是提高药品质量的重要措施。
5	药品生产质量管理规范认证管理办法	国家食药监局	对申请药品 GMP 认证生产企业的申请与审查、现场检查、审批与发证、跟踪检查进行了规定。
6	药品经营许可证管理办法	国家食药监局	对《药品经营许可证》发证、换证、变更及监督管理进行了规定。
7	药品经营质量管理规范	国家食药监局	是药品经营管理和质量控制的基本准则。企业应当在药品采购、储存、销售、运输等环节采取有效的质量控制措施，确保药品质量，并按照国家有关要求建立药品追溯系统，实现药品可追溯。
8	药品经营质量管理规范认证管理办法	国家食药监局	对申请药品经营 GSP 认证生产企业的申请与审查、现场检查、审批与发证、跟踪检查进行了规定。
9	药品生产监督管理办法	国家食药监局	对药品生产条件和生产过程的审查、许可、监督检查等管理活动进行了规定。
10	药品流通监督管理办法	国家食药监局	对药品生产、经营企业购销药品和医疗机构购进、储存药品进行了规范并制订了相关的法律规定。
11	处方药与非处方药分类管理办法	国家食药监局	根据药品品种、规格、适应症、剂量及给药途径不同，对药品分别按处方药与非处方药进行管理。

## B. 行业相关产业政策

### a. 《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

2016年3月17日，《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》正式发布，规划中提出要推进健康中国建设。包括全面深化医药卫生体制改革、健全全民医疗保障体系、加强重大疾病防治和基本公共卫生服务、加强妇幼卫生保健及生育服务、完善医疗服务体系、促进中医药传承与发展、广泛开展全民健身运动、保障食品药品安全等内容。

其中全面深化医药卫生体制改革的主要内容包括：实行医疗、医保、医药联动，推进医药分开，逐步取消药品加成。完善基本药物制度，深化药品、耗材流通体制改革，健全药品供应保障机制。鼓励研究和创制新药，将已上市创新药和通过一致性评价的药品优先列入医保目录。

### b. 《国务院办公厅关于促进医药产业健康发展的指导意见》

2016年3月11日，国务院办公厅发布了《关于促进医药产业健康发展的指导意见》，对提升我国医药产业核心竞争力、促进医药产业转型升级提出了主要目标和主要任务。到2020年，医药产业创新能力明显提高，供应保障能力显著增强，90%以上重大专利到期药物实现仿制上市，临床短缺用药供应紧张状况有效缓解；产业绿色发展、安全高效，质量管理水平明显提升；产业组织结构进一步优化，体制机

制逐步完善，市场环境显著改善；医药产业规模进一步壮大，主营业务收入年均增速高于 10%，工业增加值增速持续位居各工业行业前列。

#### c. 《中医药发展战略规划纲要》（2016-2030 年）

2016 年 2 月 26 日，国务院发布《中医药发展战略规划纲要》（2016-2030 年），明确未来十五年我国中医药发展方向和工作重点，包括完善覆盖城乡的中医医疗服务网络，促进民族医药发展，放宽中医药服务准入，推动“互联网+”中医医疗，发展中医药健康养老服务，促进中药工业转型升级，构建现代中药材流通体系，扩大中医药国际贸易，发展中医药文化产业等，促进中医药事业健康发展。

#### C. 医疗体制改革进程和主要内容

2016 年 4 月 21 日，国务院办公厅印发《关于深化医疗卫生体制改革 2016 年重点工作任务的通知》，提出了 2016 年重点工作任务及时间表。具体包括：全面深化公立医院改革；加快推进分级诊疗制度建设；巩固完善全民医保体系；健全药品供应保障机制；建立健全综合监管体系；加强卫生人才队伍建设；稳固完善基本公共卫生服务均等化制度；推进卫生信息化建设；加快发展健康服务业；加强组织实施。

2017 年 1 月 9 日，国务院发布《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》，提出在“十三五”期间，要在分级诊疗、现代医院管理、全民医保、药品供应保障、综合监管等 5 项制度建设上取得新突破，同时统筹推进相关领域改革。

#### D. 药品一致性评价相关政策

##### a. 药品一致性评价相关主要政策文件

序号	时间	国家政策
1	2012 年 11 月	《仿制药质量一致性评价工作方案（征求意见稿）》意见的通知
2	2015 年 8 月	《关于改革药品医疗器械审评审批制度的意见》（国发〔2015〕44 号）
3	2015 年 10 月	食药监局办公厅起草并发布了《普通口服固体制剂参比制剂选择和确定指导原则（征求意见稿）》、《普通口服固体制剂溶出曲线测定与比较指导原则（征求意见稿）》、《仿制药质量一致性评价人体生物等效性研究技术指导原则（征求意见稿）》等核心技术方案的征求意见稿
4	2016 年 2 月	《关于开展仿制药质量和疗效一致性评价的意见》（国办发〔2016〕8 号）
5	2016 年 5 月	《总局关于落实<国务院办公厅关于开展仿制药质量和疗效一致性评价的意见>有关事项的公告》（2016 年第 106 号）、《总局关于发布仿制药质量和疗效一致性评价工作程序的公告》（2016 年第 105 号）
6	2016 年 8 月	《2018 年底前须完成仿制药一致性评价品种目录》（食品药品监管总局公告 2016 年第 106 号）（以下简称“289 目录”）
7	2017 年 4 月	《仿制药质量和疗效一致性评价品种分类指导意见》（2017 年第 49 号）

## b. 政策文件确定的主要事项

### I. 评价对象和时限要求

i. 2016 年化学药品新注册分类实施前批准上市的仿制药，均须开展一致性评价；  
ii. 国家基本药物目录（2012 年版）中 2007 年 10 月 1 日前批准上市的化学药品仿制药口服固体制剂，应在 2018 年底前完成一致性评价，具体名单见“289 目录”；  
iii. 上条以外的化学药品仿制药口服固体制剂，企业可以自行组织一致性评价；自第一家品种通过一致性评价后，三年后不再受理其他药品生产企业相同品种的一致性评价申请；

iv. 对于前述条款以外的其他剂型化学药仿制药，国家未明确规定。

### II. 确定参比制剂遴选原则

药品生产企业对拟进行一致性评价的品种，参照《普通口服固体制剂参比制剂选择和确定指导原则》（食品药品监管总局公告 2016 年第 61 号）要求选择参比制剂；并向食品药品监管总局仿制药质量一致性评价办公室备案。

### III. 一致性评价的内容

以参比制剂为对照，开展包括处方、质量标准、晶型、粒度和杂质等主要药学指标比较研究，以及固体制剂溶出曲线的比较研究，以提高体内生物等效性试验的成功率，并为将药品特征溶出曲线列入相应的质量标准提供依据。

### IV. 一致性评价的程序

药品生产企业完成一致性评价研究后，国产仿制药由省级食品药品监督管理部门负责本行政区域内一致性评价资料的接收和相关补充申请资料的受理，组织研制现场核查和生产现场检查，现场抽取连续生产的三批样品送指定的药品检验机构进行复核检验。完成上述工作后，由省级食品药品监督管理部门汇总报送一致性评价办公室。

## c. 药品一致性评价政策对医药行业的影响

我国是仿制药大国，化学药以仿制药为主，国产仿制药存在低水平重复、同质化竞争严重的问题。从长远来看，落实仿制药一致性评价将加快我国医药产业的优胜劣汰、转型升级，提升我国化学药制剂水平。国家对通过一致性评价的药品品种，在招投标、医保支付等方面给予政策倾斜，优先支持，有利于提升优质仿制药的市场竞争力。

### (3) 行业发展概况

#### 1) 医药行业发展概况

##### A. 全球医药行业现状

随着全球经济的稳步发展、人口总量的持续增长、老龄化程度的不断加剧以及民众健康意识的不断增强，新兴国家城市化建设的推进和各国医疗保障体制的不断完善，全球药品市场呈持续增长趋势。据 IMS Health 的统计数据，2010-2016 年，全球药品市场销售总额由 7,936 亿美元增长至 10,762 亿美元，年均复合增长率约 4.45%，高于同期全球经济增长速度，该机构预测到 2019 年，年均复合增长率将保持在 4%-7% 之间。未来几年，随着大量创新药的专利保护不断到期，创新药研发成本不断上升，以及各国政府对医疗费用支出的总量控制，药品市场规模及增速出现明显的地区差异。欧美日等发达国家和地区占市场很大份额，但增速将放缓至 1%-4%，而以中国、印度、俄罗斯为代表的新兴市场发展速度要显著高于发达国家，预计年均复合增长率可达 8%-11%。随着重磅药物专利到期的陆续到来，仿制药市场将得到极大的发展，很多大型医药公司纷纷转型到仿制药行业，竞争将进一步加剧。

2010-2019E 年世界药品市场规模及增长情况



资料来源：中国产业信息网

##### B. 中国医药行业现状

###### a. 工业规模以上医药企业收入及利润总额稳步增长

近年来，我国工业规模以上医药企业收入及利润总额稳步增长。2017 年，我国

工业规模以上医药企业实现主营业务收入 28,185.50 亿元，同比增长 12.50%，较上年提升 2.8 个百分点，高于全国工业增速 1.4 个百分点；实现利润总额 3,314.10 亿元，同比增长 17.80%，相比上年提升 3.9 个百分点，与全国工业增速相当。我国医药行业发展态势良好。

2011-2017 年我国规模以上医药企业收入及利润情况



资料来源：中国产业信息网

近年来，我国医药行业盈利能力趋于稳定，2017 年我国医药行业毛利率达 32.41%，与上年相比提升 3 个百分点，医药行业销售利润率达到 11.76%，与上年相比提升 1 个百分点。

#### b. 医药终端市场总规模持续增长并逐渐企稳

2017 上半年我国药品终端市场的 3 大终端 6 大市场药品销售总规模为 8,037 亿，同比增长 7.8%。其中公立医院终端市场份额最大，占比为 68.1%，其次为零售药店终端市场份额，占比为 22.5%。近年来，我国医药行业总规模逐年增长，增幅趋向稳定。

2011 年-2017 年 6 月三大终端药品销售总规模及增长情况



资料来源：中国产业信息网

### c. 驱动我国医药行业发展的主要因素

我国医药行业的发展主要受惠于我国社会在卫生领域投入的不断增长。随着人民生活水平的提高、公共卫生投入的加大以及人口老龄化的提高，近十年来我国卫生总费用呈持续增长态势。近十年来，我国全国卫生总费用由 2005 年的 8,659.91 亿元增加到 2016 年的 46,344.88 亿元，增加了 435.17%，年均复合增长率达 15.84%，保持了较快的增速。

驱动我国医药行业快速发展的因素主要有以下几方面：

I. 居民收入水平的提高和对健康的日益重视使医疗卫生需求大幅增加自改革开放以来我国经济持续快速增长，居民收入水平得到显著提高，人均收入水平跃居中等发达国家水平。2005 年至 2017 年，我国城镇居民人均可支配收入由 10,493 元增长至 36,396 元；2013 年至 2017 年，我国农村居民人均可支配收入由 9,429 元增长至 13,432 元。2017 年，我国城镇居民人均可支配收入和农村居民人均可支配收入分别同比增长 8.27%、8.65%，呈持续增长态势。居民收入水平的提高，使人民生活水平显著改善，对健康问题变得日益重视，对医疗卫生的需求相应增加。

2005-2017 年我国城镇与农村居民人均可支配收入增长情况



资料来源：中国产业信息网

## II. 政府逐步加大对医疗卫生的投入

随着我国国民经济的持续发展、政府财政实力的不断增强，近十年以来，政府不断加大对医疗卫生领域的投入。自 20 世纪 90 年代初期开始医疗保障体系改革以来，我国陆续建立起城镇居民基本医疗制度和新型农村合作医疗制度，参保人数和标准逐渐提高，截至 2016 年底，我国职工医保、城镇居民医保和新农合参保人数合计超过 13 亿。2005 年至 2016 年，我国政府卫生支出及占全国卫生总费用的比重稳步上升，政府卫生支出由 2005 年的 1,552.53 亿元，增加到 2015 年的 13,910.31 亿元，政府卫生支出持续保持 10% 以上增长，政府卫生支出占全国卫生总费用的比重也由 2005 年的 17.93% 提升到 2016 年的 30.01%。

## III. 人口自然增长、社会老龄化、疾病谱变迁带来的医疗需求增长

我国人口近三十年来持续增长，由 1982 年的 10.2 亿增长到 2017 年的 13.9 亿，其中 65 岁以上人口由 1982 年的 0.5 亿增加到 2016 年的 1.49 亿，占总人口的比例也持续上升。2015-2020 年将是我国人口老龄化高速增长期。预计到 2020 年，我国 60 岁以上人口将达到 2.5 亿，2025 年将达到 3 亿，成为超老年型国家。受人口老龄化、居民饮食结构变化、环境污染加剧等因素的影响，近几十年来我国居民的疾病谱出现了从传染性疾病向慢性非传染性疾病转变的趋势，心脑血管疾病、呼吸系统疾病、内分泌系统疾病和恶性肿瘤等疾病的发病率呈现明显的上升趋势，而高血压、糖尿病、恶性肿瘤等疾病出现低龄化趋势，这些都成为推动医药市场增长的重要因素。

#### d. 行业利润水平的变动趋势及变动原因

受我国医药市场需求推动影响，我国医药制造业利润水平不断上升。2011年至2017年我国医药制造业利润总额由1,494.30亿元上升至3,314.10亿元。由于我国医药行业近几年处于快速发展阶段，行业进入门槛较高，我国医药制造业销售利润率水平保持稳定并略有上升。

2011年-2017年我国医药制造业利润总额情况



2011年以来我国医药制造业销售利润率水平



资料来源：中国产业信息网

#### 2) 中国眼科药物行业发展概况

近年来，随着我国人口老龄化、生活方式转变、工作强度增大、过敏源增加、

用眼不当等各类因素的影响，眼感染、角结膜炎、干眼症、角膜损伤溃疡、视频终端综合症、白内障、青光眼等各种眼疾罹患率逐年增高，眼科药物市场增长较快。

#### A. 我国眼科门诊情况

据《2013 中国卫生统计年鉴》及《2015 中国卫生和计划生育统计年鉴》显示，2012 年，我国眼科门（急）诊总量为约 8,125.83 万人次；2014 年，眼科门（急）诊总量约 9,376.82 万人次，比 2012 年年增长 15.39%。

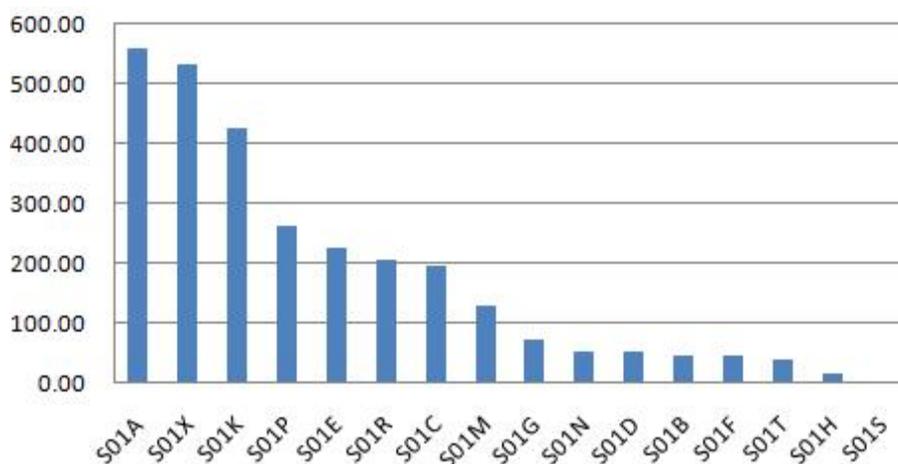
#### B. 我国眼科药物市场规模

眼科用药市场共 16 个细分领域，具体情况如下：

编号	眼药类别
S01A	眼用抗感染药（Ophthalmological Anti-Infectives）
S01B	眼用皮质类固醇药（Ophthalmological Corticosteroids）
S01C	眼用抗炎/抗感染联合使用药（Ophthalmological Anti-Inflammatory/Anti-Infective Combinations）
S01D	眼用抗病毒药（Ophthalmological Antiviral Agents）
S01E	缩瞳药和抗青光眼用药（Miotics and Antiglaucoma Preparations）
S01F	散瞳药和睫状肌麻痹剂（Mydriatics and Cycloplegics）
S01G	眼用抗过敏、解充血、防腐药（Ocular Anti-Allergics, Decongestants, Antiseptics）
S01H	眼用局麻药（Ophthalmological Local Anaesthetics）
S01K	人工泪液和眼润滑剂（Artificial Tears and Ocular Lubricants）
S01M	眼强壮剂和眼维生素（Eye Tonics and Eye Vitamins）
S01N	治疗白内障药物和防白内障发生剂（Preparations to Prevent Cataract and Anticataractogenics）
S01P	眼部抗新生血管药物（Ocular Antineovascularisation Products）
S01R	眼用非类固醇消炎药（Ophthalmological Non-Steroidal Anti-Inflammatories）
S01S	眼科手术辅助剂（Ophthalmological Surgical Aids）
S01T	眼科诊断用药（Ophthalmological Diagnostics Agents）
S01X	其他眼科用药（Other Ophthalmologicals）

依据 IMS 的统计数据，2010 至 2013 年我国眼科处方药物市场销售额分别为 16.67、20.28、24.34、28.52 亿元。根据 IMS 的预测，2012 至 2016 年，我国眼科处方药物的市场规模将保持 20%的复合增长率。2017 年我国眼科处方药物市场规模将预计将达到 44.2 亿元。2013 年我国眼科用药按照 IMS 眼科药物产品分类口径统计的产品销售情况如下：

#### 2013 年我国眼科处方药物市场规模（百万）

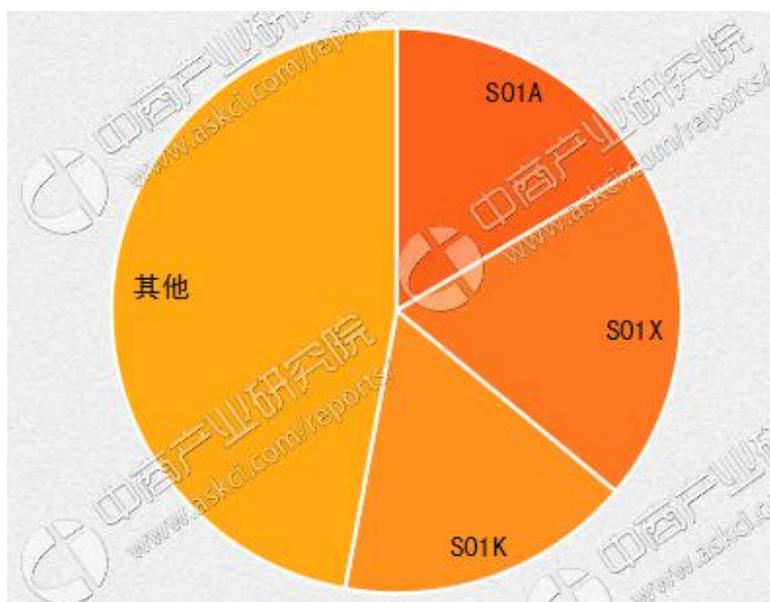


资料来源：眼科处方药物市场分析-IMS Consulting Group

### C. 眼科药物细分市场规模

我国眼科药物细分领域中，主要类型为眼用抗感染药（S01A）、其他眼科用药（S01X）、人工泪液和眼润滑剂（S01K）、眼部抗新生血管药物（S01P）、缩瞳药和抗青光眼用药（S01E）等，2016年具体构成情况如下：

2016年眼科处方药物主要细分领域占比



资料来源：眼科处方药物市场分析-IMS Consulting Group、中商产业研究院

#### a. 眼用抗感染药

眼用抗感染药主要用于治疗细菌性结膜炎、角膜炎、角膜溃疡、泪囊炎、术后感染等外眼感染，市场主要产品有氧氟沙星、左氧氟沙星、盐酸左氧氟沙星等。

## b. 其他眼科用药

其他眼科用药主要用于治疗在其他细分眼科用药中未涵盖的眼科疾病，市场主要产品有小牛血去蛋白提取物眼用凝胶、重组牛碱性成纤维细胞生长因子滴眼液、卵磷脂络合碘片等。

## c. 人工泪液和眼润滑剂

人工泪液和眼润滑剂主要用于治疗干眼症等眼科疾病，市场主要产品有维生素A棕榈酸酯眼用凝胶、透明质酸钠滴眼液等。

## D. 我国眼科药物行业发展趋势

### a. 医疗体制改革的深化将对医药行业长期健康发展产生深远影响

随着国家新一轮医疗体制改革的推进，国家将逐步使医疗保障体系覆盖全民，同时也将提高保障水平。自2009年起，国家逐步投入8,500亿元用于新医改，其中大部分用于医疗保障体系的建设。国家对居民基本医疗保障措施的逐步到位，将使居民的基本医疗支付能力增强，新医改通过医保水平提高和就医环境改善推动医药消费需求快速释放，大量潜在市场将转化为有效的需求，针对患有眼疾但就诊意识不强或经济能力受限制的情况，其潜在需求将得以有效释放，新医改有利于医药行业长期健康发展。

### b. 人口老龄化及城镇化、经济水平提高以及治疗观念和用药习惯的改变推动医药消费提升

中国处于人口老龄化进程中，城镇化水平的提升及人均可支配收入的提高，带动医药消费的提升。随着我国居民受教育程度的逐步提高、工作方式的转变以及视频终端等设备的不断普及，人们患各种屈光不正、干眼症、青光眼和老年性相关眼科疾病的几率增大。同时，随着人们眼保健观念的逐步增强，治疗观念及用药习惯的改变，将更加注重诊疗过程中的品质、感受及便捷性。上述特点促使眼科药物的需求不断增加。

### c. 产品标准提升，行业门槛提高，促进行业有序竞争和优胜劣汰

2010年7月正式启用的《中华人民共和国药典》（2010版）明确眼用制剂全部按无菌制剂要求进行检验，即眼用制剂产品的微生物检查项将由之前的微生物限度和无菌检查并存提升为全部进行无菌检查。眼用制剂属于非最终灭菌的无菌制剂，过程控制严格。《中华人民共和国药典》（2010版）对产品质量标准要求的进一步提

高，将促使整个生产和质量体系进行全面升级。

2011年3月1日我国新版GMP正式生效，对药品生产企业提出了更高要求。新版GMP标准实施有利于提高药品质量安全水平，将进一步提升行业门槛，促进行业有序竞争和优胜劣汰，优质制药企业的竞争优势将进一步突出。

#### d. 单剂量滴眼剂产品将逐步发展

滴眼液是眼科常用的药品，对眼睛的治疗及保健作用明显。目前常见的包装形式为多剂量滴眼液及单剂量滴眼液。

2010年2月7日，《中国国家处方集》中明确提出推荐使用单剂量包装滴眼剂。《中国国家处方集》是我国第一部为提高医疗质量和药物治疗水平，由卫生部组织编写的规范临床用药行为、指导和促进临床合理用药的书籍，具有高度权威性。在该处方集指导下未来眼科医生用药行为及习惯将更加规范，单剂量滴眼剂将不断发展。

#### E. 同行业其他企业情况

##### a. 诺华公司

诺华公司总部位于瑞士巴塞尔，在合并美国爱尔康后，美国爱尔康已成为诺华集团第二大业务部门。美国爱尔康是眼科药品与医疗器械专业公司，主要研发、生产、销售眼部医药品、眼科手术设备装置、隐形眼镜相关护理产品和其他治疗疾病、调节不适的眼部护理消费品。美国爱尔康主要眼科产品为妥布霉素滴眼液、妥布霉素地塞米松滴眼液/眼膏等。

##### b. 日本参天

日本参天是眼科处方药领域的专业企业，主要眼科产品为左氧氟沙星滴眼液、氧氟沙星滴眼液、氟米龙滴眼液和透明质酸钠滴眼液等。

##### c. 日本千寿制药株式会社

日本千寿制药株式会社是一家研究、开发、生产和销售眼科等药品为主的制药企业，主要产品有普拉洛芬滴眼液等。

##### d. 珠海亿胜生物制药有限公司

珠海亿胜生物制药有限公司是亿胜生物科技有限公司的下属公司，主要眼科产品为重组牛碱性成纤维细胞生长因子滴眼液、重组牛碱性成纤维细胞生长因子眼用凝胶、双氯芬酸钠滴眼液等。

#### e. 浙江莎普爱思药业股份有限公司

浙江莎普爱思药业股份有限公司是一家专业从事药品研发、生产、经营的综合性制药企业,拥有大容量注射剂、口服溶液剂、滴眼剂。片剂、硬胶囊剂、栓剂、颗粒剂、原料药、冲洗剂、合剂等 10 个剂型,近百种规格的产品批准文号。抗白内障莎普爱思滴眼液和抗青光眼达靓滴眼液被列入国家火炬计划项目,其中莎普爱思滴眼液是国内第一个国家二类眼科专科新药。

#### f. 沈阳兴齐眼药股份有限公司

沈阳兴齐眼药股份有限公司专注于眼科药物领域,是一家主要从事眼科药物研发、生产、销售的专业企业,主要产品是眼科处方药物,主要产品有抗感染药、抗炎/抗感染药、散瞳药、睫状肌麻痹药、眼用非类固醇消炎药、缩瞳药、抗青光眼药等,具体产品包括小牛血去蛋白提取物眼用凝胶/滴眼液、氧氟沙星眼膏/滴眼液、双氯芬酸钠滴眼液、加替沙星眼用凝胶等。

### 3) 进入医药行业的主要壁垒

#### A. 政策壁垒

药品的质量与疗效直接关系到人民群众的身体健康,因此国家在医药行业准入、生产经营等方面制定了一系列的法律法规,加强对药品行业的监管。根据这些法规,药品生产企业必须取得《药品生产许可证》,其产品须具有药品注册批件,药品生产车间须通过国家 GMP 认证。

根据我国药品管理法规,一个 1 类、2 类新药的研制过程包括实验室基础研究阶段、临床前研究阶段、临床试验阶段及申请新药生产阶段。从实践看,一个新药从开始立项研制到获得药品注册批件,少则 3-5 年,多则十几年。

由于医药行业政策要求高、新药审批周期长、风险大,因此对新进入企业形成了较高的政策壁垒。

#### B. 技术与知识产权壁垒

医药行业研发新药周期很长,对于企业的技术储备、经验积累、研发人员的技术水平与综合素质有很高的要求,形成较高的技术壁垒。药品开发难度虽大,但一旦开发成功便可形成一定程度的技术保护优势,对后进入企业形成知识产权壁垒。

新药监测期制度是对新药研发企业知识产权的一种保护。《药品注册管理办法》规定,对药品生产企业获批的新药设立不超过 5 年的监测期。监测期内的新药,国

家药监局不批准其他企业生产与进口；新药进入监测期之日起，不再受理其他申请人的同品种注册申请；已受理但尚未批准进行药物临床试验的其他申请人同品种申请予以退回；新药监测期满后，申请人可以提出仿制药申请或者进口药品申请。

药品商品名制度是对知识产权的另一层保护。国家药监局 2006 年颁布的《关于进一步规范药品名称管理的通知》规定，药品商品名称的使用范围应严格按照《药品注册管理办法》的规定，除新的化学结构、新的活性成份的药物，以及持有化合物专利的药品外，其他品种一律不得使用商品名称。

### C. 资金壁垒

医药行业是高技术、高风险、高投入的产业。一方面，新药研发、药品注册、GMP 认证、产品产业化各环节周期较长，研发能否成功的不确定性较大，新进入者通常需要很长的时间才能进入正常经营状态，资金压力较大；另一方面，产品的生产、销售等环节均需要大量的资金支持，一个新药在市场上能否成功也具有较大的不确定性。因此对新进入者形成较高的资金壁垒。

### D. 市场壁垒

我国医药行业企业数量多，盈利能力参差不齐，大部分产品的差异化程度不高，市场竞争较为激烈。我国药品主要分为处方药与非处方药，相应的销售市场主要可分为医院市场与药店市场。针对医院市场，厂商需要经过投标，而且需要建设能覆盖各级医院的销售渠道；针对药店市场，厂商除了需要搭建快速高效的销售通路外，还需要在消费者心目中树立良好的品牌。这些因素都对新进入者形成较高的市场壁垒。

## 4) 影响医药行业发展的有利和不利因素

### A. 有利因素

#### a. 人口结构老龄化的影响

近年来，中国人口老龄化趋势明显，2011 年我国 60 岁以上人口数量占总人口比例已经达到 13.26%。中国社会科学院财政与贸易经济研究所预计到 2040 年，我国 60 岁及以上人口占比将达 28%左右。

人口结构的改变对行业的发展将产生一定的影响，由于我国老年人人均用药水平超过总人口的人均用药水平，人口老龄化趋势将因此拉动我国人均用药水平的上涨，持续推动整个医药行业发展。

#### b. 居民卫生保健意识的提高

随着人民生活水平的提高与卫生保健意识的加强，居民药品消费意识和消费能力不断提高，根据国家统计局及《2015年我国卫生和计划生育事业发展统计公报》数据，我国包括政府卫生支出、社会卫生支出及个人卫生支出在内的卫生总费用由2010年的19,980.4亿元增至2015年的40,587.7亿元，年均复合增长率为15.2%。卫生总费用占我国GDP的比重也不断提升，从2010年的4.9%增长至2015年的6.0%。卫生部组织研究发布的《“健康中国2020”战略研究报告》提出“到2020年，主要健康指标基本达到中等发达国家水平”，其包括的10个具体目标之一即为到2020年，卫生总费用占GDP的比重达到6.5%-7.0%。我国人均卫生总费用从2010年的1,490元增长至2015年的2,952元，年均复合增长率达到14.7%，未来我国居民人均卫生费用还将继续提高，直接推动医药制造行业的持续增长。

#### c. 医疗体制改革的深入

医疗卫生体制改革的深入推进将对医药制造行业带来积极影响。一方面医改将促使我国医药行业步入更健康的发展轨道。另一方面，随着后续基本医疗保障制度覆盖面进一步扩大，基层医疗卫生服务体系建设进一步加强，将提高对医药产品的需求，促进医药制造行业的发展。

### B. 不利因素

#### a. 药品价格调控的不利影响

近几年来，国家发改委多次分批调低药品最高零售价格。目前正在推行的基层医疗卫生机构基本药物采购机制，要求基层医疗卫生机构采购基本药物实行以省级行政区为单位的集中采购、统一配送的方式，招标和采购相结合，发挥集中批量采购优势，量价挂钩，一次完成采购全过程，最大限度降低采购成本。这些因素对相关医药生产企业的业绩将产生一定的负面影响。

#### b. 研发投入不足，创新能力弱

改革开放以来，我国医药制造业取得了快速发展，但是与大型跨国制药公司相比，我国企业对医药产品的研发投入严重不足，基础研究也较落后，限制了我国医药企业的新药开发与技术创新能力，导致国内医药企业普遍以经营仿制药为主，技术水平较低。因此，加大科技投入，加快技术创新，增加我国自主知识产权的药品数量，尽快实现我国医药生产由仿制为主向仿制与创新相结合的转变，是今后医药

企业发展的重点。

#### 5) 行业的技术、经营及周期性特点

##### A. 行业技术水平及特点

医药行业属于高新技术领域，医药产品生产经营要经过研究开发、临床前研究、临床研究、试生产、规模化生产到产品销售等多个环节，技术要求高，资金投入大，其间的审批与研究环节周期较长，新药产品的开发更需要投入大量的资金、人才、设备。因此，总体来说医药行业是高技术、高风险、高投入的行业。

目前各大跨国医药生产巨头都在中国投资设厂，本土医药企业与他们相比在研发、生产等方面均有差距。在研发领域，由于跨国医药企业技术积累雄厚，研发持续投入高，因此大部分原研新药由跨国公司研发，而中国本土企业多数采取仿制的形式开发产品。在生产领域，化学药品的生产过程需要符合严格的技术标准，对生产设备、工艺流程的要求较高。目前国外大型化学制药企业掌握着先进的化学合成工艺，具备较强的专利优势和技术优势。虽然我国少数化学制药企业已取得一些较先进的专利技术，但从整体来看，创新能力还相对薄弱。

##### B. 行业经营模式

医药生产企业在开展业务之前必须获得国家有关部门颁发的相关许可证，包括药品生产许可证、GMP 证书、药品注册批件等证书。在药品销售方面，对纳入基本药物集中采购目录的药品，实行公开招标、网上竞价、集中议价和直接挂网采购等方式销售。对于非处方药，则可通过药店渠道销售。

##### C. 行业的周期性和区域性

医药行业的消费支出与国民经济发展水平、人民生活质量存在较强的相关性。我国经济水平稳定增长，人民生活水平不断提升，医疗体制改革深入开展，政府医疗卫生投入稳步提高，这些因素均促使医药行业保持较快的增长，没有明显的行业周期性。

在区域性方面，有些药品由于运输的限制，体现出较强的区域性特征。

#### 6) 上下游行业发展状况对行业的影响

本公司属于医药行业中的化学药品制剂行业，上游为化学原料药行业与包装材料行业，下游主要为各级医院终端和药店终端。

##### A. 上游行业对本行业发展的影响

化学原料药行业与包装材料业位于本行业的上游。我国是世界原料药第二大生产国，行业发展比较成熟。目前本公司采购的主要原料药工艺技术成熟，市场竞争充分，市场供应稳定充足，能够满足公司发展的需要。

从上游行业价格波动对本行业影响来看，初级产品价格的上涨会带动化学原料药及包装材料等产品的价格上扬，对行业利润造成一定影响。但是，由于医药行业（中药行业除外）的原材料成本占整体销售收入的比例相对较低，原材料价格的波动不会对行业产生太大影响。

#### B. 下游行业对本行业发展的影响

本行业的下游行业是各级医院终端和药店终端。

医院终端主要包括各级医疗卫生机构。过去几年，我国医疗卫生机构数量处于持续扩张之中。随着新医疗体制改革的推进，国家加大对基层医疗卫生服务体系的建设，医疗机构数量将持续增加，在满足国民医疗卫生需求的同时，也推动医药产品市场规模的增长。

## 八、评估方法

### （一）评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内极少有类似的股权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面高度类似的可比上市公司，故本次评估不宜用市场法。

由于珍视明药业已经经营多年，在延续现有的经营方式和经营范围的情况下，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，故本次评估适宜采用收益法。

由于被评估企业各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的珍视明药业的股东全部权益价值进行评估。

在采用上述评估方法的基础上,对形成的各种评估测算结果依据实际状况充分、全面分析,综合考虑不同评估方法及测算结果的合理性后,确定其中一个结果作为评估对象的评估结论。

## (二) 资产基础法

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。具体是以重置各项生产要素为假设前提,根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和,再扣减相关负债评估值,得出股东全部权益的评估价值。计算公式为:

股东全部权益评估价值=∑各分项资产的评估价值-∑负债的评估价值

### 一) 流动资产

#### 1. 货币资金

货币资金账面价值为 35,421,331.68 元,包括银行存款 32,310,726.54 元和其他货币资金 3,110,605.14 元。

##### (1) 银行存款

银行存款账面价值 32,310,726.54 元,由存放于中国工商银行、中国建设银行、赣州银行等的 13 个人民币账户的余额组成。评估专业人员查阅了银行对账单及调节表,对银行存款余额进行函证。按财务会计制度核实,未发现不符情况,以核实后的账面值为评估值。

银行存款评估值为 32,310,726.54 元。

##### (2) 其他货币资金

其他货币资金账面价值 3,110,605.14 元,为支付宝后台余额。评估专业人员查阅了原始凭证等资料,取得了支付宝资产证明书。按财务会计制度核实,未发现不符情况,以核实后的账面值为评估值。

其他货币资金评估值为 3,110,605.14 元。

货币资金评估值为 35,421,331.68,包括银行存款 32,310,726.54 元和其他货币资金 3,110,605.14 元。

#### 2. 应收票据

应收票据账面价值 30,051,302.77 元,为无息的银行承兑汇票。

评估专业人员检查了票据登记情况，并对库存票据进行了盘点，结果账实相符。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，评估专业人员认为银行承兑汇票的信用度较高，可确认上述票据到期后的可收回性，故以核实后的账面值为评估值。

应收票据评估值为 30,051,302.77 元。

### 3. 应收账款和坏账准备

应收账款账面价值 29,426,705.27 元，其中账面余额 31,716,057.68 元，坏账准备 2,289,352.41 元，为应收的货款，其中账龄在 6 个月以内的有 28,862,538.50 元，占总金额的 91.00%；账龄在 7-12 月的有 160,609.31 元，占总金额的 0.51%；账龄在 1-2 年的有 538,111.68 元，占总金额的 1.70%；账龄在 2-3 年的有 399,343.66 元，占总金额的 1.26%；账龄在 3 年以上的有 1,755,454.53 元，占总金额的 5.53%。关联方往来为应收浙江康恩贝医药销售有限公司 20,345,946.77 元、江西珍视明光学有限公司 3,640,100.78 元、浙江可镜网络科技有限公司 692,674.00 元和河北可镜网络科技有限公司 284,035.00 元。

评估专业人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、发函询证等方式确认款项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

被评估单位的坏账准备政策如下：对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。应收账款坏账准备确定具体提取比例为：账龄 6 个月以内（含，下同）的，按其余额的 1% 计提；账龄 6 个月-12 个月的，按其余额的 3% 计提；账龄 1-2 年的，按其余额的 15% 计提；账龄 2-3 年的，按其余额的 40% 计提；账龄 3 年以上的，按其余额的 100% 计提。其他应收款坏账准备确定具体提取比例为：账龄 1 年以内的，按其余额的 3% 计提；账龄 1-2 年的，按其余额的 10% 计提；账龄 2-3 年的，按其余额的 20% 计提；账龄 3-5 年的，按其余额的 50% 计提；账龄 5 年以上的，按其余额的 100% 计提。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于关联方往来款，经核实可以全额收回，以核实后账面余额确认为评估值；对于其他应收款项，经核实无充分证据表明可以全额收回，存在可能有部分不能收回或有收回风险的情形，故参照财务计提坏账准备的方法预估相应的损失金额，从应收款总额中扣除计算评估值。评估专业人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，该部分应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

应收账款评估值为 29,676,332.84 元，与账面余额相比评估减值 2,039,724.84 元，减值率为 6.43%；与账面价值相比评估增值 249,627.57 元，增值率为 0.85%。

#### 4. 预付款项

预付款项账面价值 3,084,734.67 元，为预付的材料款和工程款等，其中账龄在 1 年以内的为 3,021,330.14 元，占总金额的 97.94%；账龄在 2-3 年的为 63,404.53 元，占总金额的 2.06%。

评估专业人员抽查了原始凭证、合同、协议及相关资料。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，该等款项期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估值。

预付款项评估值为 3,084,734.67 元。

#### 5. 其他应收款和坏账准备

其他应收款账面价值 2,417,509.87 元，其中账面余额 6,069,933.71 元，坏账准备 3,652,423.84 元，为应收的暂付款及保证金等，其中账龄在 1 年以内的为 1,918,907.94 元，占总金额的 31.61%；账龄在 1-2 年的为 3,662,593.89 元，占总金额的 60.35%；账龄在 2-3 年的为 140,887.25 元，占总金额的 2.32%；账龄在 3-5 年的为 61,449.74 元，占总金额的 1.01%；账龄在 5 年以上的为 286,094.89 元，占总金额的 4.71%。关联方往来为应收江西天施康中药股份有限公司 39,198.16 元和江西天施康中药股份有限公司余江分公司 29,111.72 元。

评估专业人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料等方式确认款项的真实性，按财务会计制度核实，未发现不符情况。被评估单位的坏账准备政策见应收账款相关说明。

对于关联方往来款，经核实可以全额收回，以核实后账面余额确认为评估值；

对于应收赛铂（广州）机电科技有限公司（以下简称赛铂公司）的暂付设备款，因赛铂公司一直未及时履约，公司已向江西省抚州市人民法院提起诉讼，要求赛铂公司退还款项并支付相关违约金，截至评估基准日，法院尚未作出判决，根据赛铂公司经营情况，公司判断上述预付款项将难以收回，因此已全额计提坏账准备，因此对该款项评估为零。

对于其他应收款项，经核实无充分证据表明可以全额收回，存在可能有部分不能收回或有收回风险的情形，故参照财务计提坏账准备的方法预估相应的损失金额，从应收款总额中扣除计算评估值。评估专业人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，该部分应收款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

其他应收款评估值为 2,419,559.17 元，与账面余额相比评估减值 3,650,374.54 元，减值率为 60.14%；与账面价值相比评估增值 2,049.30 元，增值率为 0.08%。

## 6. 存货

存货账面价值为 33,501,736.03 元，包括原材料及产成品。

### （1）原材料

原材料账面价值为 13,272,002.49 元，主要包括维生素 B12、曲安奈德、天然冰片、地塞米松等主要原材料、10mlPET 异形瓶等包装材料及劳保用品等，存放于公司仓库。

原材料采用实际成本法核算，发出时采用月末一次加权平均法核算，账面成本构成合理。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

评估专业人员对主要原材料进行了重点抽查盘点，抽盘结果显示原材料数量未见异常，也未发现积压时间长和存在品质瑕疵的原材料。

原材料由于购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，账面价值及基本能够合理反映原材料的市场价值，以核实后的账面价值为评估值。

原材料评估值为 13,272,002.49 元。

### （2）产成品

产成品账面价值为 20,229,733.54 元，主要包括护眼贴、护眼罩及滴眼液等，存放于公司仓库。

产成品采用实际成本法核算，发出时采用月末一次加权平均法核算，账面成本构成合理。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

评估专业人员对主要产品进行了重点抽查盘点，抽盘结果显示产成品数量未见异常，也未发现积压时间长和存在品质瑕疵的产成品。

产成品的销售价格高于账面成本，本次对其采用顺加法评估。即以完全成本为基础，根据商品销售情况加计适当税后利润来确定评估价值，其公式如下：

评估价值=核实后的账面余额+适当税后利润

其中：税后利润率根据各商品的销售情况分别确定。

产成品评估值为 21,837,997.32 元，与账面价值相比评估增值 1,608,263.78 元，增值率为 7.95%。

### (3) 存货评估结果

账面价值	33,501,736.03 元
评估价值	35,109,999.81 元
评估增值	1,608,263.78 元
增值率	4.80%

### 7. 流动资产评估结果

账面价值	133,903,320.29 元
评估价值	135,763,260.94 元
评估增值	1,859,940.65 元
增值率	1.39%

## 二) 非流动资产

### 1. 长期股权投资

#### (1) 概况

长期股权投资 2 项，系对全资子公司江西珍视明光学有限公司及江西珍视明大药房连锁有限公司的投资，基本情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	股权比例	账面价值
1	江西珍视明光学有限公司	2009 年 3 月	100%	3,000,000.00
2	江西珍视明大药房连锁有限公司	2018 年 5 月	100%	2,000,000.00
	合计			5,000,000.00

评估专业人员查阅了长期股权投资的协议、合同、章程、验资报告、企业法人

营业执照等，了解了被投资单位的生产经营情况，获取了被投资单位截至 2018 年 5 月 31 日的业经审计的会计报表。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

## (2) 具体评估方法

对于投资全资子公司的股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实，并采用资产基础法进行了评估，以评估后的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。计算公式为：

长期股权投资评估价值=被投资单位评估后的股东权益×股权比例

长期股权投资评估值为 4,146,327.55 元，评估减值 853,672.45 元，减值率为 17.07%。

## 2. 建筑物类固定资产

### (1) 概况

列入评估范围的建（构）筑物共计 36 项，合计账面原值 41,155,522.99 元、账面净值 32,246,434.47 元。

根据被评估单位提供的《固定资产—房屋建筑物评估明细表》、《固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表》，建（构）筑物的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	项数	建筑面积	账面价值（元）	
				原值	净值
1	房屋建筑物	15	24,810.99	31,990,319.40	25,234,549.66
2	构筑物及辅助设施	21		9,165,203.59	7,011,884.81
合计		36	24,810.99	41,155,522.99	32,246,434.47

评估专业人员通过核对明细账、总账和固定资产卡片，核实了建筑物类固定资产的财务账面记录和折旧情况。建筑物类固定资产的折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物、构筑物	年限平均法	40	5	2.38

### 1) 建（构）筑物的类型及分布情况

列入《固定资产—房屋建筑物评估明细表》的房屋建筑物共 15 项，主要为工业厂房、食堂、办公楼及职工宿舍，建于 1996 年-2014 年，主要结构为框架结构、混合结构，合计建筑面积 24,810.99 平方米。列入《固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表》的构筑物共 21 项，主要为道路、围墙及车棚等，建于 2003 年-2017 年，主要结构为砖混和钢架结构。上述建（构）筑物位于江西省抚州市工业园区（迎

宾大道 218 号)。

## 2) 权属情况

评估专业人员通过对上述《房屋所有权证书》及其他资料进行核对,未发现建(构)筑物存在权属资料瑕疵情况。

## 3) 核实过程

在核实所有权归属和账面记录的基础上,评估专业人员对列入评估范围的建(构)筑物进行了现场勘察。在现场踏勘过程中,着重核实了建(构)筑物的外观、建筑结构、装修、设备等状况,对有关建(构)筑物的坐落、四至、面积、产权等资料进行核实,对其使用、维修保养情况也认真进行了核实调查,并作了必要的记录。

### (2) 具体评估方法

列入评估范围的建(构)筑物包含厂区自建生产、办公及附属用房和厂区外职工宿舍用房(商品房),待估建筑物的类别存在较大差异,因此本次评估根据待估建筑物的用途、类似建筑物的市场情况和收益情况等,采用不同的评估方法。

#### 1) 厂区自建生产、办公及附属用房

对于厂区自建生产、办公及附属用房,结合评估目的,本次选用成本法评估。该类建筑物的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建(构)筑物所需的全部成本,减去待估建(构)筑物已经发生的各项贬值,得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建(构)筑物已经发生的各项贬值。计算公式为:

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

#### A. 重置价值的确定

重置价值由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费、资金成本和开发利润等组成,结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

##### a. 建安工程费用

对于被评估单位能够提供较完整的财务、合同和预决算资料的房屋建筑物,采用定额系数调整法确定其建筑安装工程费用,即以待估建(构)筑物的财务、合同和预决算数据为依据,按现行工程预算定额、综合费率、基准日建材市场价格测算并结合类似建(构)筑物相关数据,确定综合调整系数,最终确定基准日建安工程

费用；对于被评估单位不能提供完整的预决算资料的房屋建筑物，本次评估根据其实际情况并参照类似建筑物建安工程费用，确定建筑物结构、装饰、设备等各分项工程的单方价格，并通过相应的结构及时间调整确定建筑物评估基准日的建安工程费用。

b. 前期费用和其他费用

前期费用和其他费用主要包括勘察设计费、工程监理费和建设单位管理费。结合基本建设的有关规定和被评估单位费用的实际发生情况，按建安工程费计取。

c. 建筑规费

建筑规费主要为城市市政基础设施配套费。结合基本建设的有关规定和被评估单位的实际费用发生情况，按建筑面积计取。

d. 资金成本

资金成本指筹资成本，以建安工程费用、前期及其他费用、建筑规费等为基数，按正常建设工期确定计息周期，利率取金融机构同期贷款利率，资金视为在建设期内均匀投入。

e. 开发利润

开发利润即投资者对建（构）筑物投资的回报，是开发费用在合理的投资回报率（利润率）下应得的经济报酬，利润率参照当地类似资产开发平均利润率来确定。

B. 成新率的确定

a. 主要房屋建（构）筑物

本次评估对于主要房屋建（构）筑物分别按年限法、完损等级打分法确定建（构）筑物的成新率，经加权平均，确定综合成新率。基本公式为：

$$\text{综合成新率} K = A_1 \times K_1 + A_2 \times K_2$$

其中  $A_1$ 、 $A_2$  分别为加权系数， $K_1$  为年限法成新率， $K_2$  为完损等级评定成新率。

①年限法

依据待估建（构）筑物的经济耐用年限、已使用年限及使用维护保养情况、使用环境等预估其尚可使用年限，最终计算确定成新率。基本公式为：

$$\text{年限法成新率} (K_1) = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

对不同结构类型的建筑物的经济耐用年限按下述标准确定：

类别	生产用	非生产用
钢混结构	50 年	60 年

混合结构	40年	50年
构筑物	15-30年	

## ②完损等级打分法

即将建（构）筑物分为结构、装饰和设备等部分，按具体建（构）筑物确定其造价比例，然后将每部分中具体项目结合标准打分，综合打分情况确定每一部分成新率，最后以各部分的成新率和所占造价比例加权得出整项建（构）筑物的成新率，用公式表示如下：

完损等级评定成新率（ $K_2$ ）=结构部分比重×结构部分完损系数+装饰部分比重×装饰部分完损系数+设备部分比重×设备部分完损系数

打分标准参照原城乡建设环境保护部1985年1月1日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》的有关内容进行。

### b. 其他建（构）筑物

对于其他建（构）筑物成新率以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘察时的经验判断综合评定。

### 2) 厂区外职工宿舍用房（商品房）

对于列入评范围的商品房，由于所处区域有较多的同类型房地产的交易案例，故采用市场法进行评估。该类房屋建筑物的评估值中包含了相应土地使用权的评估价值。另外由于上述商品房部分系房改房，本次评估未考虑交易环节可能需补缴的土地出让金对资产价值的影响。

市场法是指在掌握与被评估房地产相同或相似的房地产（参照物）的市场价格的基础上，以被评估房地产为基准对比分析参照物并将两者的差异量化，然后在参照物市场价格的基础上作出调整和修正，确定待估房地产评估价值的评估方法。基本公式为：

待估房屋建筑物比准价格=参照物交易价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×不动产状况修正系数

#### A. 参照物的选定

一般选择三宗以上近期交易的类似结构、同类地段、相同用途的物业作为参照物，再将上述参照物的交易价格统一调整为成交日一次付款、单位建筑面积上的人

民币交易价格。

#### B. 因素修正调整计算

根据待估物业与参照物的交易情况、交易日期、区域因素及个别因素的不同，对参照物的价格进行交易情况修正、交易日期修正和不动产状况修正，得出比准价格。具体修正如下：

a. 交易情况修正：通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常建筑物价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

b. 交易日期修正：采用房地产价格指数的变动率来分析计算期日对房地产价格的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

c. 不动产状况修正：是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，具体分为区域状况修正、权益状况修正和实物状况修正。区域状况修正时考虑的因素主要有商服繁华程度、公共交通便利程度、道路通行条件、区域人文景观环境、公共配套服务因素、基础设施保障程度等。权益状况修正考虑的因素主要有土地使用权类型、规划限制条件、用益物权设立情况、担保物权设立情况、租赁或占用情况、拖欠税费情况、查封情况、权属清晰情况等。实物状况修正考虑的因素主要为楼盘品质、新旧程度、楼层因素、面积因素、装修条件、内部格局、进深因素、临街因素、物业管理条件、停车便捷度等。

#### C. 评估价值的确定

对于各参照物测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后按算术平均值并考虑契税因素后确定房产市场价值。

#### (3) 建筑物类固定资产评估结果

账面原值	41,155,522.99 元
账面净值	32,246,434.47 元
重置价值	51,259,000.00 元
评估价值	38,437,600.00 元
评估增值	6,191,165.53 元
增值率	19.20%

#### 3. 设备类固定资产

(1) 概况

列入评估范围的设备类固定资产共计 494 项，合计账面原值 86,887,530.64 元，账面净值 57,454,806.51 元。

根据被评估单位提供的《机器设备评估明细表》和《车辆评估明细表》，设备类固定资产在评估基准日的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	计量单位	数量	账面价值	
				原值	净值
1	固定资产--机器设备	项	492	86,042,199.14	57,028,624.93
2	固定资产--车辆	辆	2	845,331.50	426,181.58
	合计		494	86,887,530.64	57,454,806.51

被评估单位对设备类固定资产的折旧及减值准备的计量采用如下会计政策：

固定资产折旧采用年限平均法，各类机器设备的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	12	5.00	7.92
运输工具	12	5.00	7.92
电子及其他设备	8	5.00	11.88

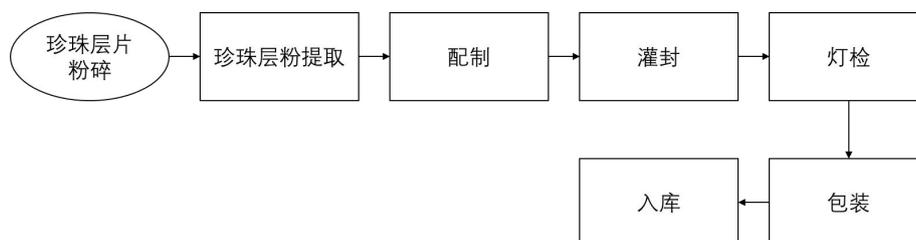
被评估单位对设备类固定资产的减值准备计提采用个别认定的方式。截至评估基准日，对有迹象表明机器设备可能已经发生减值的，则估计其可收回金额，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

1) 产品、主要设备与设备特点

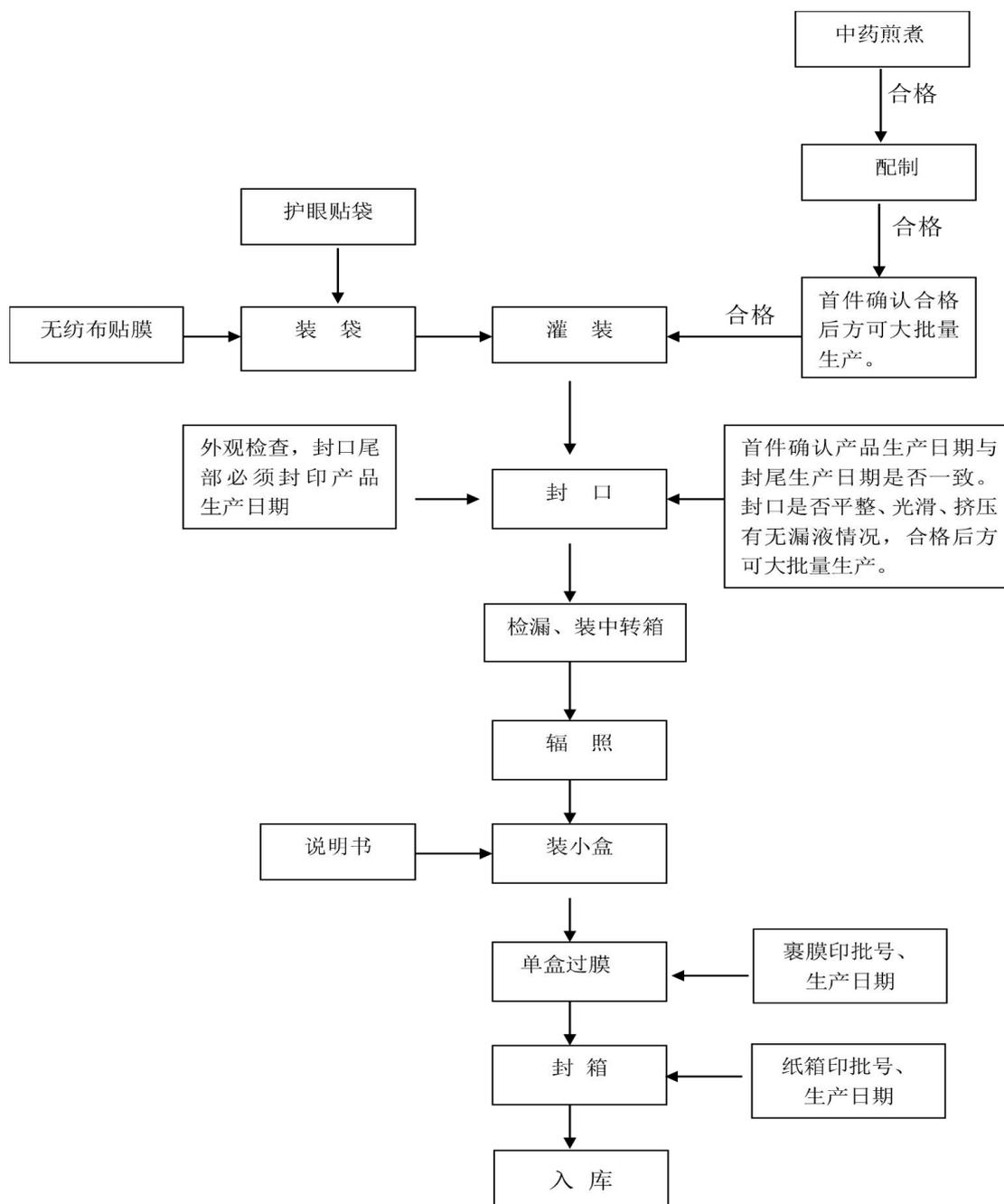
评估专业人员对被评估单位的生产能力、主要设备及装置的购建过程、机器设备权属等情况进行了解，掌握主要设备的配置情况、技术性能要求等资料数据。

委评机器设备系用于滴眼液的生产。其中主要产品珍视明滴眼液及护眼贴的生产工艺流程图如下：

珍视明滴眼液生产工艺流程图



### 护眼贴生产工艺流程图



列入评估范围的主要设备包括：全自动无菌灌封生产线、“吹-灌-封”三合一一体机、自动装盒机、眼贴膜灌装机等生产专用设备；高效液相色谱仪、尘埃粒子计数器、光谱仪等检验检测设备以及空调净化系统、变配电设备、蒸汽锅炉等生产配套设备、设施。除此之外，委估设备还包括电脑、空调等办公设备以及车辆等。除

车辆外，其余设备大部分分布于被评估单位厂区，部分办公设备存放在浙江省杭州市滨江区江南大道 288 号康恩贝大厦内。

#### 2) 设备的购置日期、技术状况与维护管理

除“全自动无菌灌装生产线”等部分生产专用设备为进口设备外，其余委估设备均为国产设备，其原始制造质量尚好。购置时间范围为 2003 至 2018 年。被评估单位建立了设备维修、保养、管理制度，并有专人负责，并已经建立机器设备台帐。

#### 3) 设备核实的方法、过程和结果

评估专业人员首先向被评估单位财务部门了解与查核设备的账面价值与构成有关的情况，并听取被评估单位设备管理人员对公司设备管理及分布的情况介绍，查看设备档案和设备大修记录，了解设备的名称、规格型号、生产厂家等，然后与被评估单位的设备管理人员一起，按照设备的工艺流程、配置情况，制订机器设备勘察计划和勘察路线，落实勘察人员、明确核查重点。

然后，对照《机器设备评估明细表》和《车辆评估明细表》，对列入评估范围的主要生产设备进行了逐项核实，对其余设备进行了抽查核实。对设备的新旧程度、技术状态、工作负荷、使用环境、防腐措施、磨损状况等情况进行了察看，对机器设备所在的整个工作系统、工作环境和工作强度进行了必要的勘察评价，并将勘察情况作了相应记录，为下一步的评估工作打下基础。

对核实过程中发现的情况作进一步的现场调查、取证，向设备管理人员了解设备的运行、负荷、维护和保养等情况，补充了设备的有关基础信息和资料。还对价值量较大的主要设备及特种设备进行了重点检查。

经核实发现，委估设备整体状况较好，能满足生产需要。

#### 4) 权属情况

评估专业人员查阅了设备的购置合同、付款凭证以及车辆行驶证等资料，对设备的权属相关资料进行了一般的核查验证；还复印了主要设备购入的原始发票、订货合同等，同时被评估单位也对设备的权属作了承诺。

经核实，未发现委估设备的权属资料存在瑕疵情况。

#### (2) 具体评估方法

依据现行资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、评估目的和评估师收集的资料，确定采用成本法进行评估。成本法是指首先估测在评估基准日重新建造

一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置成本，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。基本公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{综合成新率}$$

此外，对于软件，以现行购置价作为评估值；对于购置时间较早而无法获得其现行购置价的电子设备，以二手设备市场价作为评估值。

#### 1) 重置价值的评定

##### 1.1) 机器设备重置价值的评定

机器设备重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、其他费用（包括设备基础费及安装材料费等）、建设单位管理费以及合理期限内资金成本中的若干项组成。其计算公式如下：

$$\text{设备重置价值} = \text{现行购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{其他费用} + \text{建设单位管理费} + \text{资金成本}$$

##### A. 现行购置价

a. 专用设备：通过直接向生产厂家询价为主，查询《机电产品价格信息查询系统》等为辅获得现行购置价。获得市场信息后，进行必要的真实性、可靠性判断，并将参照物有关信息与标的物进行分析、比较、修正，最后评定现行购置价；

b. 通用机器设备：主要查询《机电产品价格信息查询系统》等获得现行购置价；对不能直接获得市价的设备，则先取得类似规格型号设备的现行购价，再用功能成本系数法、技术先进性系数法及价格指数法等方法对其进行调整。

c. 电脑、空调及其他办公设备：主要通过网上询价，以当前市场价作为购置价。

d. 进口设备：现行购置价由设备到岸外币价（CIF）、关税、消费税、增值税、银行财务费以及外贸手续费等构成。具体计算公式如下：

$$\text{现行购置价} = \text{设备到岸外币价 (CIF)} \times \text{基准日汇率} + \text{关税} + \text{消费税} + \text{增值税} + \text{银行财务费} + \text{外贸手续费}$$

其中，设备到岸外币价（CIF）系对该设备原始购置价进行分析后加以调整确定。

$$\text{关税} = \text{设备到岸外币价 (CIF)} \times \text{基准日汇率} \times \text{进口关税税率}$$

$$\text{消费税} = (\text{设备到岸外币价 (CIF)} \times \text{基准日汇率} + \text{关税}) \div (1 - \text{消费税税率}) \times \text{消费税税率}$$

增值税=（设备到岸外币价（CIF）×基准日汇率+关税+消费税）×增值税税率

银行财务费=设备到岸外币价（CIF）×基准日汇率×银行财务费率

外贸手续费=设备到岸外币价（CIF）×基准日汇率×外贸手续费率

因进口委估设备不属于消费税征税对象、增值税可予抵扣，因此本次评估中不再另计上述两项税费；对于原进口时依据相关政府批文免交关税的进口设备，本次评估中不再另计关税。

## B. 相关费用

### a. 设备运杂费

设备的运杂费=现行购置价×运杂费率

对于进口设备，则为：

设备的运杂费=设备到岸外币价（CIF）×基准日汇率×运杂费率

运杂费率：参照中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备国内运杂费率参考指标，结合设备单价的大小及其体积重量及所处地区交通条件及生产厂家距离安装地点的远近而选定具体费率。对现行购置价内已包含运费的设备，则不再另计运杂费。

### b. 设备安装调试费

设备安装调试费=现行购置价×安装调试费率

对于进口设备，则为：

设备安装调试费=设备到岸外币价（CIF）×基准日汇率×安装调试费率

安装调试费率：参照中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备安装调试费率参考指标，结合实际工程决算资料后确定。对现行购置价内已包含安装调试费的设备或不用安装即可使用的设备，不再另计安装调试费。

### c. 其他费用

其他费用=现行购置价×其他费率

对于进口设备，则为：

其他费用=设备到岸外币价（CIF）×基准日汇率×其他费率

其他费率：包括设备基础费、安装材料费等，根据实际工程决算资料并结合类

似设备的其他费用水平后确定。

d. 建设单位管理费

建设单位管理费 = (现行购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 其他费用) × 建设单位管理费率

建设单位管理费率：包括工程管理费、设计费、联合试车费等，根据被评估单位的实际发生情况和《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号），并结合相似规模同类工程项目的管理费用水平后确定。

e. 资金成本

按设备购置费用、前期工程费及其他相关费用、合理建设周期和评估基准日执行的银行贷款基准利率确定。计算公式为：

资金成本 = (现行购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 其他费用 + 建设单位管理费) × 资金成本率

资金成本率 = 同期贷款基准利率 × 合理建设工期 / 2

合理的建设周期根据现行相关定额规定，结合实际情况确定。对建设周期不足半年者不考虑资金成本。在计算资金成本时，按资金在建设期内均匀投入考虑。

1.2) 车辆重置价值的评定

通过网上询价获得车辆现行购置价，再加上车辆购置税及其他费用作为其重置价值。其公式如下：

车辆重置价值 = 车辆现行购置价 + 车辆购置税 + 其他费用

车辆现行购置价：通过查询“汽车之家”等国内知名汽车报价网站确定。

车辆购置税：依据有关部门规定，车辆购置税为车辆市价（不含税）的10%。

其他费用：根据实际情况，增加上牌服务费等其他费用。

2) 成新率的确定

2.1) 机器设备成新率的确定

按照现场勘察的设备技术状态，环境条件、生产班次、生产效率、设备完好率、产品质量稳定性、设备管理、维护保养水平、运行状况等因素加以分析研究，主要采用年限法确定其成新率。

成新率 = 尚可使用年限 / 经济耐用年限 × 100%

尚可使用年限参照中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》

中的机器设备经济寿命年限参考指标，结合现场勘察了解设备来源、使用操作班次及时间、保养维修情况、设备完好率、故障率及工作环境条件、设备外观等各方面因素后确定。

设备经济耐用年限参照中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备经济寿命年限参考指标，具体如下：

生产专用设备	12-16 年
检测检验设备	10-12 年
生产配套设备、设施	12-18 年
办公设备	5-10 年

#### 2.2) 车辆成新率的确定

首先以车辆行使里程和使用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，最后对车辆进行现场勘察，如车辆技术状况与孰低法确定的成新率无大差异则成新率不加调整，若有差异则根据实际情况进行调整。

A. 年限法成新率  $A_1 = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$

B. 行驶里程成新率  $A_2 = \text{尚可行驶里程} / (\text{尚可行驶里程} + \text{已行驶里程}) \times 100\%$

C. 勘察法成新率  $A_3$

D. 综合成新率  $= \min \{A_1, A_2, A_3\}$

#### (3) 设备类固定资产评估结果

账面原值	86,887,530.64 元
账面净值	57,454,806.51 元
评估原值	87,805,520.00 元
评估净值	59,653,880.00 元
评估增值	2,199,073.49 元
增值率	3.83%

#### 4. 无形资产-土地使用权

##### (1) 概况

土地使用权账面原值 10,467,386.20 元，账面净值 7,170,159.92 元。

列入评估范围的土地使用权 1 宗，土地面积 110,271.00 平方米，位于抚州市工业园区（迎宾大道 218 号）。

评估专业人员通过对上述土地的《国有土地使用证》及其他资料进行了核查验证，未发现待估宗地存在权属资料明显瑕疵情况。

评估专业人员通过核对明细账、总账和企业其他财务记录，核实了土地使用权的原始入账价值和摊销情况。

在核实产权归属和账面记录的基础上，评估专业人员对列入评估范围的土地进行了现场勘察。在现场勘察过程中，着重核实了土地的坐落、四至、面积、产权、性质等状况，对土地的登记状况、权利状况进行了核对，对其实际利用情况（包括地上建筑物及附着物状况）也认真进行了核实调查，并作了必要的记录。

经评估专业人员核实，列入本次评估范围各宗地基本情况如下表所示：

宗地基本情况表

序号	土地证号	土地位置	土地性质	终止日期	开发程度	面积(m <sup>2</sup> )
1	抚金国用(2006)第017号	抚州市工业园区(迎宾大道218号)	出让工业	2052年9月27日	五通一平	110,271.00

地面附着物概况表

序号	宗地位置	建筑物项数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	构筑物项数	开发程度	备注
1	抚州市工业园区(迎宾大道218号)	10	24,209.00	21	五通一平	

## (2) 土地的一般因素、区域因素和个别因素

### 1) 土地的一般因素

#### A. 地理位置

抚州市地处东经 115° 35' ~117° 18'、北纬 26° 29' ~28° 30' 之间。东邻福建省建宁县、泰宁县、光泽县、邵武市，南接江西省赣州市石城县、宁都县，西连吉安市永丰县、新干县和宜春市的丰城市，北毗鹰潭市的贵溪市、余干县和南昌市进贤县。南北长约 222 千米，东西宽约 169 千米，总面积 18,816.92 平方千米，占全省总面积的 11.27%。

#### B. 行政区划

抚州市下辖临川区、东乡区 2 个区，南城县、黎川县、南丰县、崇仁县、乐安县、宜黄县、金溪县、资溪县、广昌县 9 个县。

#### C. 经济总量

抚州市实现生产总值 1,354.57 亿元，比上年增长 8.7%。其中，第一产业增加值 216.35 亿元，增长 4.5%；第二产业增加值 594.59 亿元，增长 8.4%；第三产业增加值 543.63 亿元，增长 10.9%。三次产业比由上年的 18.2:42.5:39.3 调整为 16.0:43.9:40.1。人均生产总值 33,688 元，比上年增长 8.4%。规模以上工业增加值增长 9.5%；外贸出口总额 133.56 亿元，增长 16.2%；城镇化率 48.22%，提高 1.57 个百分点。



2017 年居民消费价格总指数 (CPI) 比上年增长 1.6%。八大类消费品价格与上年相比呈现七升一降的趋势。其中医疗保健类上涨 9.1%，涨幅居首，居住类居次，上涨 3.1%，衣着类上涨 2.2%，教育文化和娱乐类上涨 1.9%，其他用品和服务类上涨 1.8%，交通和通信类上涨 1.5%，生活用品及服务类上涨 0.7%，食品烟酒类下降 1.2%。

#### D. 财政

2017 年完成财政总收入 183.64 亿元，增长 7.0%。其中，税收收入 151.90 亿元，增长 4.2%；公共财政预算收入 120.19 亿元，下降 2.1%。全年公共财政预算支出 355 亿元，增长 13.6%。坚持公共财政向困难群众倾斜，向基层倾斜，向公共事业倾斜。其中：一般公共服务支出 32.56 亿元，增长 21.6%；公共安全支出 17.06 亿元，增长 16.3%；科学技术支出 7.82 亿元，增长 39.5%；文化体育与传媒支出 5.49 亿元，增长 2.5%；社会保障和就业支出 50.81 亿元，增长 22.1%；教育支出 62.24 亿元，增长 8.1%；交通运输支出 11.86 亿元，增长 32.8%；医疗卫生支出 40.86 亿元，增

长 20.8%；节能环保支出 11.45 亿元，增长 30.6%；农林水事务支出 55.65 亿元，增长 18.1%；城乡社区事务支出 23.95 亿元，增长 60.6%。

#### E. 工业

2017 年，抚州市工业经济保持稳步发展态势。抚州市全部工业增加值 471.95 亿元，增长 9.0%，占 GDP 的比重为 34.8%。其中规模以上工业增加值增长 9.5%。国有企业完成总产值 2 亿元，增长 13.7%；股份制企业完成总产值 800.64 亿元，增长 12.7%；外商及港澳台投资企业完成总产值 108.73 亿元，增长 8.0%；国有控股企业完成总产值 1,591.56 亿元，增长 17.5%。

抚州市工业园区开发面积 50 平方公里，工业园区完成主营业务收入 1,424.12 亿元，增长 6.3%，其中抚州高新区工业主营业务收入 453.11 亿元，增长 10.7%。抚州市六大支柱产业主营业务收入为：化工建材 215.09 亿元、机电汽车 290.50 亿元、有色金属加工 303.62 亿元、食品工业 85.64 亿元、生物医药 76.70 亿元、电子信息 57.83 亿元。抚州市工业园区内投产工业企业 1,113 家，新增规模以上工业企业 115 户。

#### F. 固定资产投资

固定资产投资稳定增长。2017 年完成固定资产投资 1,401.41 亿元，增长 12.0%。其中，第一产业投资 63.24 亿元，下降 18.3%；第二产业投资 723.38 亿元，增长 14.7%；第三产业投资 614.79 亿元，增长 13.2%。

2017 年完成工业投资 721.45 亿元，增长 14.6%。其中：计算机、通信和其他电子设备制造业投资 60.62 亿元，增长 48%；医药制造业投资 36.45 亿元，增长 15.5%；电气机械及器材制造业投资 36.45 亿元，增长 15.5%。抚州市 2017 年非国有经济完成投资 975.73 亿元，增长 12.1%，占固定资产投资的 69.6%。其中，民间投资完成 952.96 亿元，增长 11.3%。

抚州市基础设施建设投资 318.36 亿元，增长 36.7%，占固定资产投资总额的比重为 22.7%。2017 年完成房地产开发投资 119.10 亿元，增长 6.8%。房屋施工面积 1,729.61 万平方米，增长 1.8%；房屋竣工面积 339.70 万平方米，增长 5.6%；房屋销售建筑面积 554.42 万平方米，增长 23.2%。

#### G. 人口、人民生活

2017 年末，抚州市总人口为 4,031,037 人，比上年末增加 29,218 人。其中城镇人口 1,943,757 人，占抚州市总人口的 48.22%。

人民生活水平稳步提升。2017 年抚州市城镇居民人均可支配收入 29,463 元，增长 8.3%；城镇居民人均消费性支出为 16,981 元，增长 7.5%。农村居民人均可支配收入 13,563 元，增长 9.0%；农村居民人均生活消费支出 8,627 元，增长 8.1%。

## 2) 土地的区域因素

待估宗地位于抚州高新技术产业开发区。抚州高新技术产业开发区前身为抚州金巢经济开发区，创建于 1992 年 8 月，2012 年 12 月更名为抚州高新技术产业园区，2015 年 2 月经国务院正式批复升级为国家高新区。抚州高新技术产业开发区管辖面积 158.6 平方公里，下辖一镇两街道 29 个村（居）委会。

2017 年，抚州高新技术产业开发区共落户各类工业企业 280 余户，新业态企业 78 户，从业人员 3.6 万余人。形成了以森鸿科技、迪比科股份、德义半导体、创世纪超算、卓朗云计算数据中心为龙头的新一代信息技术产业群；以江铃底盘、江铃轻汽为龙头的汽车及零部件（含新能源汽车）产业群；以博雅生物制药、珍视明药业、回音必（抚州）制药为龙头的生物医药产业群。

2017 年抚州高新技术产业开发区实现主营业务收入 452 亿元，同比增长 10%；工业用电达 3.7 亿度，同比增长 26.2%；完成财政收入 17.6 亿元，同比增长 21%；完成外贸出口 3.06 亿美元，同比增长 10.4%。

## 3) 土地的个别因素

待估宗地为出让工业用地，土地面积为 110,271.00 平方米，东至金柅大道，西至抚州凤凰世纪花城，南至竹山路，北至迎宾大道。整体土地面积较大，形状规则，地势较平坦，地基承载力基本充足，城市公用设施完备度较高。宗地所处内部基础设施完备度一般，供电从抚州市电网引入，进水从抚州市自来水管网中接入，排水接入城市下水管道，通讯、宽带网络条件具备。

### (3) 评估方法

#### 1) 土地使用权的价值内涵

列入本次评估范围的宗地评估价格指待估宗地在评估基准日（即 2018 年 5 月 31 日），宗地外部条件为“五通”（即通路、通供水、通排水、通电、通讯），设

定宗地内部条件为“一平”（即场地平整），宗地性质为国有出让的工业用途土地在剩余使用年限内的国有土地使用权价格。

## 2) 评估方法的选择

依据《资产评估执业准则—不动产》的规定，评估专业人员执行不动产评估业务，应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

由于待估宗地所在区域的近期同类型土地成交案例比较容易取得，故适宜采用市场法进行评估；由于待估土地收益情况较难以预测，故无法采用收益法进行评估；由于待估宗地系工业用地非投资性项目，故无法采用假设开发法进行评估；由于待估宗地所在区域的征地费用标准不容易取得，故不宜选用成本法进行评估。

根据以上分析，确定采用市场法进行评估，从而确定待估宗地价值。

## 3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法的基本含义是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、交易日期、区位状况、权益状况、实物状况等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。基本公式为：

$$\text{评估地价 } V_1 = V_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中： $V_1$ -待估宗地使用权价值

$V_B$ -比较案例价格

A-待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B-待估宗地交易日期指数/比较案例交易日期修正指数

C-待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

D-待估宗地权益状况指数/比较案例权益状况指数

E-待估宗地实物状况指数/比较案例实物状况指数

A. 市场交易情况修正：通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常土地价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

B. 交易日期修正：采用地价指数或房屋价格指数的变动率来分析计算日期对地

价的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

C. 区域因素修正：区域因素包括的内容主要有地区的城市交通便捷程度、聚集效益、工厂与原料地市场配合、环境质量优劣状况、区域道路级别和公用设施完备度等。由于不同用途的土地，影响其价格的区域因素也不同，区域因素修正的具体内容根据估价对象的用途分别确定。

D. 权益状况修正：包括土地使用权性质、土地使用权年限、城市规划限制条件、其他权利设立情况、其他特殊情况等。

E. 实物状况修正：实物状况是指构成宗地的特性（宗地条件）并对其价格产生影响的因素。实物状况比较的内容，主要有宗地（地块）的位置、容积率、开发程度、地质状况与地基承载力、临路条件、面积、形状、规划土地用途和基础设施状况等，根据交易案例中土地的实物状况与评估对象的差异进行修正。

#### 4) 地价确定的方法

市场法各案例均为待估宗地所在区域近期成交的土地案例，案例可比性较高，且市场法修正体系比较完善，能够真实反映待估宗地所在区域的土地出让市场行情，故评估结果是可靠的。

土地评估值 = 土地单价 × 土地面积 × (1 + 契税税率)

#### (4) 土地使用权评估结果

账面价值	7,170,159.92 元
评估价值	21,130,000.00 元
评估增值	13,959,840.08 元
增值率	194.69%

### 5. 无形资产-其他无形资产

#### (1) 概况

无形资产--其他无形资产账面余额 14,443.82 元。

列入本次评估范围的无形资产主要包括企业外购的软件及企业申报的商标、专利技术及药品（再）注册批件，其中外购软件以及部分商标的取得成本已在账面反映。截至评估基准日，公司拥有的商标、专利技术及药品（再）注册批件具体情况详见“三、评估对象和评估范围”中的相关内容。

对于外购的软件，评估专业人员查阅了相关合同、账簿、原始凭证等，上述软

件现在的使用情况，并对账面摊销情况进行了复核。按财务会计制度核实，未发现不符情况。对于企业申报的商标、专利技术及药品（再）注册批件，评估专业人员查阅了相关的商标注册证、专利证书、医药产品注册证及相关申请文件，了解了申报、使用及年费缴纳情况，未发现与企业申报不符的情况。

## （2）评估具体方法及过程

1) 对于外购的软件，本次以可取得的交易价格并结合软件的技术因素等综合分析确定评估值。

2) 对于企业申报的商标、专利技术及药品（再）注册批件，由于相关无形资产需要组合在一起发挥效力，故评估中将商标、专利技术及药品（再）注册批件作为资产组合考虑，评估如下：

### 2.1) 价值内涵

本次评估的无形资产组合价值是指相关无形资产组合在评估基准日的所有权价值。

### 2.2) 无形资产组合评估适用的假设

A. 假设无形资产组合的使用范围、使用对象与商品的销售情况一致；

B. 假设无形资产组合对应产品的收入、成本等在年度内均匀稳定发生；

C. 本评估预测是在假设被评估单位能够在现有运营能力的基础上，充分、合理地利用市场资源，采取积极有效的经营管理方式，并利用有效率的营销渠道和合法有效的广告宣传手段正常、合理使用上述无形资产组合等进行生产经营的前提下进行的；

D. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

当这些前提及假设条件因素因未来经济环境发生较大变化等原因改变时，评估专业人员将不承担由于前提及假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

### 2.3) 评估方法

无形资产的评估方法主要包括市场法、收益法和成本法。

由于目前国内外与评估对象相似的转让案例极少，且信息不透明，缺乏可比性，因此不适宜采用市场法评估。

由于无形资产的投入、产出存在弱对应性，即很难通过投入的成本来反映资产的价值，因此也不适宜采用成本法评估。

由于无形资产组合对应的未来收益能够合理预测，与资产未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算，故适宜采用收益法。

根据可以收集到资料的情况确定对上述无形资产组合采用收益法评估，即预测利用该无形资产组合经营业务的情况，计算未来可能取得的收益，通过一定的分成率确定评估对象能够为企业带来的利益，即评估对象在未来收益中应占的份额，折现后加和得出该评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的公允价值。计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^{ti}} = \sum_{i=1}^n \frac{\text{无形资产对应的产品净利润} \times \text{净利润分成率}}{(1+r)^{ti}}$$

式中：V——待估无形资产价值；

$A_i$ ——第*i*年无形资产纯收益；

$r$ ——折现率；

$n$ ——收益年限。

$ti$ ——第*i*年对应的折现期

#### 2.4) 无形资产评估参数的确定

##### A. 收益年限的确定

无形资产组合包括商标、专利技术及药品（再）注册批件，收益年限亦根据三者的经济使用年限综合确定。

##### B. 无形资产纯收益的确定

###### a. 销售净利润的确定

无形资产组合应用于滴眼液、眼罩、眼贴等公司研发、生产及销售的所有产品，因此无形资产组合对应的产品净利润即为被评估单位的净利润，预测过程参见收益法评估说明。

###### b. 净利润分成率的确定

净利润分成率是将资产组合中无形资产对利润的贡献分割出来。本次评估采用综合评价法计算利润分成率。主要是通过对利润分成率的取得有影响的各个因素，即行业特征、商标认可程度、技术水平、行业利润水平、市场前景、社会效益、产业政策吻合度、投入产出比、法律保护状况等诸多因素进行评测，确定各因素对分成率取值的影响度，最终结合经验数据确定分成率。

考虑到随着时间推移，部分专利相关技术水平及经济价值有所衰减，在不考虑后续维护支出前提下，无形资产组合的分成率将逐步降低，故考虑相关的折减因素。

c. 无形资产纯收益的计算

各年无形资产组合纯收益=各年产品净利润×各年净利润分成率

C. 折现率的确定

折现率是将未来收益折算为现值的比率，根据本次评估特点和资料收集的情况，本次评估采用风险累加法确定折现率。即：

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

a. 无风险报酬率

国债收益率通常被认为是无风险的，本次评估用评估基准日中长期国债的到期收益率作为无风险利率。

b. 风险报酬率

风险报酬率的确定主要运用综合评价法，即由技术风险系数、市场风险系数、财务风险系数、管理风险系数及政策风险系数之和确定。

(3) 无形资产的评估结果

无形资产的评估值为 17,922,060.00 元，评估增值 17,907,616.18 元，增值率为 123,981.16%。

6. 递延所得税资产

递延所得税资产账面价值 1,661,329.95 元，为被评估单位计提应收账款坏账准备及递延收益产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

对于递延收益产生的递延所得税资产，由于递延收益已评估为零，故相应的所得税资产评估为零。

对于计提应收账款产生的递延所得税资产，在资产基础法评估时，难以全面准确地对其他各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对该所得税资产以核实后的账面值为评估值。

递延所得税资产评估值为 343,402.86 元，与账面价值相比评估减值 1,317,927.09 元，减值率为 79.33%。

7. 其他非流动资产

其他非流动资产账面价值 624,820.00 元，为预付的设备款。

评估专业人员抽查了原始凭证、合同、协议等相关资料。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，款项期后能形成相应的资产，以核实后账面价值确认为评估值。

其他流动资产评估值为 624,820.00 元。

### 8. 非流动资产评估结果

账面价值	104,171,994.67 元
评估价值	142,258,090.41 元
评估增值	38,086,095.74 元
增值率	36.56%

### 三) 流动负债

#### 1. 应付账款

应付账款账面价值 21,256,870.96 元，为应付的工程款、材料款及设备款等。关联方往来为应付抚州贝尔药品包装有限公司 4,046,627.07 元、江西天施康中药股份有限公司余江分公司 2,124,511.95 元及东阳市康恩贝印刷包装有限公司 636,492.55 元。

评估专业人员通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，选取部分款项进行函证，对未收到回函的样本项目，采用替代程序审核了债务的相关文件资料核实交易事项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

应付账款评估值为 21,256,870.96 元。

#### 2. 预收款项

预收款项账面价值 1,726,092.88 元，为预收的货款。关联方往来为预收湖北康恩贝医药有限公司 174,080.40 元、江西天施康医药贸易有限公司 4,296.24 元及杭州康恩贝制药有限公司 3,545.00 元。

评估专业人员查阅了账簿及原始凭证，了解款项内容和期后提供资产（权利）或偿还款项的情况；检查对方是否根据合同、协议支付款项。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项期后均需正常结算，以核实后的账面值为评估值。

预收款项评估值为 1,726,092.88 元。

### 3. 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值 3,602,261.02 元，为应付职工工资及工会经费等。

评估专业人员检查了该公司的劳动工资和工会经费等制度，查阅章程等相关文件规定，复核被评估单位计提依据，并检查支用情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各目期后均需支付，以核实后的账面价值为评估值。

应付职工薪酬评估值为 3,602,261.02 元。

### 4. 应交税费

应交税费账面价值 6,648,877.79 元，包括应交的增值税、企业所得税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、防洪保安基金、价格调节基金、印花税及代扣代缴的个人所得税等。

评估专业人员查阅了相关税收政策，了解被评估单位所涉税种、税率，取得相应申报资料及其他证明文件，复核各项税金及附加的计、交情况，并了解期后税务稽查和税款缴纳情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各项税费期后均需支付，以核实后的账面价值确认评估值。

应交税费评估值为 6,648,877.79 元。

### 5. 应付股利

应付股利账面价值 48,750,000.00 元，为应付江西天施康中药股份有限公司的 2016 年度股利。

评估专业人员查阅章程、股东会（董事会）决议等相关股利分配文件，复核相关账务处理。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，该股利应需支付，以核实后的账面价值为评估值。

应付股利评估值为 48,750,000.00 元。

### 6. 其他应付款

其他应付款账面价值 11,963,144.03 元，主要为应付的保证金、押金及应付暂收款项等。

评估专业人员通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付

款情况，审核了债务的相关文件资料核实交易事项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

其他应付款评估值为 11,963,144.03 元。

#### 7. 流动负债评估结果

账面价值 93,947,246.68 元

评估价值 93,947,246.68 元

### 四) 非流动负债

#### 1. 递延收益

递延收益账面价值 8,786,180.59 元，系公司收到的政府补助款。

评估专业人员通过查阅有关文件、会计记录进行核实，并了解期后实际结转情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，上述补助款期后不需支付，故评估为零。

递延收益评估值为零，评估减值 8,786,180.59 元，减值率 100.00%。

#### 2. 非流动负债评估结果

账面价值 8,786,180.59 元

评估价值 0 元

评估减值 8,786,180.59 元

减值率 100.00%

### (三) 收益法

收益法是指通过将评估资产的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

#### 一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。

2. 能够对企业未来收益进行合理预测。

3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

#### 二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现

金流价值，并分析溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定企业整体价值，然后扣除付息债务后确定股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务评估值

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 ± 非经营性资产（负债）的价值 + 溢余资产价值

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+r_t)^{ti}} + P_n \times (1+r_n)^{-tn}$$

式中： $n$ ——明确的收益预测年限

$FCFF_t$ ——第  $t$  年的企业现金流

$r$ ——加权平均资本成本

$t$ ——明确的收益预测年限中的第  $t$  年

$ti$ 、 $tn$ ——第  $t$  年的折现期

$P_n$ ——第  $n$  年以后的连续价值

### 三) 收益法评估参数的确定

#### 1. 收益期与预测期的确定

本次评估假设评估对象的存续期间为永续期，即收益期为永续期。采用分段法对评估对象的收益进行预测，即将评估对象未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业特性、企业状况及业务特征等，取 5 年（即至 2022 年末）作为预测期分割点。

#### 2. 企业自由现金流的确定

##### (1) 收益口径

本次对珍视明药业及下属子公司的收入、成本、税金、费用、营运资金和资本性支出等按合并抵消后的金额进行预测。

##### (2) 营业收入和营业成本的确定

根据宏观经济形势、产品下游行业发展形势、市场竞争情况、国内政策导向并结合公司经营情况等因素综合分析确定未来预测期的营业收入。根据历史毛利率变动水平并结合原材料、人工、制造费用的预计波动情况综合分析最终确定营业成本。

### （3）税金及附加的确定

按预测期营业收入和近年税金及附加中城建税、教育费附加、地方教育附加占收入的比率计算各项税费，并加计房产税、土地使用税等确定。

### （4）期间费用的确定

#### A. 销售费用的确定

销售费用主要由销售人员职工薪酬及劳务、物流运输费、差旅通讯费、市场费、广告宣传费及其他费用等构成。根据销售费用的性质，采用了不同的方法进行了预测。对于销售人员职工薪酬及劳务，按公司的人员规模和薪酬政策结合未来业务开展情况、销售业务情况进行预测；市场费、广告宣传费、物流运输费及差旅通讯费在综合考虑产品销售收入增加的同时，并考虑物价、人工费等的上涨进行预测；对于其他费用项目则主要采用了趋势预测分析法预测，预计未来年度将会随着公司业务变动有同向的变动。

#### B. 管理费用的确定

管理费用主要由职工薪酬、业务招待费、差旅通讯费、办公费、研发费、存货损耗和折旧摊销费等构成。根据管理费用的性质，采用了不同的方法进行了预测。对于职工薪酬，按公司的管理人员规模和薪酬政策结合未来业务开展情况进行预测；对业务招待费、差旅通讯费及存货损耗在综合考虑产品销售收入增加的同时，并考虑物价、人工费等的上涨进行预测；对办公费等考虑物价、人工费等的上涨基础上进行预测；企业为保持其产品技术的先进性，预计每年投入销售收入的一定比例作为研发费用；折旧摊销费以公司的管理用固定资产及无形资产规模按财务折旧摊销方法模拟测算；对于其他费用项目则主要采用了趋势预测分析法预测，预计未来年度将会随着公司业务增长有小幅的增长。随着企业业务和营业收入的稳定，管理费用将会趋于稳定。

#### C. 财务费用的确定

财务费用主要考虑了手续费。经评估专业人员分析及与企业相关人员沟通了解，公司的手续费与营业收入存在正向关系，预测年度随着营业收入的变动而同比变动。

### （5）资产减值损失的确定

主要考虑存货跌价损失及往来款的回款损失等，按营业收入一定比例进行预测。

### （6）补贴收入、公允价值变动收益的预测

由于补贴收入及公允价值变动收益不确定性强，故不予预测。

#### (7) 营业外收入、支出的预测

营业外收支主要为政府补助、非流动资产处置损益等，由于不确定性较大，故不予预测。

#### (8) 所得税费用的预测

对于所得税费用的预测考虑纳税调整事项。计算公式为：

所得税=（息税前利润总额+不可抵扣业务招待费金额-研发费用税前抵扣额）×  
当年所得税税率

息税前利润总额=主营业务收入-主营业务成本-税金及附加+其他业务利润-销售费用-管理费用-财务费用（不含有息负债利息）-资产减值损失+公允价值变动收益、投资收益、资产处置收益及其他收益+营业外收入-营业外支出

研发费用税前抵扣额系参考近年企业所得税汇算清缴报告所示可抵扣金额占当年研发支出总额的比例结合当年研发支出进行测算。

根据江西省高企认定工作领导小组《关于公布江西省 2017 年第二批高新技术企业名单的通知》（赣高企认发〔2017〕13 号），本公司被认定为高新技术企业，证书编号：GR201736000573，资格有效期自 2017 年 12 月 4 日至 2020 年 12 月 3 日，在资格有效期内企业所得税享受 15%的优惠税率。本次评估假设被评估单位高新技术企业认定能够获得备案申请通过，且被评估单位高新技术企业资质到期后能够延续，并持续享受 15%的所得税税收优惠。

本次未来收益预测中按珍视明药业及其子公司各自利润占利润总额的比率结合各自的所得税税率分别计算后加总确定合并的所得税金额。

#### (9) 息前税后利润的确定

息前税后利润=息税前利润总额-所得税费用

#### (10) 折旧及摊销的确定

长期资产的折旧（摊销）是由两部分组成的，即对基准日现有的长期资产（存量资产）以及基准日后新增的长期资产（增量资产）按企业会计计提折旧（摊销）的方法（直线法）计提折旧（摊销）。

年折旧（摊销）额=长期资产原值×年折旧（摊销）率

经评估专业人员分析，公司现在资产已可以满足将来生产规模增长的需求，因

此不存在新增资产。

对于上述折旧和摊销，在明确的收益预测期内以具体测算数进行确定，在永续期则将后续折旧及摊销总额折现至永续期初后进行年金化确定每年的折旧及摊销金额。

#### （11）资本性支出的确定

资本性支出主要考虑现有的资产（存量资产）的更新。

评估专业人员按照资产在评估基准日（或投入使用时）的重置价格水平和经济使用年限确定未来年度所需的资产更新支出总额，在明确的收益预测期内以具体测算数进行确定，在永续期则将后续支出总额折现至永续期初后进行年金化确定各年的更新支出。

#### （12）营运资金增减额的确定

营运资金主要为经营性流动资产减去不含有息负债的经营性流动负债。

随着公司生产规模的变化，公司的营运资金也会相应的发生变化，具体表现在货币资金、应收款项（包括应收票据、应收账款、预收账款和其他应收款中的经营性款项）、应付款项（包括应付票据、应付账款、预付款项和其他应付款中的经营性款项）、存货、应付职工薪酬以及应交税费等项目的变动上。

对于货币资金，考虑保留平均 1 个月的付现成本作为未来各年最低现金保有量，账面的货币资金扣除最低现金保有量的金额作为溢余资产考虑。

对于应付职工薪酬，按照管理层的薪酬计划结合发放方式进行预测。

对于其他项目，评估专业人员在分析了公司历史数据的基础上，结合管理层营运资金策略，分别按照各项目占营业收入、营业成本的一定比例计算。

以上述预测方法或按相应比例乘以各年的营业收入（或营业成本）后得到各项目占用的当期营运资金额，减去上期数即为变动数。2022 年以后由于收入、成本不再变动，故相应的营运资金变动为零。

#### （13）企业自由现金流的确定

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额

因本次评估的预测期为持续经营假设前提下的无限年期，因此还需对明确的预测期后的永续年份的企业现金流进行预测。评估假设预测期后各年企业现金流将保持稳定。

### 3. 折现率的确定

#### (1) 折现率计算模型

在企业价值评估中，评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本（WACC）。

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

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；

$D/E$ ——企业资本结构

债务资本成本 $K_d$ 采用现时的平均利率水平，权数参照行业平均资本结构确定。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_s = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s$$

其中： $K_e$ ——权益资本成本

$R_f$ ——目前的无风险报酬率

$R_m$ ——市场收益率

$\beta$ ——系统风险系数

$ERP$ ——市场风险溢价

$R_s$ ——公司特定风险调整系数

#### (2) 模型中有关参数的计算过程

##### 1) 无风险报酬率 $R_f$

国债收益率通常被认为是无风险的，本次评估用评估基准日长期国债的到期收益率作为无风险利率 $R_f$ 。

##### 2) 系统风险系数 $\beta$

通过“同花顺 iFind”终端查询与公司类似的可比上市公司的 $\beta$ 系数，计算被评估企业带目标财务杠杆系数的 $\beta$ 。

##### 3) 市场风险溢价 $ERP$

A. 衡量股市  $ERP$  指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡

量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估专业人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。

B. 指数年期的选择：本次对具体指数的时间区间选择为 2008 年到 2017 年。

C. 指数成分股及其数据采集

由于沪深 300 指数的成分股是每年发生变化的，因此评估专业人员采用每年年末时沪深 300 指数的成分股。

为简化本次测算过程，评估人员借助同花顺 IFinD 资讯的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据进行测算。由于成分股收益中应该包括每年分红、派息和送股等产生的收益，因此评估专业人员选用的成分股年末收盘价是包含了每年分红、派息和送股等产生的收益的复权年末收盘价格，以全面反映各成分股各年的收益状况。

经上述计算分析，得到沪深 300 成分股的各年算术平均及几何平均收益率，以全部成分股的算术或几何平均收益率的加权平均数作为各年股市收益率，再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 *ERP*。由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率估算的 *ERP* 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

4) 企业特定风险调整系数 $R_s$

在分析公司规模、自身经营状况、管理等方面的风险及对策的基础上综合确定公司的特定风险调整系数。

#### 4. 非经营性资产（负债）、溢余资产价值的确定

珍视明药业的非经营性资产主要为其他应收款中部分与经营无关的款项、闲置的土地使用权等，按照资产基础法评估值确认非经营性资产的评估价值。经分析，不存在非经营性负债。

根据企业及评估专业人员分析，被评估单位日常经营除保留最低现金保有量外，其余货币资金均作为溢余资产考虑，按照账面金额确定溢余资产价值。

#### 5. 付息债务的确定

评估基准日珍视明药业的付息债务为应付股利，以账面值确定付息债务价值。

### 四) 收益法评估的测算结果

在本报告所揭示的评估假设条件基础上，采用收益法时，被评估单位的股东全

部权益价值的测算结果为 186,000,000 元。

## 九、评估程序实施过程

本项资产评估工作于2018年6月19日开始，评估报告日为2018年7月30日。整个评估工作分五个阶段进行：

### （一）接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

### （二）资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的经营状况和发展规划；
8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

### （三）评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；
4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情

况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

#### **(四) 结果汇总阶段**

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；
3. 编制初步评估报告；
4. 对初步评估报告进行内部审核；
5. 征求有关各方意见。

#### **(五) 出具报告阶段**

征求意见后，正式出具评估报告。

### **十、评估假设**

#### **1. 基本假设**

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提；

(3) 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化；

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

#### **2. 具体假设**

(1)本评估预测是基于被评估单位提供的持续经营状况下的发展规划和盈利预测并经过评估专业人员剔除明显不合理部分后的基础上的;

(2)假设被评估单位完全遵守所有有关的法律和法规,其所有资产的取得、使用等均符合国家法律、法规和规范性文件;

(3)假设预测期所基于的会计政策与基准日会计政策在所有重大方面一致;

(4)假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、改造等的支出,在年度内均匀发生;

(5)假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素,造成对企业重大不利影响。

### 3. 特殊假设

(1)根据江西省高企认定工作领导小组《关于公布江西省 2017 年第二批高新技术企业名单的通知》(赣高企认发〔2017〕13 号),公司被认定为高新技术企业,资格有效期自 2017 年 12 月 4 日至 2020 年 12 月 3 日,在资格有效期内企业所得税享受 15%的优惠税率。本次评估假设被评估单位高新技术企业资质到期后能够延续,并持续享受 15%的所得税税收优惠。

(2)依据医药行业的监管法规,医药生产企业须取得国家药品监管部门颁发的 GMP 认证证书、药品生产许可证及药品批准文号等相关资质,且上述资质均有一定的有效期,有效期满后,医药生产企业需通过有关部门的重新评审,方可延续。本次评估假设公司相关资质均能正常续期,不会对正常的生产经营造成影响。

评估专业人员根据资产评估的要求,认定这些前提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,评估专业人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

## 十一、评估结论

### 1. 资产基础法评估测算结果

在本报告所揭示的评估假设基础上,珍视明药业的资产、负债及股东全部权益的评估测算结果为:

资产账面价值 238,075,314.96 元,评估价值 278,021,351.35 元,评估增值 39,946,036.39 元,增值率为 16.78%;

负债账面价值 102,733,427.27 元,评估价值 93,947,246.68 元,评估减值

8,786,180.59 元，减值率为 8.55%；

股东全部权益账面价值 135,341,887.69 元，评估价值 184,074,104.67 元，评估增值 48,732,216.98 元，增值率为 36.01%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	133,903,320.29	135,763,260.94	1,859,940.65	1.39
二、非流动资产	104,171,994.67	142,258,090.41	38,086,095.74	36.56
其中：长期股权投资	5,000,000.00	4,146,327.55	(853,672.45)	(17.07)
固定资产	89,701,240.98	98,091,480.00	8,390,239.02	9.35
无形资产	7,184,603.74	39,052,060.00	31,867,456.26	443.55
其中：无形资产—土地使用权	7,170,159.92	21,130,000.00	13,959,840.08	194.69
递延所得税资产	1,661,329.95	343,402.86	(1,317,927.09)	(79.33)
其他非流动资产	624,820.00	624,820.00		
<b>资产总计</b>	<b>238,075,314.96</b>	<b>278,021,351.35</b>	<b>39,946,036.39</b>	<b>16.78</b>
三、流动负债	93,947,246.68	93,947,246.68		
四、非流动负债	8,786,180.59		(8,786,180.59)	(100.00)
<b>负债合计</b>	<b>102,733,427.27</b>	<b>93,947,246.68</b>	<b>(8,786,180.59)</b>	<b>(8.55)</b>
<b>股东权益合计</b>	<b>135,341,887.69</b>	<b>184,074,104.67</b>	<b>48,732,216.98</b>	<b>36.01</b>

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

## 2. 收益法评估测算结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，珍视明药业股东全部权益价值采用收益法评估的测算结果为 186,000,000 元，评估增值 50,658,112.31 元，增值率 37.43%。

## 3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

珍视明药业股东全部权益价值采用资产基础法评估的测算结果为 184,074,104.67 元，采用收益法评估的测算结果为 186,000,000 元，两者相差 1,925,895.33 元，差异率 1.05%。

经分析，评估专业人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业生产经营资质、行业竞争力、人力资源、客户资源、

商誉等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化，运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。收益法能够弥补资产基础法仅从各单项资产价值加和的角度进行评估而未能充分考虑企业整体资产所产生的整体获利能力的缺陷，得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。因此评估专业人员认为，本次采用收益法评估结果更适用于本次评估目的，故取收益法的评估测算结果 186,000,000 元（大写为人民币壹亿捌仟陆佰万元整）作为珍视明药业股东全部权益的评估价值。

## 十二、特别事项说明

1. 在对珍视明药业股东全部权益价值评估中，评估专业人员对珍视明药业提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是珍视明药业的责任，我们的责任是对珍视明药业提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结论和珍视明药业股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 在资产基础法评估时，除存货和递延收益外，未对资产评估增减额考虑相关的税收影响。

3. 截至评估基准日，珍视明药业存在以下未决诉讼事项：

2017 年 5 月，公司和赛铂（广州）机电科技有限公司（以下简称赛铂公司）签订设备购销合同，由赛铂公司为公司提供热敷眼罩全自动生产线设备。后因赛铂公司一直未及时履约，2018 年 5 月，公司向江西省抚州市人民法院提起诉讼，要求赛铂公司退还公司先行支付预付款项 3,204,000.00 元并支付相关违约金。截至评估基准日，法院尚未作出判决。根据赛铂公司经营情况，公司判断上述预付款项将难以收回，故将其作为单项金额重大的其他应收款，全额计提坏账准备。本次评估亦将该款项评估为零。

除上述事项外，珍视明药业不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼及重大财务承诺等或有事项。

4. 2018 年 7 月 20 日，根据浙江康恩贝制药股份有限公司（以下简称康恩贝公司）九届董事会 2018 年第七次临时会议决定，康恩贝公司拟以 6,505.40 万元收购江西天施康中药股份有限公司所持有的珍视明药业全部股份。

5. 列入本次评估范围的部分商品房系房改房,本次评估未考虑交易环节可能需补缴的土地出让金对资产价值的影响。

6. 评估程序受到限制的情形:

(1) 本次评估中,评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测,评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,且在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察作出判断。

(2) 本次评估中,评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测,评估师在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察作出的判断。

7. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估专业人员对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断,经过与被评估单位管理层及其股东多次讨论,被评估单位进一步修正、完善后,评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用,不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

8. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值,没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响,也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

9. 本次股东全部权益价值评估时,评估专业人员依据现时的实际情况作了评估专业人员认为必要、合理的假设,在资产评估报告中列示。这些假设是评估专业人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时,评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

10. 本评估机构及评估专业人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

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

**评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。**

### **十三、评估报告使用限制说明**

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 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。

3. 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。

4. 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的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2018 年 5 月 31 日起至 2019 年 5 月 30 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在评估报告日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

#### 十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 7 月 30 日。



资产评估师：

资产评估师  
蔡超闯  
33000333

资产评估师  
黄祥  
33090010