

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的
该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务
所形成的与商誉相关的最小资产组

资产评估报告

中铭评报字[2019]第 0027 号

(共三册 第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Beijing) Assets Appraisal International Co., Ltd.

二〇一九年四月九日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020166201900135

资产评估报告名称： 通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉
及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发
业务所形成的与商誉相关的最小资产组

资产评估报告文号： 中铭评报字[2019]第0027号

资产评估机构名称： 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

签字资产评估专业人员： 邢铁东(资产评估师)、苏英城(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

总目录

- 第一册 通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告
- 第二册 通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估明细表
- 第三册 通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估说明



本册目录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、委托人、被并购方和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	6
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日（减值测试日）	15
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设	22
十、测算结论	24
十一、特别事项说明	26
十二、评估报告使用限制说明	26
十三、资产评估报告日	28
评估报告附件	30

通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

释义

本报告中，除非另有说明，下列词语具有如下含义：

释义项	指	释义内容
委托人、贵公司	指	通化金马药业集团股份有限公司
本资产评估机构或本公司	指	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
评估师、评估专业人员、评估人员、我们	指	本评估项目组人员
并购方、通化金马	指	通化金马药业集团股份有限公司
被并购方、拉萨雍康	指	拉萨雍康药材有限公司
管理层	指	会计报告主体的管理层，指通化金马药业集团股份有限公司的管理层。
审计人员	指	承担通化金马药业集团股份有限公司（会计报告主体）年报审计工作的会计师事务所的审计工作人员。
元、万元	指	人民币元、人民币万元
资产组（CGU）（或资产组组合）	指	与商誉相关的资产组或者资产组组合（CGU）。根据《企业会计准则第8号—资产减值》的规定，与商誉相关的资产组或者资产组组合是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。
公允价值	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规定，本报告中的公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。
评估对象	指	根据《以财务报告为目的的评估指南》的规定，商誉减值测试对应的评估对象是与商誉相关的最小资产组或资产组组合。
主要市场	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规定，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场。
最有利市场	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规定，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。
计量单元	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

释义项	指	释义内容
		定，是指相关资产或负债以单独或者组合方式进行计量的最小单位。
在用价值	指	根据《资产评估价值类型指导意见》，是指将评估对象作为企业或资产组组成部分或者要素资产按其正在使用方式和程度及其对所属企业、资产组的贡献的价值估计数额。
最佳用途	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指市场参与者实现一项非金融资产或其所属的资产和负债组合的价值最大化时，该非金融资产的用途。
处置费用	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指在相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）中，发生的可直接归属于资产出售或者负债转移的费用。交易费用是直接由交易引起的、交易所必需的、而且不出售资产或者不转移负债就不会发生的费用，包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等，但不包括运输到交易市场的费用。
"拆整卖零"方式	指	在非持续经营假设前提下，将组成资产组或资产组组合中的各单项资产，分别从资产组中剥离后单独转让的一种方式。

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

四、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

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

七、本资产评估报告中涉及的评估基准日（减值测试日）、主要市场、与商誉相关的资产组是由委托人管理层确定的，并且管理层承诺与该商誉初始形成及之后年度减值测试时的资产组业务内涵保持了一致。

八、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被并购方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。

九、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。

十、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



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

及资产的法律权属资料进行了查验。

十一、我们在评估过程中未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十二、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

十三、评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制。



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的 该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务 所形成的与商誉相关的最小资产组 资产评估报告摘要

中铭评报字[2019]第 0027 号

致：通化金马药业集团股份有限公司董事会：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“通化金马”）的委托，按照法律、法规和会计准则、资产评估准则的要求，坚持独立、客观和公正的原则，采用相关会计准则确认的评估方法和评估程序，对通化金马并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务（以下简称“被并购方”）形成的与商誉相关资产组进行减值测试，并出具资产评估报告。现将相关评估、测算情况摘要如下：

一、经济行为：2016 年 11 月通化金马通过支付现金购买资产的方式收购了拉萨雍康药材有限公司股权，属于非同一控制下的企业合并。根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》第二十三条之规定“企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。”

二、评估目的：确定与商誉相关的资产组评估基准日的可收回金额，为通化金马判断其并购拉萨雍康药品批发业务所形成的商誉是否减值提供参考依据。

三、评估对象及范围：本次评估对象为通化金马并购拉萨雍康药品批发业务形成的与商誉相关的最小资产组，涉及的评估范围为与商誉相关的最小资产组（CGU）所涉及的资产及负债。具体包括流动资产、固定资产、无形资产、和流动负债四大类型。

四、价值类型：按照《会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，商誉的减值测试需要测算资产组（CGU）的可收回金额，因此本次减值测试价值类型选择为可收回金额。

五、评估基准日（减值测试日）：2018 年 12 月 31 日。

六、评估方法：采用收益途径确定与商誉相关资产组预计未来现金流量现值，用市



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

场法途径确定与商誉相关资产组公允价值减去处置费用。

七、评估结论：商誉属于不可辨识无形资产，因此无法直接对其进行价值测试，需要通过间接的方式，即通过对资产组（CGU）的价值估算来实现对商誉价值的间接估算。

经比较，本次资产组可收回金额为 414.00 万元。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。

八、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据拉萨雍康的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据拉萨雍康的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重大期后事项

根据拉萨雍康的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（四）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中，在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被并购方提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

除上述事项外，本次评估没有因资产性能的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（五）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

根据拉萨雍康的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（六）本资产评估报告是在委托人、被并购方及相关当事方提供与评估相关资料基



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

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

（七）本次评估中，我们参考和采用了拉萨雍康历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 Wind 资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（八）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在拉萨雍康管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

（九）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

九、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“资产评估报告应当明确评估结论的使用有效期。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。”本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2018 年 12 月 31 日起至 2019 年 12 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2019 年 4 月 10 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

论，应当阅读资产评估报告正文。

通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的 该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务 所形成的与商誉相关的最小资产组 资产评估报告正文

中铭评报字[2019]第 0027 号

致：通化金马药业集团股份有限公司董事会：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“通化金马”）的委托，按照法律、法规和会计准则、资产评估准则的要求，坚持独立、客观和公正的原则，采用相关会计准则确认的评估方法和评估程序，对通化金马并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务（以下简称“被并购方”）形成的与商誉相关资产组进行减值测试，并出具资产评估报告。现将相关测算情况报告如下：

一、委托人、被并购方和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次评估的委托人为通化金马，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为承担通化金马 2018 年度会计报表审计的中准会计师事务所（特殊普通合伙）以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

名称：通化金马药业集团股份有限公司

统一社会信用代码号为：91220501244575134M

住所：吉林省通化市二道江区金马路 999 号

法定代表人：姬彦锋

注册资本：96649.4707 万人民币

企业类型：股份有限公司（上市公司）



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

经营范围：合剂、颗粒剂、硬胶囊剂、片剂、小容量注射剂、口服溶液剂、糖浆剂、栓剂、丸剂（浓缩丸、糊丸）；中药材的种植、研究；中药饮片、药品、保健品的研发、销售；医疗器械的研究、开发；医疗项目投资；进出口贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 历史沿革

通化金马系 1993 年 2 月经吉林省经济体制改革委员会以吉改批[1993]第 12 号文批准，由通化市生物化学制药厂、通化市特产集团总公司、通化市制药厂，共同发起以定向募集方式组建的股份有限公司，总股本为 8,628 万股。

经中国证监会[证监发字 1997]125 号、126 号文件批准，深圳证券交易所深证发[1997]151 号（上市通知书）审核批准，公司向社会公开发行 4,000 万元人民币普通股（A 股）于 1997 年 4 月 30 日在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码为 000766。

根据该公司 1999 年度股东大会决议，并经吉林省经济贸易委员会、吉林省经济体制改革委员会、吉林省工商行政管理局以吉经贸企联字（1999）第 518 号文件批准，公司名称由原“通化金马药业股份有限公司”变更为“通化金马药业集团股份有限公司”，并于 2001 年 1 月 12 日完成工商变更登记。

2012 年 12 月 1 日公司第一大股东通化市永信投资有限责任公司（以下简称永信投资）与北京常青藤联创投资管理有限公司（以下简称常青藤联创）签署了《关于通化金马药业集团股份有限公司之股份转让协议》，根据 2013 年 4 月 17 日国有资产监督管理委员会《关于通化市永信投资有限责任公司协议转让所持通化金马药业集团股份有限公司部分股份有关问题的批复》文件（国资产权【2013】145 号），永信投资同意将持有的公司股权中 80,000,000 股权转让给常青藤联创。

2013 年 5 月 15 日，公司收到永信投资转来的中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券过户登记确认书（编号：1305140001），永信投资将持有的公司的 80,000,000 股股份已于 2013 年 5 月 15 日过户给常青藤联创。至此永信投资转让公司股份的相关手续已全部完成，常青藤联创（目前已更名为北京晋商联盟投资管理有限公司）持有本公司 80,000,000 股，占总股本的 17.82%，已成为公司第一大股东，永信投资仍将持有公司 21,436,034 股股份，占通化金马总股本的 4.77%，为公司的第二大股东。



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

截至 2018 年 12 月 31 日止，公司累计发行股本总数 96,649.47 万股，

3. 公司发展战略

公司以“构建大健康产业链和生态圈，服务于人类健康事业，为国家大健康产业的现代化、国际化做出积极贡献，并最大限度的使全体股东获得满意的投资回报。”为宗旨，致力于实现“实业+资本”双轮驱动，特色资源和品牌产品相结合的创新型医药企业。公司将不断提高研发和自主创新能力，丰富产品结构，完善营销网络，运用现代化制药设备和先进加工技术，进一步提高产品在国内市场的占有率。努力提高公司的管理水平和技术水平，实现公司的快速、健康、持续发展，将公司发展成为先进的具有核心竞争力的一流现代化大健康医药集团。

3. 股权结构

截止评估基准日（减值测试日），通化金马股本结构情况如下：

序号	股票种类	股数（万股）	占总股本比重（%）
1	流通股	57,348.88	59.34
2	限售流通股	39,300.59	40.66
2	总股本	96649.47	100.00

4. 主要经营业绩

通化金马 2014 年至 2017 年合并报表口径业绩情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
营业总收入	20,841.47	19,755.87	85,008.34	152,141.03
营业总成本	7,937.61	9,644.75	26,573.08	32,406.63
营业利润	1,601.90	480.80	23,375.86	29,969.12
利润总额	872.45	573.26	24,778.07	29,992.10
净利润	516.56	686.31	21,192.03	25,708.90
基本每股收益（元）	0.01	0.01	0.23	0.27
稀释每股收益（元）	0.01	0.01	0.23	0.27

通化金马 2014 年至 2017 年度合并的财务状况和经营状况已经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了中准审字第[2015]1408 号、中准审字第[2016]1572 号、中准审字第[2017]1242 号及中准审字第[2018]2098 号标准无保留意见《审计报告》。

5. 主营业务概况

通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

公司所处行业为医药制造业，主要从事医药产品的研发、生产与销售。公司及子公司产品涵盖抗肿瘤、微生物、消化系统、骨骼肌肉系统、妇科系统、神经系统等多个领域。母公司的主导产品主要包括复方嗜酸乳杆菌片、风湿祛痛胶囊、消癌平注射液、苜石利咽口服液等。子公司圣泰生物经营的品种主要集中在骨多肽类、脑保护剂化学药、心脑血管中成药、清热解毒类以及儿童呼吸系统中成药等五类药品领域，在同类产品零售市场建立了一定的市场地位，主要产品为骨瓜提取物制剂、小牛血去蛋白提取物制剂、血栓通注射液、清开灵片及小儿热速清颗粒。子公司永康制药生产的药品种类主要系中成药，用于治疗腺体增生、炎性疾病、骨外伤及软组织损伤等相关疾病，主要产品包括小金丸、天然麝香小金丸、消咳喘胶囊、九味羌活颗粒、元胡止痛分散片、温胃舒片等。子公司源首生物主营产品为治疗用生物制品蜡样芽孢杆菌活菌片、蜡样芽孢杆菌活菌胶囊，是国内益生菌市场的独家产品。

6. 公司主要经营模式

(1) 采购模式

公司原材料采购采取“以产定购”的模式，根据生产计划、库存情况及原材料市场情况进行采购。

(2) 生产模式

公司的产品生产采取“以销定产”的模式，严格按照国家 GMP 规定组织生产。每年初，生产部门根据各销售部门制订的年度销售计划并结合库存周转及实际生产情况制定年度生产计划；在此基础上，生产部门每月根据各销售部门汇总的各销售大区下月销售计划并结合库存数量等制订下月各周的生产计划组织生产；在执行生产计划过程中若出现特殊情况，通过上报审批可以适当调整生产计划。在生产过程中，技术部负责具体产品的生产流程管理；质量保证部对关键生产环节的中间产品、半成品的质量进行检验监控，以保证不合格中间品不流入下一道工序；质量控制部对产成品按国家药品标准进行质量检验，以确保出厂产品的质量。

(3) 销售模式

公司营销中心设立六大事业部：医药事业部，营销模式是精准招商、佣金制招商、与客户协同营销。基药事业部，营销模式是打造大基药体系，精准招商及自主推广相结合

通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

合，致力于县级以下医疗机构的开发及推广。医学事业部，以等级医院直营、民营医院开发、院外营销推广、学术体系建设为主体。商务事业部，致力于打造商业平台，建立进销存服务及管理体系。

OTO 事业部，致力于控销、KA 连锁开发，结合线上线下，树立产品品牌及企业品牌，市场触角触及县级市场及乡镇市场。招商事业部，致力于大招商。

7. 主要会计政策

通化金马及子公司执行财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 42 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定。

(二) 被并购方概况

1. 工商基本情况

名称：拉萨雍康药材有限公司

统一社会信用代码：915400917835202714

住所：拉萨经济技术开发区 A 区博达路 16 号西藏大道居养生有限公司院内宿舍楼 3 单元 102 室

法定代表人：余啸郎

注册资本：120 万元整

成立日期：2007 年 01 月 24 日

营业期限：2007 年 01 月 24 日至 2027 年 01 月 23 日

经营范围：中药材、中药饮片；藏红花、雪莲花、手掌参、红景天、天麻、贝母、灵芝、人参果、牦牛鞭、野生菌子的销售；泡酒料配制、销售【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营此项目】。

2. 拉萨雍康近年的财务状况及经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31
流动资产	154.97	327.60	460.02

通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

非流动资产	3.54	8.65	20.83
资产总额	158.51	336.25	480.86
流动负债	83.84	304.02	469.62
非流动负债			
负债总额	83.84	304.02	469.62
净资产	74.67	32.24	11.23

经营状况表

金额单位：人民币万元

项 目	2016 年度	2017 年度	2018 年度
主营业务收入	16.72	219.88	216.87
主营业务成本	8.41	155.24	118.87
主营业务税金及附加	0.08	0.87	2.63
一、主营业务利润	8.23	63.77	95.37
减：营业费用	12.38	75.30	83.94
管理费用	0.00	18.85	17.02
财务费用	0.00	0.01	-0.05
减值损失	0.31	12.04	14.47
二、营业利润	-4.45	-42.43	-20.01
营业外收入	-0.12	0.00	0.00
减：营业外支出	-0.03	0.00	0.00
三、利润总额	-4.55	-42.43	-20.01
四、净利润	-4.55	-42.43	-21.01

3. 拉萨雍康主营业务

拉萨雍康主营业务为药品批发，2016-2018年相关业务较少。

（三）其他评估报告使用者概况

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为承担通化金马2018年度会计报表审计的中准会计师事务所（特殊普通合伙）以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

中准会计师事务所（特殊普通合伙）是依法取得具有上市公司审计资质的会计师事务所计。

通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

二、评估目的

确定与商誉相关的资产组评估基准日的可收回金额，为通化金马判断其并购拉萨雍康药品批发业务所形成的商誉是否减值提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次进行减值测试的资产类型为商誉。商誉属于不可辨识无形资产，因此无法直接对其进行价值测试，需要通过间接的方式，即通过对资产组（CGU）的价值估算来实现对商誉价值的间接估算。

本次评估对象为通化金马并购拉萨雍康药品批发业务形成的与商誉相关的最小资产组，涉及的评估范围为与商誉相关的最小资产组（CGU）所涉及的资产及负债。具体包括流动资产、固定资产、无形资产、和流动负债四大类型。

1. 商誉的形成的历史沿革

通化金马于 2016 年 11 月以现金方式收购拉萨雍康药材有限公司 100% 股权，拉萨雍康股权购买日的公允价值为 6,846,807.41 元，支付的对价为 1,100.00 万元，二者差额形成合并商誉 4,153,192.59 元。

2. 与商誉相关的资产组或者资产组组合的识别与界定

根据管理层的介绍和评估人员的了解，本次减值测试的商誉系通化金马并购拉萨雍康药品批发业务所形成的商誉，且当初的并购定价是基于市场价值基础的定价，因此，资产组（CGU）应该仅包含在拉萨雍康的相关资产、负债中。

在评估人员与管理层、审计人员充分沟通、协商后，管理层最终确定，截止本次评估基准日，资产组（CGU）组成如下：

金额单位：人
民币万元

序号	合并报表项目名称	合并报表（公允价值） 口径账面价值（1）	科目名称	被并购方单体 报表 口径账面价值 （2）
一	流动资产合计	240.02	流动资产合计	240.02
1	货币资金	20.35	货币资金	20.35



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

2	应收票据	-	应收票据	-
3	应收账款	229.43	应收账款	229.43
4	预付款项	13.28	预付款项	13.28
5	其他应收款	-46.74	其他应收款	-46.74
6	存货	23.70	存货	23.70
7	其他流动资产	-	其他流动资产	-
二	非流动资产合计	584.13	非流动资产合计	20.83
1	长期股权投资	-	长期股权投资	-
	投资性房地产	-	投资性房地产	-
2	固定资产	21.18	固定资产	20.75
3	在建工程	-	在建工程	-
4	无形资产	562.95	无形资产	0.08
5	递延所得税资产	-	递延所得税资产	-
6	长期待摊费用	-	长期待摊费用	-
8	其他非流动资产	-	其他非流动资产	-
三	资产总计	824.15	资产总计	260.85
四	流动负债	205.32	流动负债	205.32
1	短期借款	-	短期借款	-
2	应付票据	-	应付票据	-
3	应付账款	89.30	应付账款	89.30
4	预收款项	19.64	预收款项	19.64
5	应付职工薪酬	-	应付职工薪酬	-
6	应交税费	8.71	应交税费	8.71
7	应付利息	-	应付利息	-
8	应付股利(应付利润)	-	应付股利(应付利润)	-
9	其他应付款	87.66	其他应付款	87.67
10	一年内到期的非流动负债	-	一年内到期的非流动负债	-
五	非流动负债	-	非流动负债	-
1	长期借款	-	长期借款	-
2	长期应付款	-	长期应付款	-



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

3	预计负债	-	预计负债	-
4	递延收益	-	递延收益	
六	负债总计	205.32	负债总计	205.32
七	净资产	618.83	净资产	55.53

(二) 被并购方申报的资产组中账面记录的无形资产情况

为软件的摊余价值，账面值为 0.08 万元。

(三) 被并购方申报的资产组中账面未记录的无形资产情况

无。

(四) 资产组 (CGU) 涵盖业务内涵的一致性确认

根据管理层的介绍，上述资产组 (CGU) 与商誉的初始确认及以后年度进行减值测试时的资产组 (CGU) 业务内涵相同，保持了一致性。

四、价值类型及其定义

根据《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定可回收价值等于资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

根据《会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，可收回金额是公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

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

本评估报告中“可回收价值”与“可收回金额”内涵等同，为保持与会计准则描述的价值类型一致，因此本次评估选择的价值类型为可收回金额，即：

可收回金额=Max (公允价值-处置费用，预计未来现金流量的现值)

预计未来现金流量的现值，是指与商誉相关的资产组 (CGU) 按照现有的管理、经营模式持续经营前提下，未来现金流的现值。

根据《资产评估价值类型指导意见》的规定，“在用价值”是资产贡献的价值，这个价值一般是采用其未来贡献的现金流来计量的，因此资产“预计未来现金流量的现值”实质就是资产的“在用价值”。



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

在本报告中，除非另有说明，我们将资产“预计未来现金流量的现值”等同于其“在用价值”。

因此：可收回金额=Max（公允价值-处置费用，在用价值）。

五、评估基准日（减值测试日）

根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》第二十三条之规定“企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。商誉应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。”

本项目评估基准日为 2018 年 12 月 31 日，是通化金马根据财务报告日确定的。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 《企业会计准则第 8 号-资产减值》；
2. 通化金马与本公司签订的《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）及其实施条例；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院[2017]第 691 号令）；
6. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税[2016]36 号）；
7. 《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过（国发[1985]19 号）；
8. 《中华人民共和国印花税法暂行条例》（国务院令[1988]第 11 号）；



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

9. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2001]第 294 号）；

10. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财资[2017]43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

7. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37 号）；

8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；

9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

10. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45 号）；

11. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》；

12. 《企业会计准则第 20 号—企业合并》；

13. 《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》；

14. 《会计监管风险提示第 8 号—商誉减值》证监会；

15. 其他与资产评估相关的准则依据。

（四）权属依据

1. 《中华人民共和国机动车行驶证》；

2. 存货、重大设备购置发票；

3. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；

2. 国家宏观、行业统计分析资料；

3. 委托人提供的商誉资产形成的资产评估报告；

4. 被并购方提供的以前年度的财务报表、审计报告；



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

5. 被并购方提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
6. 被并购方提供的以前年度主要客户及供应商资料；
7. 被并购方提供的未来年度经营计划及措施；
8. 被并购方提供的主要经营项目目前及未来市场预测资料；
9. 上市公司定期财务报告及交易行情；
10. 评估人员从 wind 资讯网、iFinD 资讯网收集到的上市公司信息；
11. 评估人员获得的市场调查资料；
12. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；
13. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考依据

1. 被并购方提供的商誉所在资产组或资产组组合评估明细表；
2. 委托人提供的商誉所在资产组或资产组组合以公允价值计量的资产负债表；
3. 被并购方提供的商誉所在资产组或资产组组合历史年度收入、成本、费用明细表；
4. 被并购方提供的经管理层批准的未来预测经营数据；
5. 被并购方提供的支持未来预测经营数据的依据资料；
6. 委托人提供的以前年度商誉减值测试资料；
7. 委托人提供的商誉相关的并购重组有关资料。
8. 委托人及被并购方撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
9. 《委托人管理层承诺函》和《被并购方承诺函》；
10. 评估人员与被并购方相关人员访谈记录；
11. 被并购方提供的其他有关资料。

七、评估方法

商誉是不可辨认无形资产，因此对于商誉的减值测试需要估算与商誉相关的资产组（CGU）的可收回金额来间接实现，即通过资产组（CGU）的预计未来现金流量的现值（在用价值）及公允价值扣除处置费用来实现。

（一）评估方法概述



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

1. 预计未来现金流量的现值（在用价值），是指资产组（CGU）（或资产组组合）在现有会计主体，按照现有的经营模式持续经营该资产组的前提下，未来现金流的现值。

2. 资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

企业按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

（二）评估方法的选择

根据我们对拉萨雍康管理层的访谈了解到，拉萨雍康在可预见的未来无对外整体出让意图，不存在销售协议价格；但与拉萨雍康同行业类似资产的最近交易很多，可以与同行业类似资产交易案例相比。

拉萨雍康所处行业为医药流通行业，未来仍具有较大的增长空间，拉萨雍康未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估确定采用收益途径评估与商誉相关的资产组预计未来现金流量的现值，即与商誉相关资产组的在用价值。

因此本次评估确定采用市场途径评估与商誉相关的最小资产组资产的公允价值减去处置费用后的净额。

（三）评估方法的具体描述

1. 在用价值测算的原则及方法

资产在使用过程中所创造的收益会受到使用方式、使用者经验、能力等方面的因素影响。不同的使用方式，不同的使用者，可能在使用同样资产时产生不同的收益。因此，对于同样的资产，不同的使用方式或使用者会有不同的在用价值。

本次估算在用价值，对于未来收益的预测完全是基于被并购方会计主体现状使用资产组（CGU）的方式、力度以及使用能力等方面的因素，即按照目前状态及使用、管理



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

水平使用资产组（CGU）可以获取的预测收益，采用收益途径方法进行测算。

收益途径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。

对于资产或资产组的收益法常用的具体方法为全投资自由现金流折现法或称企业自由现金流折现法。

全投资自由现金流折现法中的现金流口径为归属于整体资产或资产组现金流，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为整体资产或资产组的价值。

企业自由现金流模型可以分为（所得）税前的现金流和（所得）税后的现金流。本次评估选用企业税前自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

式中： R_i ：评估基准日后第 i 年预期的税前自由现金流量； r ：折现率； P_n ：永续期税前自由现金流量； n ：预测期。

（1）收益指标

收益口径包括资产使用过程中的产生的现金流量（ R ）和最终处置时产生的现金流量（ R_n ），其中，资产使用过程中产生的现金流量分别为：

1) 第 i 年的（所得）税前自由现金流 R_i 的确定

$$R_i = \text{EBITDA}_i - \text{营运资金增加}_i - \text{资本性支出}_i$$

2) 永续期（所得）税前自由现金流 P_n 的确定

根据《资产评估执业准则--企业价值》的相关规定，评估人员应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的现金流。

3) 终值 R_n 的确定

在本次资产评估中，考虑到评估对象的相关特点，采用了持续经营假设前提，并在确定资产的预计未来现金流量时采用了永续模型，因此资产处置时产生的现金流（ R_n ）为零。

（2）折现率的确定



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

折现率 r 采用（所得）税前加权平均资本成本（WACCBT）确定，公式如下：

$$WACCBT = \frac{WACC}{1 - T}$$
$$WACC = R_e \frac{E}{D + E} + R_d \frac{D}{D + E} (1 - T)$$

式中： R_e ：权益资本成本； R_d ：负息负债资本成本； T ：所得税率。

权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数； ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

本次评估假设现金流于预测期内均匀发生，相应折现时点按预测期中折现考虑。

（3）详细预测期的确定

拉萨雍康目前整体运转正常，生产经营稳定，可保持长时间的运行，故本次评估收益期按永续确定。

《企业会计准则》规定了“建立在该预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖 5 年”。因此本次预测期为 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止，2024 年及以后年度为永续期。

2. 在用价值测算过程说明

在用价值测算的详细过程，请参见本公司出具的《通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估说明》。

2. 公允价值的测算

（1）资产组（CGU）整体转让公允价值的测算原则及方法

公允价值测算需要在资产组（CGU）在最佳用途前提下进行，根据评估人员的了解，该资产组的现状用途与最佳用途相同。

资产组（CGU）实际包含资产组整体转让和资产组采用“拆整卖零”两种转让方式，我们分别考虑两种转让方式的公允价值分别扣除相应处置费用后的净额，并以其中孰高

通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

者作为该资产组的公允价值扣除处置费用的净额。

资产组（CGU）整体转让公允价值的测算方法包括收益法、市场法和成本法三种。

与拉萨雍康同行业类似资产的最近交易很多，可以与同行业类似资产交易案例相比。故采用市场法确定公允价值。

（2）公允价值的市场比较途径估算

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

本次评估选用上市公司比较法。

上市公司比较法的基本步骤具体如下：

首先选择与被并购方处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值；

选择对比公司的一个或几个盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率参数，如 EBIT，EBITDA 等作为“分析参数”，计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系——称之为比率乘数（Multiples）；

对上述比率乘数进行必要的调整，以反映对比公司与被并购方之间的差异；

将调整后的比率乘数应用到被并购方的相应的分析参数中，从而得到委估对象的市场价值。

（3）资产组（CGU）整体转让公允价值的测算过程说明

在整体转让公允价值测算的详细过程，请参见本公司出具的《通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估说明》。

（4）资产组（CGU）拆整卖零方式下公允价值测算原则及方法

由于资产组（CGU）中的各单项资产目前的使用状态已经是最佳使用状态，按照上述使用状态进行“拆整卖零”方式转让各单项资产需要估算其公允价值扣除拆除及搬运费用及相关税费，资产组（CGU）（整体转让可以节省拆除费以及搬运费，并且也可以减免流转税，因此拆整卖零的净额一般不会高于整体转让的净额，因此，我们以整体转让的公允价值扣除处置费用后净额作为资产组公允价值扣除处置费用后的净额。故本次不



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

考虑拆整卖零方式下公允价值测算。

八、评估程序实施过程和情况

（一）评估准备阶段

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

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查、函证、复核等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被并购方的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

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

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

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

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

九、评估假设

（一）一般假设



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产组已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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组，或拟在市场上交易的资产组，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，以便于对资产组的功能、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组在市场上可以公开买卖为基础。

3. 持续经营假设

持续经营假设是假定在评估基准日资产的实际状况下，待估资产组的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

(二) 特殊假设

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

2. 假设拉萨雍康的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设拉萨雍康完全遵守所有有关的法律法规。

4. 假设拉萨雍康未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设拉萨雍康在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对拉萨雍康造成重大不利影响。

8. 资料真实假设：假设拉萨雍康提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，财务资料等所有证据资料是真实的、完整的、有效的。

9. 到期续展假设：假设拉萨雍康拥有的各类资质证书等到期后申请续展，并得到批准。



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

10. 现金流稳定假设：假设现金流在每个预测期间的中期产生，并能获得稳定收益，且 2023 年后的各年收益总体平均与第 2023 年相同。

11. 案例可靠假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，本评估结果一般会失效，评估机构及评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，本评估结果一般会失效，评估机构及评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、测算结论

（一）资产组预计未来现金流量的现值

截止评估基准日，拉萨雍康拉萨雍康与商誉相关的最小资产组资产总计 824.15 万元，其中流动资产 240.02 万元，非流动资产 584.13 万元；负债总计 205.32 万元，全部为流动负债；与商誉相关的最小资产组资产及负债净额为 618.83 万元。与商誉相关的最小资产组（CGU）账面价值组成如下：

金额单位：
人民币万元

序号	合并报表项目名称	合并报表（公允价值）口径账面价值（1）	科目名称	被并购方单体报表口径账面价值（2）
一	流动资产合计	240.02	流动资产合计	240.02
1	货币资金	20.35	货币资金	20.35
2	应收票据	-	应收票据	-
3	应收账款	229.43	应收账款	229.43
4	预付款项	13.28	预付款项	13.28
5	其他应收款	-46.74	其他应收款	-46.74
6	存货	23.70	存货	23.70
7	其他流动资产	-	其他流动资产	-

通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

二	非流动资产合计	584.13	非流动资产合计	20.83
1	长期股权投资	-	长期股权投资	-
	投资性房地产	-	投资性房地产	-
2	固定资产	21.18	固定资产	20.75
3	在建工程	-	在建工程	-
4	无形资产	562.95	无形资产	0.08
5	递延所得税资产	-	递延所得税资产	-
6	长期待摊费用	-	长期待摊费用	-
8	其他非流动资产	-	其他非流动资产	-
三	资产总计	824.15	资产总计	260.85
四	流动负债	205.32	流动负债	205.32
1	短期借款	-	短期借款	-
2	应付票据	-	应付票据	-
3	应付账款	89.30	应付账款	89.30
4	预收款项	19.64	预收款项	19.64
5	应付职工薪酬	-	应付职工薪酬	-
6	应交税费	8.71	应交税费	8.71
7	应付利息	-	应付利息	-
8	应付股利(应付利润)	-	应付股利(应付利润)	-
9	其他应付款	87.66	其他应付款	87.67
10	一年内到期的非流动负债	-	一年内到期的非流动负债	-
五	非流动负债	-	非流动负债	-
1	长期借款	-	长期借款	-
2	长期应付款	-	长期应付款	-
3	预计负债	-	预计负债	-
4	递延收益	-	递延收益	-
六	负债总计	205.32	负债总计	205.32



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

七	资产总计减负债总计后的净额	618.83	资产总计减负债总计后的净额	55.53
---	---------------	--------	---------------	-------

经过评估人员测算，该资产组（CGU）的在用价值为 2.02 万元，因此可收回金额为 2.02 万元。

（二）资产组公允价值

经过评估人员测算，该资产组（CGU）的公允价值减去处置费用后的净额为 414.00 万元，资产组（CGU）可收回金额为 414.00 万元。

（三）测算结果

可收回金额=Max（公允价值-处置费用，预计未来现金流量的现值）

经比较，本次资产组可收回金额为 414.00 万元。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据拉萨雍康的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据拉萨雍康的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重大期后事项

根据拉萨雍康的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（四）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中，在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被并购方提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

除上述事项外，本次评估没有因资产性能的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

限、商业或国家机密的局限等，导致非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（五）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

根据拉萨雍康的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

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

（七）本次评估中，我们参考和采用了拉萨雍康历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 Wind 资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（八）本次评估中所涉及的通化金马的未来盈利预测是建立在拉萨雍康管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

（九）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务

所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途；

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

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

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章方可正式使用；

(七) 本评估结论是在以 2018 年 12 月 31 日为评估基准日时，对通化金马并购通化金马有线电视业务形成的商誉全部权益可收回金额的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2019 年 4 月 9 日。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

资产评估师：



邢铁东



通化金马药业集团股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购拉萨雍康药材有限公司药品批发业务
所形成的与商誉相关的最小资产组·资产评估报告

资产评估师：



苏英城

评估报告附件

- 一、被并购方评估基准日（减值测试日）经审计后财务报表；
- 二、委托人、被并购方《企业法人营业执照》复印件；
- 三、《委托人管理层承诺函》及《被并购方承诺函》；
- 四、《签字资产评估师的承诺》；
- 五、评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 六、评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 七、评估机构《证券期货相关业务评估资格证书》复印件；
- 八、签字资产评估师资格证书复印件；
- 九、参加本评估项目的人员名单。