

本报告依据中国资产评估准则编制

浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让股权  
所涉及的浙江中医药大学中药饮片有限公司  
股东全部权益价值项目

# 资产评估报告

中同华评报字（2022）第 021186 号  
共 2 册 第 1 册



北京中同华资产评估有限公司  
ChinaAllianceAppraisalCo.,Ltd.

日期：2022 年 09 月 15 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020005202201426
合同编号:	中同华合同字(2022)721号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中同华评报字(2022)第021186号
报告名称:	浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让股权所涉及的浙江中医药大学中药饮片有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	346,000,000.00元
评估机构名称:	北京中同华资产评估有限公司
签名人员:	牟龄 (资产评估师) 会员编号: 11180103 栗颖 (资产评估师) 会员编号: 11170059 程静 (资产评估师) 会员编号: 33190172
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年09月16日

## 目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	18
三、评估对象和评估范围 .....	18
四、价值类型及其定义 .....	25
五、评估基准日 .....	26
六、评估依据 .....	26
七、评估方法 .....	30
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	41
九、评估假设 .....	42
十、评估结论 .....	43
十一、特别事项说明 .....	45
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	49
十三、资产评估报告日 .....	49
资产评估报告附件.....	51

## 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师不承担责任。

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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、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及其对评估结论的影响。

六、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

# 浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让股权 所涉及的浙江中医药大学中药饮片有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

中同华评报字（2022）第 021186 号

## 浙江省中医药健康产业集团有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对浙江中医药大学中药饮片有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让持有的浙江中医药大学中药饮片有限公司全部股权提供价值参考依据。

评估对象：浙江中医药大学中药饮片有限公司的股东全部权益。

评估范围：浙江中医药大学中药饮片有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产、流动负债及非流动负债。

评估基准日：2022年3月31日。

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、资产基础法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币34,600万元（大写：人民币叁亿肆仟陆佰万元整），评估增值13,323.14万元，增值率62.62%。具体结论如下：

## 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	28,383.84			
非流动资产	2	9,819.33			
其中：长期股权投资	3	4,197.51			
投资性房地产	4	430.96			

浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让股权所涉及的  
浙江中医药大学中药饮片有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
固定资产	5	3,743.88			
在建工程	6	-			
无形资产	7	936.21			
其中：土地使用权	8	872.49			
其他非流动资产	9	510.77			
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>38,203.17</b>			
流动负债	11	16,403.73			
非流动负债	12	522.58			
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>16,926.31</b>			
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>14</b>	<b>21,276.86</b>	<b>34,600.00</b>	<b>13,323.14</b>	<b>62.62</b>

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。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。

**重大特别事项说明：**

1、机器设备和电子设备中共有169项设备经盘点待报废，本次按可回收净值确定评估值。

2、截至评估基准日，长期股权投资评估明细表序号1浙江中医药大学大药房有限公司原对外授权经营现已停业多年且未建账，公司无管理层也无生产经营规划，其未来年度的经营状况难以预计，此次评估按照账面值列示该项长期股权投资的评估值。

3、截至评估基准日，浙江中医药大学中药饮片有限公司全资子公司浙江天道医药有限公司注册资本未全部实缴，本次评估未考虑浙江天道医药有限公司未全部实缴注册资金对股东全部权益价值的影响。

4、截至评估基准日，其他应收款评估明细表序号1应收安徽亳州浙皖中药饮片股份有限公司1,250,000.00元，系2011年度以前入账，被评估单位已无法查明该债权的形成原因，无法主张该项债权。其他应收款评估明细表序号4应收杭州万承志堂中医门诊部20,000.00元、序号5应收浙江省中医药学会中西医结合门诊部5,208,771.44元、序号6应收浙江中医药大学大药房有限公司938,960.19元，系2011年度以前发生款项，主要为借款性质的往来款，因账龄较长，收回可能性很小，中药饮片公司已全额计提了坏账准备。本次评估对上述预计无法收回的其他应收款项评估为0.00元，对应的坏账准备也评估为0.00元。

5、浙江中医药大学中药饮片有限公司于2022年9月14日召开2022年第三届第十次股东会，审议并批准利润分配方案，分配股利1,300.00万元，提醒报告使用者关注此次股利分配对评估报告结论使用的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

# 浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让股权 所涉及的浙江中医药大学中药饮片有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

中同华评报字（2022）第 021186 号

## 浙江省中医药健康产业集团有限公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让股权所涉及的浙江中医药大学中药饮片有限公司的股东全部权益在2022年3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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为浙江省中医药健康产业集团有限公司，被评估单位为浙江中医药大学中药饮片有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

#### （一）委托人概况

##### 1. 注册登记情况

企业名称：浙江省中医药健康产业集团有限公司（以下简称：“省健康产业集团”或“健康产业”或委托人）

统一社会信用代码：91330000717611650N

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：浙江省庆春路 199 号 408 室

成立日期：1999-08-20

经营期限：1999-08-20 至 9999-12-31

法定代表人：姜巨舫

注册资本：200000 万元人民币

经营范围：中药饮片、中成药、化学药制品、化学原料药、医疗器械、生物制品的生产、销售（凭许可证经营）；食品、保健品生产、销售（凭许可证经营）；中药



材收购，健康管理服务（不含诊疗服务），养老服务，实业投资，企业管理咨询，投资理财及财务咨询，企业兼并策划及服务，生物医药技术的技术开发、技术咨询（不含诊疗服务）、技术服务，文化艺术交流活动组织策划，会展服务，设计、制作、代理、发布国内各类广告；卫生用品、计生用品、消毒用品（不含药品）、化学试剂及日用化工产品（不含化学危险品和易制毒化学品）、百货、纺织品、化妆品、工艺品、包装材料的销售，从事进出口业务，自有房屋租赁，物业管理，药品生产，食品生产，食品经营；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 2. 委托人概况

省健康产业集团是经浙江省人民政府批准，由浙江省国际贸易集团有限公司在整合现有中医药健康产业资源的基础上组建的省级中医药健康产业投资发展平台。集团前身为浙江汇源投资管理有限公司，成立于1999年，于2018年11月挂牌成立，注册资本20亿元，由浙江省国际贸易集团有限公司全资控股。业务涵盖中药材种植、中药饮片、中成药、中医药流通、中医诊疗服务等领域。

### （二）被评估单位概况

#### 1. 注册登记情况

企业名称：浙江中医药大学中药饮片有限公司（以下简称“中药饮片”或被评估单位）

统一社会信用代码：9133018314306890XU

企业类型：其他有限责任公司

法定住所：浙江省杭州市富阳区东洲街道东洲工业功能区3号路17号

成立日期：1989-11-07

经营期限：1989-11-07至无固定期限

法定代表人：何红波

注册资本：6176.4706万元人民币

经营范围：药品生产；中药材的种植（除种苗）；中药材收购（除国家专项规定）；农副产品销售（除国家专项规定）；中成药制剂研发；中药煮制。（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. 企业历史沿革

1989年10月25日，经杭州市计划委员会作出的杭计工（1989）343号文件批准，浙江中医学院实验药厂成立。公司成立之初股东认缴的注册资本为25.00万元，其中

由浙江中医学院购置固定资产方式出资 5.00 万元、货币出资 20.00 万元。公司成立时股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例(%)	实缴出资额	实缴比例(%)
浙江中医药大学	25.00	100.00	25.00	100.00
合计	25.00	100.00	25.00	100.00

上述出资经杭州市审计事务所审验，并于 1989 年 10 月 25 日出具了杭审事（89）第 188 号《验资报告》。

2001 年 3 月 28 日，根据浙江中医学院实验药厂第（2001）004 号文件，“浙江中医学院实验药厂”更名为“浙江中医学院中药饮片厂”。

2006 年 7 月 25 日，根据浙江中医药大学作出的浙中大发[2006]50 号文件，“浙江中医学院中药饮片厂”更名为“浙江中医药大学中药饮片厂”，中药饮片增加注册资本至 300.00 万元，其中浙江中医院大学货币资金增资 229.00 万元、由资本公积转增资本 46.00 万元。本次增资后，公司股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例(%)	实缴出资额	实缴比例(%)
浙江中医药大学	300.00	100.00	300.00	100.00
合计	300.00	100.00	300.00	100.00

上述出资经杭州金汇联合会计师事务所审验，并于 2006 年 8 月 2 日出具了杭金会验字（2006）第 1096 号《验资报告》。

2010 年 2 月 11 日，根据浙江中医药大学校长办公室决定（浙江中医药大学抄告单 2010 第（3）号）和修改后章程的规定，中药饮片增加注册资本至 700.00 万元，浙江中医药大学以税后未分配利润转增资本 400.00 万元。本次增资后，公司股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例(%)	出资方式	实缴出资额	持股比例(%)
浙江中医药大学	700.00	100.00	未分配利润 转增资本	700.00	100.00
合计	700.00	100.00		700.00	100.00

上述出资经浙江海旭会计师事务所有限公司审验，并于 2010 年 2 月 11 日出具了浙海旭验字（2010）第 013 号《验资报告》。

2011 年 3 月 14 日，根据浙江中医药大学中药饮片厂全体职工大会决议，浙江中医药大学中药饮片厂拟改制设立浙江中医药大学中药饮片有限公司，并于 2011 年 6

月 27 日取得浙江省工商行政管理局核发的（浙工商）名称预核内[2011]第 0618868 号《企业名称预先核准通知书》。浙江中医药大学中药饮片有限公司注册资本为 700.00 万元，由浙江中医药大学资产经营有限公司以净资产出资形式认缴出资，占公司 100.00%股份。本次改制后，公司股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	持股比例 (%)
浙江中医药大学资产经营有限公司	700.00	100.00	700.00	100.00
合计	700.00	100.00	700.00	100.00

上述出资经浙江同方会计师事务所有限公司审验，并于 2011 年 9 月 21 日出具了浙同方会验（2011）28 号《验资报告》。

2015 年 4 月 3 日，根据《浙江中医药大学中药饮片有限公司股东会决议》，中药饮片增加注册资本至 1,750.00 万元，同意浙江汇源投资管理有限公司以货币方式认缴出资 1,050.00 万元。本次增资后，公司股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	持股比例 (%)
浙江汇源投资管理有限公司	1,050.00	60.00	1,050.00	60.00
浙江中医药大学资产经营有限公司	700.00	40.00	700.00	40.00
合计	1,750.00	100.00	1,750.00	100.00

2016 年 6 月 17 日，根据《浙江中医药大学中药饮片有限公司股东会决议》，中药饮片增加注册资本至 5,250.00 万元，其中，浙江汇源投资管理有限公司认缴出资额从 1,050.00 万元增加至 3,150.00 万元，出资方式为资本公积转增资本，占 60%；浙江中医药大学资产经营有限公司认缴出资额从 700.00 万元增加至 2,100.00 万元，出资方式为资本公积转增资本，占 40%。本次增资后，公司股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	持股比例 (%)
浙江汇源投资管理有限公司	3,150.00	60.00	3,150.00	60.00
浙江中医药大学资产经营有限公司	2,100.00	40.00	2,100.00	40.00
合计	5,250.00	100.00	5,250.00	100.00

2018 年 5 月 20 日，根据《浙江中医药大学中药饮片有限公司股东会决议》，中药饮片增加注册资本至 6,176.4706 万元，其中，绍兴市柯桥区天堂硅谷恒煜股权投资合伙企业（有限公司）以货币形式认缴 534.8144 出资万元，占 8.6589%，宁波合合投资合伙企业（有限合伙）以货币形式认缴出资 391.6562 万元，占 6.3411%。本次增资后，公司股权结构情况如下：

股东名称	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	持股比例 (%)
浙江汇源投资管理有限公司(后更名为浙江省中医药健康产业集团有限公司)	3,150.00	51.00	3,150.00	51.00
浙江中医药大学资产经营有限公司	2,100.00	34.00	2,100.00	34.00
绍兴市柯桥区天堂硅谷恒煜股权投资合伙企业(有限公司)	534.8144	8.6589	534.8144	8.6589
宁波合合投资合伙企业(有限合伙)	391.6562	6.3411	391.6562	6.3411
合计	6,176.4706	100.00	6,176.4706	100.00

截至评估基准日，上述股权未发生变动。

### 3.公司投资分子公司情况

截至评估基准日，中药饮片拥有 4 家全资子公司，1 家参股公司，被投资公司具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	法定代表人	主营业务	成立时间	投资日期	持股比例	注册资本工商登记	注册资本股东实缴	账面价值	被投资单位账面净资产
1	浙江天道医药有限公司	汪力刚	药品(含疫苗,特殊药品)经营、中药代煎服务	2013/2/26	2013/2/26	100.0000%	5,000.00	1,000.00	1,000.00	669.17
2	常山天道中药饮片有限公司	周一军	中药饮片(净制、切制、炒制、炙制、煨制、制炭、蒸制、煮制、燻制)销售	2013/3/18	2013/3/18	100.0000%	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,702.10
3	温州仁道医药有限公司	钱克藏	药品批发;中药饮片代煎服务	2015/6/17	2015/6/17	100.0000%	1,000.00	1,000.00	1,000.00	262.32
4	浙江中医药大学大药房有限公司	刘雪东	零售:处方药与非处方药	2004/11/24	2004/11/24	100.0000%	10.00	10.00	10.00	/
5	杭州修和医疗投资管理有限公司	张慰	医疗投资管理	2016/4/15	2017/8/7	34.0001%	352.94	352.94	187.51	550.61

#### (1) 浙江天道医药有限公司

##### a) 注册登记情况

名称：浙江天道医药有限公司（以下简称“浙江天道”）

纳税人识别号：913301830609823178

住所：浙江省杭州市富阳区东洲街道东洲工业功能区六号路 20 号

法定代表人：汪力刚

注册资本：5000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2013-02-26

经营期限：2013-02-26 至 无固定期限

经营范围：药品（含疫苗，特殊药品）经营；中药材种植（除种苗）；中药材收

购（除国家专项规定）；农副产品（除国家专项规定）、日用百货、饰品、预包装食品、散装食品、保健食品销售；中药代煎服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

b) 历史沿革

浙江天道由浙江中医药大学中药饮片有限公司于 2013 年 2 月 26 日以货币方式出资组建的有限责任公司，取得杭州市富阳区市场监督管理局核发的统一社会信用代码的《营业执照》，成立时公司的注册资本为人民币 1,000.00 万元。成立时公司股权结构为：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例	实际出资	实缴比例
1	浙江中医药大学中药饮片有限公司	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%
合计		1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

2019 年 8 月 2 日，注册资本增加至 5,000 万元。本次增资完成后，股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例	实际出资	实缴比例
1	浙江中医药大学中药饮片有限公司	5,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%
合计		5,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

截至评估基准日，公司股东认缴出资额未全部实缴，上述股权结构未发生变动。

c) 公司投资分子公司情况

截至评估基准日，浙江天道拥有 1 家分公司，分公司具体情况如下

注册登记情况

名称：浙江天道医药有限公司杭州分公司（以下简称“浙江天道杭州分公司”）

纳税人识别号：91330183MA2AXR046M

住所：浙江省杭州市富阳区东洲街道东洲工业功能区六号路 20 号第 1 幢

负责人：朱晓伟

企业类型：有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2017-10-31

经营期限：2017-10-31 至 无固定期限

经营范围：许可项目：药品零售；食品经营（销售预包装食品）；保健食品销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：农副产品销售；日用百货销售；日用杂品销售（除依法须经批准的

项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。 (在总公司经营范围内从事经营活动)复制

许可项目：药品零售；食品经营（销售预包装食品）；保健食品销售(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：农副产品销售；日用百货销售；日用杂品销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。 (在总公司经营范围内从事经营活动)

d) 公司概况及主要资产情况介绍：

浙江天道系批发业，主要从事中药材的销售（含中药代煎）。

(2) 常山天道中药饮片有限公司

a) 注册登记情况

名称：常山天道中药饮片有限公司（以下简称“常山天道”）

纳税人识别号：913308220641583922

住所：浙江省衢州市常山县工业园区翁佳路

法定代表人：周一军

注册资本：2000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2013-03-18

经营期限：2013-03-18 至 无固定期限

经营范围：中药饮片（净制、切制、炒制、炙制、煅制、制炭、蒸制、煮制、燻制）（凭有效《药品生产许可证》经营，具体经营范围详见许可证）销售；中药材（除麻醉药品原植物）种植、收购、销售；新鲜果蔬收购、销售；中成药制剂的研制开发；农产品收购、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）。

b) 历史沿革

常山天道由浙江中医药大学中药饮片有限公司于 2013 年 3 月 18 日以货币方式出资组建的有限责任公司，取得常山县市场监督管理局核发的统一社会信用代码的《营业执照》，成立时公司的注册资本为人民币 100.00 万元。成立时公司股权结构为：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例	实际出资	实缴比例
1	浙江中医药大学中药饮片有限公司	100.00	100.00%	100.00	100.00%
	合计	100.00	100.00%	100.00	100.00%

上述出资经常山恒立会计师事务所有限公司审验，并于 2013 年 3 月 14 日出具“常

恒会验字[2013]第 045 号”《验资报告》。

2017 年 11 月 6 日，注册资本增加至 2,000 万元。本次增资完成后，股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例	实际出资	实缴比例
1	浙江中医药大学中药饮片有限公司	2,000.00	100.00%	2,000.00	100.00%
	合计	2,000.00	100.00%	2,000.00	100.00%

截至评估基准日，上述股权结构未发生变动。

c) 公司概况及主要资产情况介绍：

常山天道为生产型企业，主要从事中药饮片的净制、切制、炒制、炙制、煨制、炭炭、蒸制、煮制、燻制，及中成药制剂的研制开发；农产品收购、销售。

(3) 温州仁道医药有限公司

a) 注册登记情况

名称：温州仁道医药有限公司（以下简称为“温州仁道”）

纳税人识别号：913303043440607447

住所：浙江省温州市瓯海经济开发区月乐西街 290 号 1 号楼 6 层

法定代表人：钱克藏

注册资本：1000 万人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2015-06-17

经营期限：2015 年 06 月 17 日至无固定期限

经营范围：许可项目：药品批发；中药饮片代煎服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：中草药收购；初级农产品收购；地产中草药(不含中药饮片)购销(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。以下限分支机构经营：一般项目：中草药种植(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

b) 历史沿革

温州仁道医药有限公司（以下简称为“温州仁道”）于 2015 年 06 月 17 日成立，注册资本 1000 万元，浙江中医药大学中药饮片有限公司以货币方式认缴出资 1000 万元，占注册资本的 100%，已缴足注册资本，公司股东情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例	实际出资	出资比例
1	浙江中医药大学中药饮片有限公司	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%
合计		1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

截至评估基准日，上述股权结构未发生变动。

c) 公司概况及主要资产情况介绍：

温州仁道系批发业，主要从事中药材的销售（含中药代煎）。

(4) 浙江中医药大学大药房有限公司

a) 注册登记情况

名称：浙江中医药大学大药房有限公司（以下简称“大药房”）

纳税人识别号：91330100765496888X

住所：浙江省杭州市富阳区东洲街道东洲工业功能区3号路17号第3幢314

法定代表人：刘雪东

注册资本：10万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2004-11-24

经营期限：2004-11-24 至 无固定期限

经营范围：零售：处方药与非处方药：中药材，中成药，中药饮片（中药配方），化学药制剂，抗生素制剂，生化药品，生物制品。（凭有效许可证经营）；零售：医疗器械（限一类及二类），消字号消毒产品，日用化学品；食品经营（凭有效许可证经营）。（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）

b) 历史沿革

浙江中医药大学大药房有限公司（曾用名：浙江中医药大学大药房、浙江中医学院大药房）由浙江中医药大学中药饮片有限公司于2004年11月24日以货币方式出资组建的有限责任公司，成立时公司的注册资本为人民币10.00万元。成立时公司股权结构为：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例	实际出资	实缴比例
1	浙江中医药大学中药饮片有限公司	100.00	100.00%	0.00	0.00%
合计		100.00	100.00%	0.00	0.00%

2007年01月18日，浙江中医学院大药房名称变更为浙江中医药大学大药房。



2013年08月23日，浙江中医药大学大药房名称变更为浙江中医药大学大药房有限公司。

2013年08月23日，注册资本减少至10.00万元，减资后股权结构情况如下：

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例	实际出资	实缴比例
1	浙江中医药大学中药饮片有限公司	10.00	100.00%	10.00	100.00%
	合计	10.00	100.00%	10.00	100.00%

截至评估基准日，上述股权结构未发生变动。

c) 公司概况及主要资产情况介绍：

大药房主要从事处方药与非处方药的零售，处方药与非处方药：中药材，中成药，中药饮片（中药配方），化学药制剂，抗生素制剂，生化药品，生物制品。（凭有效许可证经营）；零售：医疗器械（限一类及二类），消字号消毒产品，日用化学品。

根据2015年6月9日浙江中医药大学中药饮片有限公司与张华安签订的《授权经营协议》，中药饮片公司授权张华安独家全权经营大药房公司并许可其独家全权使用“浙江中医药大学大药房”名号，独家授权经营期限为2015年6月9日至2030年6月8日，张华安根据开设具体零售药店的数量，每年向中药饮片公司支付品牌使用费，线上线下每家零售药店的品牌使用费均为2万元/年。

截至评估基准日，大药房已终止授权经营并处于停业状态，无办公场所，无员工，也无生产经营规划。

(5) 杭州修和医疗投资管理有限公司

a) 注册登记情况

名称：杭州修和医疗投资管理有限公司（以下简称“修和医疗”）

纳税人识别号：91330104MA27XCUD78

住所：浙江省杭州市上城区双菱路102号二楼

法定代表人：张慰

注册资本：352.94万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2016-04-15

经营期限：2016-04-15 至 无固定期限

经营范围：服务：医疗投资管理，投资咨询（除证券、期货），企业管理咨询，市场营销策划，非医疗性健康管理咨询（需行医资格证的除外），经济信息咨询（除

商品中介），医疗器械的技术开发、技术服务、技术咨询，计算机软硬件的技术开发、成果转让，成年人的非证书劳动职业技能培训（涉及前置审批的项目除外）；食品经营（凭有效许可证经营）；批发零售：第二类医疗器械,初级食用农产品，日用品。（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）

#### b) 历史沿革

修和医疗于 2016 年 04 月 15 日成立，经多次变更后，截至评估基准日公司股权结构为：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例	实际出资	实缴比例
1	上海国药医药零售有限公司	160.94	45.5998%	160.94	45.5998%
2	浙江中医药大学中药饮片有限公司	120.00	34.0001%	120.00	34.0001%
3	张慰	36.00	10.2000%	36.00	10.2974%
4	浙江省中医药学会	36.00	10.2000%	36.00	10.2000%
合计		352.94	100.00%	352.94	100.00%

截至评估基准日，上述股权结构未发生变动。

#### c) 公司概况及主要资产情况介绍：

修和医疗主要从事医疗投资管理，投资咨询（除证券、期货），企业管理咨询，市场营销策划相关业务。

#### 4. 主营业务简介

浙江中医药大学中药饮片有限公司前身是浙江中医药大学中药饮片厂，始建于 1989 年 11 月，2011 年 10 月改制更名为浙江中医药大学中药饮片有限公司。中药饮片公司以中药饮片炮制生产、销售为主，兼中药炮制机理、炮制技术、炮制工艺的研究及炮制科技成果中试转化和新型中药饮片的开发，生产加工中药饮片品种达 800 余种，是浙江省内最大的以生产加工中药饮片为主的企业。目前，中药饮片公司的中药饮片的生产经营用房合计 25,670.05 平方米，配备了生产车间、原药材和成品饮片是仓储车间、质控中心、行政办公区域、独立生活区域约 2700 平方米（包括食堂、宿舍、浴室、员工活动中心）等，其中，生产车间设置普通饮片、直接口服饮片和毒性饮片叁条完全分离的生产流水线，囊括各类中药饮片加工的各项工序；质控中心分设理化实验室、精密仪器室、一般仪器室、称量室、干燥室、微生物检验室及炮制工艺研究室、标本室，配置近 500 万的仪器设备，保证原药材、中间产品到成品饮片的质量；基建配套设施包含污水处理、锅炉房、配电房、市政管道等。

## 5. 主要行政许可、经营资质情况

### ①行政许可

序号	证书名称	决定文书号	许可机关	决定日期	截止日期	许可内容
1	药品生产企业	浙 20000076	浙江省药品监督管理局	2020/11/17	2025/9/26	中药饮片（含毒性饮片、含直接口服饮片）
2	食品经营许可证	JY33301830042907	杭州市富阳区市场监督管理局	2020/2/13	2025/2/12	单位食堂 热食类食品制售

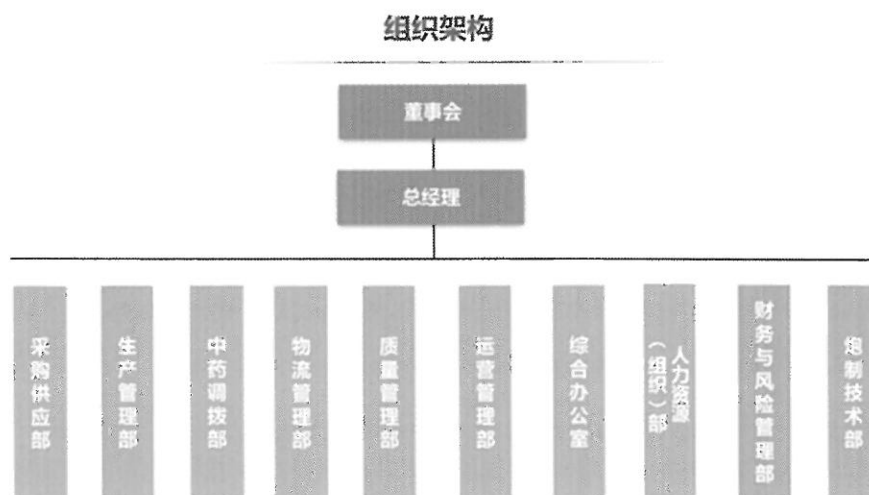
### ②经营资质

序号	证书名称	决定文书号	许可机关	决定日期	截止日期
1	GMP 认证证书	ZJ20190038	国家食品药品监督管理总局	2019/3/27	2024/3/26

## 6. 组织结构

中药饮片建立比较完善的内部管理制度，并坚持将制度创新作为提升运营效率，提高公司业绩的基础，积极推进现代管理制度的建设，根据公司的实际情况，在实践中逐步建立了一套行之有效的管理制度。截至评估基准日，现有员工 340 余人。设立采购供应部、生产管理部、中药调拨部、物流管理部、质量管理部、运营管理部、综合办公室、人力资源部、财务与风险管理部、炮制技术部，机构精简，运营高效。

组织结构图见下图：



## 7. 近年企业的资产、负债和经营状况

评估基准日企业的资产、负债和经营状况如下表：

财务状况及经营成果（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2019/12/31	2020/12/31	2021/12/31	2022/3/31
资产总额	33,543.51	38,669.20	44,100.38	45,788.41

浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让股权所涉及的  
浙江中医药大学中药饮片有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

负债总额	12,716.01	17,129.71	24,179.38	25,295.82
净资产	20,827.50	21,539.49	19,921.00	20,492.60
项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-3月
营业收入	30,188.47	34,529.34	42,287.10	10,957.86
利润总额	1,300.85	1,324.31	1,670.48	573.68
净利润	1,067.63	1,311.98	1,672.81	571.60

财务状况及经营成果（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2019/12/31	2020/12/31	2021/12/31	2022/3/31
资产总额	31,826.83	34,423.40	37,298.53	38,203.17
负债总额	9,890.43	12,123.13	16,339.81	16,926.31
净资产	21,936.40	22,300.27	20,958.72	21,276.86
项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-3月
营业收入	19,689.74	20,816.09	26,716.20	6,204.57
利润总额	1,332.26	923.29	2,053.09	341.92
净利润	1,102.15	963.87	2,010.13	318.13

以上2019年、2020年财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了“天职业字[2020]7738号”、“天职业字[2021]11746号”审计报告，2021年-2022年3月财务数据已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“众环审字(2022)0310332号”审计报告，意见类型均为无保留意见。

### 8.执行的主要会计政策

浙江中医药大学中药饮片有限公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定的规定编制。

### 9 适用税种及税率情况

#### （1）主要税种及税率

税种	计税基础	税率
增值税	应税收入按相关的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	6.00%、9.00%、13.00%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税	7.00%
教育费附加	按实际缴纳的流转税	3.00%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税	2.00%
房产税（从价计征）	房屋建筑物原值*0.7	1.2%
土地使用税		12元/平方米·年
企业所得税		25.00%

## (2) 税收优惠政策

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条规定，从2008年1月1日起，从事灌溉、农产品初加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、林、牧、渔服务业项目所得，免征企业所得税。被评估单位中药饮片的生产和销售属于农产品初加工，适用该项税收优惠。

## (三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人持有被评估单位51%股权。

## (四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

## 二、评估目的

根据2022年05月17日浙江省国际贸易集团有限公司《省国贸集团关于同意省健康产业集团转让饮片公司51%股权项目立项的批复》（浙国贸经发（2022）148号），同意浙江省中医药健康产业集团有限公司非公开协议转让浙江中医药大学饮片有限公司51%的股权。

本次评估目的是反映浙江中医药大学中药饮片有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象是中药饮片的股东全部权益。

评估对象涉及的资产范围是中药饮片的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	<b>一、流动资产合计</b>	<b>283,838,376.88</b>
2	货币资金	75,228,968.19
3	应收账款	141,303,957.98
4	预付款项	594,966.71
5	其他应收款	1,536,838.74
6	存货	61,414,346.72
7	合同资产	656,876.55
8	其他流动资产	3,102,421.99
9	<b>二、非流动资产合计</b>	<b>98,193,255.08</b>

浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让股权所涉及的  
浙江中医药大学中药饮片有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	科目名称	账面价值
10	长期股权投资	41,975,084.28
11	投资性房地产	4,309,580.52
12	固定资产	37,438,759.41
13	其中：建筑物类	15,305,482.16
14	设备类	22,133,277.25
15	无形资产	9,362,106.57
16	其中：土地使用权	8,724,880.41
17	其他无形资产	637,226.16
18	长期待摊费用	4,096,484.30
19	其他非流动资产	1,011,240.00
20	<b>三、资产总计</b>	<b>382,031,631.96</b>
21	<b>四、流动负债合计</b>	<b>164,037,341.16</b>
22	应付账款	128,457,703.56
23	预收款项	4,540,095.48
24	合同负债	6,198.90
25	应付职工薪酬	3,379,018.32
26	应交税费	2,343,696.32
27	应付股利	21,657,145.71
28	其他应付款	3,594,258.15
29	其他流动负债	59,224.72
30	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>5,225,785.08</b>
31	递延收益	5,225,785.08
32	<b>六、负债合计</b>	<b>169,263,126.24</b>
33	<b>七、净资产(所有者权益)</b>	<b>212,768,505.72</b>

上述资产与负债账面价值已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“众环审字(2022)0310332号”无保留意见审计报告。

（一）本次纳入评估范围的资产、负债与委托评估时申报的资产负债、范围一致，委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）评估范围内主要实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建（构）筑物、设备类固定资产。主要资产的类型及特点如下：

1. 存货

存货：包括原材料、在库低值易耗品、产成品及在产品，分布在厂区内的仓库里，仓库格局布置合理，企业每年年末进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查。

2. 房屋建（构）筑物及投资性房地产

（1）房屋状况

房屋建筑物包括位于富阳市东洲街道东洲工业功能区3号路17号的中药饮片公司

内的房屋建筑物、构筑物。房屋建筑物主要有行政楼、前门传达室、煎药中心、提取车间等；构筑物主要有室外电缆安装工程、室外道路排水市政工程、围墙等。

所有房屋建（构）筑物施工质量较好，企业日常使用及管理状况良好，现场勘测未发现明显的基础不均匀沉陷及墙体开裂风化等现象，总体看使用情况较好。

## （2）权属状况

序号	权证编号	建筑物名称	结构	层数	建成年月	建筑面积(m <sup>2</sup> )	核算科目
1	富产权证移字第 137062 号	行政楼	钢混	3	2009.06	3,407.79	房屋建筑物
2	富产权证移字第 137063 号	前门传达室	钢混	1	2009.06	29.25	房屋建筑物
3	富产权证移字第 137064 号	综合楼	钢混	3	2009.06	2,538.40	房屋建筑物
4	富产权证移字第 137065 号	物流中心和普通饮片车间	钢混	2	2009.06	12,160.23	房屋建筑物
5	富产权证移字第 137066 号	后面传达室	钢混	1	2009.06	29.25	房屋建筑物
6	富产权证移字第 137067 号	设备部维修车间（原锅炉房）	钢混	1	2009.06	172.71	房屋建筑物
7	富产权证移字第 137068 号	毒性饮片车间	钢混	2	2009.06	1,285.88	房屋建筑物
8	富产权证初字第 191715 号	煎药中心（钢结构厂房）	钢结构	2	2014.12	6,046.54	房屋建筑物
9	富产权证初字第 191716 号	提取车间	钢混	4	2009.06	4,544.28	投资性房地产

## （3）出租事项（投资性房地产）

截至评估基准日，委估的提取车间出租给杭州市中医院，双方于 2009 年 9 月 29 日签订了厂房建设和租赁合同，租赁期限为 20 年。

### 3. 设备类固定资产

设备类固定资产包括机器设备、车辆及电子设备。

（1）机器设备共计1084台/套，主要为煎药机、包装机、自动中药煎煮机、燃气蒸汽机、货架等日常生产所需设备，大部分设备放置于厂区内，其中有小部分存放在医院，购置于1990年至2022年间，经现场勘查盘点部分设备处于报废状态。

（2）运输设备为办公轿车，共计4辆，证载权利人为浙江中医药大学中药饮片有限公司，包括丰田牌GTM7251GB轿车1辆、长安牌SC699D4Y轿车1辆等，车辆均年检正常，可正常行驶，使用状况较好。

（3）电子办公设备为各类计算机、空调机、打印机、复印机等生产、办公用设备，放置于各办公室，购置于2003年至2021年间，经现场勘查盘点部分设备处于报废状态。

企业设备由设备部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养良好，部分设备使用年限过长，已处于报废状态。

### (三) 长期股权投资情况

浙江中医药大学中药饮片有限公司拥有长期股权投资 5 项，评估基准日各项投资基本情况如下：

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值	被投资单位账面净资产
1	浙江天道医药有限公司	2013/2/26	100.00%	10,000,000.00	6,691,741.98
2	常山天道中药饮片有限公司	2013/3/18	100.00%	20,000,000.00	27,020,960.01
3	温州仁道医药有限公司	2015/6/17	100.00%	10,000,000.00	2,623,227.67
4	浙江中医药大学大药房有限公司	2004/11/24	100.00%	100,000.00	/
5	杭州修和医疗投资管理有限公司	2017/8/7	34.0001%	1,875,084.28	5,506,122.31
合计				41,975,084.28	

### (三) 评估范围内无形资产情况

企业申报纳入评估范围账面记录的无形资产包括：土地使用权、企业管理软件等其他无形资产。账面未记录的无形资产包括专利及商标权等其他无形资产。

#### 1. 土地使用权

企业申报纳入评估范围的土地使用权共1块，面积34,440.96平方米，位于富阳市东洲街道东洲工业功能区3号路17号。

#### (1) 土地使用权的情况如下：

序号	产证编号	土地位置	性质	面积(m <sup>2</sup> )	用途	终止日期	准用年限	开发程度	是否抵押
1	富国用(2012)第002296号	富阳市东洲街道东洲工业功能区3号路17号	出让	34,440.96	工业	2056/5/3	50.00	五通一平	否

#### (2) 土地权利状况及利用状况

本次委估土地使用权位于浙江省杭州市富阳市东洲街道东洲工业功能区3号路17号，截至本次评估基准日，委估对象的土地为企业自用，地面平整、场地硬化，红线外五通一平（五通：宗地红线外通水、通电、通路、通讯、通气，一平为红线内场地平整），内部管道、线路铺设完毕，可正常开展中药饮片生产、煮制等经营活动。

#### (3) 查封抵押事项

截至评估基准日，委估土地不存在查封、抵押事项。

#### 2.其他无形资产-软件

企业申报纳入评估范围的其他无形资产包括：中宝供应链管理系统软件 V6.0、华康智能配方系统、煎药管理平台软件等。上述其他无形资产为被评估单位于 2013 年-2019 年外购获得，基准日可正常使用。具体情况如下：

#### 账面记录的无形资产情况明细表



浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让股权所涉及的  
浙江中医药大学中药饮片有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告  
金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值
1	中宝供应链管理系统软件 V6.0	2014-09-01	10.00	49,145.30	12,286.44
2	中宝供应链管理软件 V6.0	2015-12-01	10.00	42,735.04	16,025.51
3	华康智能配方系统	2019-01-01	10.00	330,188.68	128,339.51
4	煎药管理平台软件	2015-07-01	10.00	14,563.11	4,854.35
5	煎药管理平台软件	2014-09-01	10.00	141,747.57	35,436.89
6	煎药管理平台软件	2013-12-01	10.00	12,621.36	2,198.04
7	金蝶软件	2019-07-01	10.00	320,388.35	72,961.51
8	中宝供应链管理软件 V	2019-07-01	10.00	141,452.98	54,083.12
9	炮制过程信息化管理系统	2015-12-01	10.00	956,410.27	0.00
10	企业计算机化管理系统	2017-12-01	10.00	496,603.89	270,675.04

### 3. 其他无形资产-专利

企业申报的账面记录的专利 2 项，1 项为外购的国际专利、1 项为国内专利申请发生的相关费用。

### 4. 账面未记录的无形资产

企业申报的账面未记录的无形资产 67 项，包括 47 项专利、20 项商标权，其中，上述 46 项专利为中药饮片自主研发取得、1 项外购方式取得，20 项商标已注册证书，具体情况如下：

#### (1) 专利

序号	专利类型	申请号/证书号	名称	申请日	法定年限	到期日	剩余使用年限	取得方式	案件状态	专利权人	实际权利人
1	外观设计	2020305755447	香囊（荷包式）	2020/9/25	15	2035/9/24	13.48	自主研发	专利权维持	浙江中医药大学中药饮片有限公司	浙江中医药大学中药饮片有限公司
2	外观设计	2020305755432	香囊（葫芦粽子组合式）	2020/9/25	15	2035/9/24	13.48	自主研发	专利权维持		
3	外观设计	2020305764323	香囊（蝴蝶式）	2020/9/25	15	2035/9/24	13.48	自主研发	专利权维持		
4	实用新型	2019206008289	一种用于加工中药饮片的便于清洗式切药机	2019/4/28	10	2029/4/27	7.08	自主研发	专利权维持		
5	实用新型	2018213889243	翻转式多功能中药小试炮制机	2018/8/27	10	2028/8/26	6.41	自主研发	专利权维持		
6	实用新型	201821123027X	挥发性轻油提取装置及设备	2018/7/16	10	2028/7/15	6.29	自主研发	专利权维持		
7	实用新型	2018201330464	煎药桶	2018/1/25	10	2028/1/24	5.82	自主研发	专利权维持		
8	实用新型	2021222405994	一种覆盆子加工设备	2021/9/15	10	2031/9/14	9.46	自主研发	专利权维持		
9	实用新型	2019206555929	一种灵芝孢子粉破壁机及其降温结构	2019/5/8	10	2029/5/7	7.1	自主研发	专利权维持		
10	实用新型	2019201125746	一种适用于代煎中药饮片的调剂车	2019/1/23	10	2029/1/22	6.81	自主研发	专利权维持		
11	实用新型	2019206003783	一种用于加工根茎类中药饮片的往复式切药机	2019/4/28	10	2029/4/27	7.08	自主研发	专利权维持		
12	实用新型	2019206192395	一种用于中药饮片摊晾装置	2019/4/30	10	2029/4/29	7.08	自主研发	专利权维持		
13	实用新型	2020201005287	一种浙贝母采收装置	2020/1/16	10	2030/1/15	7.79	自主研发	专利权维持		
14	实用新型	2021204627953	一种浙贝母打顶机	2021/3/3	10	2031/3/2	8.92	自主研发	专利权维持		
15	实用新型	201920656139X	一种制备中药饮片用敞口式烘箱及监测装置	2019/5/8	10	2029/5/7	7.1	自主研发	专利权维持		

浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让股权所涉及的  
浙江中医药大学中药饮片有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

16	实用新型	2019206192554	一种制备中药饮片用电磁炒药机	2019/4/30	10	2029/4/29	7.08	自主研发	专利权维持
17	实用新型	2019206192412	一种制备中药饮片用风选机	2019/4/30	10	2029/4/29	7.08	自主研发	专利权维持
18	实用新型	2019207262770	一种制备中药饮片用润药机及润药工艺	2019/5/20	10	2029/5/19	7.14	自主研发	专利权维持
19	实用新型	2019205993150	一种制备中药饮片用洗药池	2019/4/28	10	2029/4/27	7.08	自主研发	专利权维持
20	实用新型	2019205986833	一种制备中药饮片用洗药机	2019/4/28	10	2029/4/27	7.08	自主研发	专利权维持
21	实用新型	2019207261087	一种制备中药饮片用蒸熏锅	2019/5/20	10	2029/5/19	7.14	自主研发	专利权维持
22	实用新型	2019209672892	一种制备中药饮片用自控温控式炒药机	2019/6/25	10	2029/6/24	7.23	自主研发	专利权维持
23	实用新型	2019209672553	一种中药饮片用自动包装机	2019/6/25	10	2029/6/24	7.23	自主研发	专利权维持
24	实用新型	2014204816584	智能化中草药定量压制成套设备	2014/8/25	10	2024/8/24	2.4	自主研发	专利权维持
25	实用新型	2019209672873	中药饮片包装机及其重量控制结构	2019/6/25	10	2029/6/24	7.23	自主研发	专利权维持
26	发明	2011102673182	薄荷流动性饮片及其制备方法	2011/9/9	20	2031/9/8	9.44	自主研发	专利权维持
27	发明	2020100489259	桔梗采收设备	2020/1/16	20	2040/1/15	17.79	自主研发	专利权维持
28	发明	2011103032265	马鞭草流动性饮片及其制备方法	2011/10/10	20	2031/10/9	9.53	自主研发	专利权维持
29	发明	2013104197743	三叶青直接口服饮片及其制备方法	2013/9/13	20	2033/9/12	11.45	自主研发	专利权维持
30	发明	2018111017748	一种白术产地趁鲜切片加工方法	2018/9/20	20	2038/9/19	16.47	自主研发	专利权维持
31	发明	2015103124528	一种薄荷绿豆衣茶的配方及加工方法及茶的加工装置	2015/6/9	20	2035/6/8	13.19	自主研发	专利权维持
32	发明	2015103104295	一种罗汉果姜茶的配方及加工方法及茶的加工装置	2015/6/9	20	2035/6/8	13.19	自主研发	专利权维持
33	发明	2018111395807	一种片姜黄产地趁鲜切片装置和加工方法	2018/9/28	20	2038/9/27	16.49	自主研发	专利权维持
34	发明	2018101246990	一种桑叶菊花茶的加工装置	2015/6/9	20	2035/6/8	13.19	自主研发	专利权维持
35	发明	2015103104192	一种桑叶菊花茶的配方及加工方法及茶的加工装置	2015/6/9	20	2035/6/8	13.19	自主研发	专利权维持
36	发明	202010260108X	一种桃红归芪阿胶糕制备设备及制备方法	2020/4/3	20	2040/4/2	18.01	自主研发	专利权维持
37	发明公布	2021102613908	一种浙贝母全自动切片装置	2021/3/10	20	2041/3/9	18.94	自主研发	专利权维持
38	发明	2021102316244	一种中药固液辅料混合制备装置	2021/3/2	20	2041/3/1	18.92	自主研发	专利权维持
39	发明	2007103080671	一种中药薰香组合物及其香囊和熏蒸液	2007/12/31	20	2027/12/30	5.75	外购	专利权维持
40	发明	201210295307X	三叶青破壁口服饮片	2012/8/20	20	2032/8/19	10.39	自主研发	专利权维持
41	发明公布	2012101391427	压缩中药饮片及其制备方法	2012/5/2	20	2032/5/1	10.09	自主研发	撤回专利申请
42	发明公布	2021102311448	一种蜜麦麸制备工艺及搅拌装置	2021/3/2	20	2041/3/1	18.92	自主研发	中通过案待答复
43	发明公布	2021102719175	一种温郁金趁鲜加工装置及趁鲜加工方法	2021/3/12	20	2041/3/11	18.95	自主研发	等年登印费
44	发明公布	2019104209288	一种制备中药饮片用润药机及润药工艺	2019/5/20	20	2039/5/19	17.14	自主研发	等待实审提案
45	发明公布	2019104209324	一种制备中药饮片用蒸熏锅及蒸熏工艺	2019/5/20	20	2039/5/19	17.14	自主研发	等待实审提案
46	发明公布	2020102610676	一种中药渣的有机肥料发酵设备及制备方法	2020/4/3	20	2040/4/2	18.01	自主研发	驳回等复审请求
47	发明公布	202110269029X	一种自清洁式离心切药机	2021/3/12	20	2041/3/11	18.95	自主研发	等年登印费
48			国际专利					外购	

(2) 商标

纳入本次评估范围的商标专用权明细如下：

序号	名称	申请号	取得日期	到期日	核定使用商品	商品及服务列表	标样	基准日状态	报告日状态

浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让股权所涉及的  
浙江中医药大学中药饮片有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

1	坤宁和堂	32211975	2019/6/7	2029/6/6	0501;0502;0503;0504;0505;0506;	人用药;放射性药品;消毒剂;净化剂;中药袋;消灭有害动物制剂;兽医用药;膳食纤维;中药材;营养补充剂;		注册	注册
2	坤宁和堂	11395565	2014/1/28	2024/1/27	0501;0502;	中药成药;胶丸;片剂;药酒;医用营养食物;医用营养饮料;医用营养品;原料药;膏剂;减肥茶;		注册	注册
3	坤宁和堂	4622336	2008/8/21	2028/8/20	0501;0502;	中药成药;药酒;原料药;补药(药);人用药;药草;维生素制剂;珍珠层粉;洋参冲剂;医用营养品;		注册	注册
4	坤宁和堂	32220708	2019/3/28	2029/3/27	2901;2902;2903;2907;2911;2912;	肉;食用燕窝;食用海藻提取物;海参(非活);鱼翅;海胆黄;水产罐头;牛奶制品;加工过的坚果;干食用菌;		注册	注册
5	坤宁和堂	32206166	2019/3/28	2029/3/27	3002;3005;3008;	茶;谷类制品;冰糖燕窝;蜂蜜;虫草鸡精;蜂王浆;燕窝梨膏;龟苓膏;枇杷膏;用作茶叶代用品的花或叶;		注册	注册
6	坤宁和堂	4622337	2007/12/21	2027/12/20	3002;3005;	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;虫草鸡精;冰糖燕窝;茶叶代用品;茶;蜂蜜;燕窝梨膏;		注册	注册
7	坤宁和堂	32211878	2019/3/28	2029/3/27	3201;3202;	无酒精饮料;植物饮料;果子粉;豆类饮料;果汁;汽水;啤酒;乳酸饮料(果制品,非奶);水(饮料);茶味非酒精饮料;		注册	注册
8	坤宁和堂	32206524	2019/3/28	2029/3/27	3501;3502;3503;3509;	药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售服务;药品零售或批发服务;计算机网络上的在线广告;广告;通过网站提供商业信息;为商品和服务的买卖双方提供在线市场;商业专业咨询;替他人推销;特许经营的商业管理;为零售目的在通讯媒体上展示商品;		注册	注册
9	坤宁和堂	32198910	2019/3/28	2029/3/27	4001;4008;4009;4014;4015;	研磨;榨水果;食物熏制;油料加工;食物冷冻;剥制加工;水处理;超低温冷冻服务(生命科学);药材加工;化学试剂加工和处理;		注册	注册
10	坤宁和堂	32198929	2019/8/14	2029/8/13	4401;4402;4403;4404;4405;	医疗诊所;医药咨询;药剂师配药服务;按摩;疗养院;动物饲养服务;园艺;配镜服务;卫生设备出租;		注册	注册
11	钱塘本草	25880169	2018/11/14	2028/11/13	0501;0506;	放射性药品;中药袋;		注册	注册
12	钱塘本草	11395566	2014/1/2	2024/1/27	0501;0502;	减肥茶;中药成药;胶丸;片剂;药酒;医用营养食		注册	注册

浙江省中医药健康产业集团有限公司拟转让股权所涉及的  
浙江中医药大学中药饮片有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

			8			物;医用营养饮料;医用营养品;原料药;膏剂;			
13	钱塘本草	25861006	2018/11/14	2028/11/13	2902;2907;	食用海藻提取物;牛奶制品;	钱塘本草	注册	注册
14	钱塘本草	25868038	2018/11/14	2028/11/13	3509;	药品零售或批发服务;药用、兽医用、卫生用制剂和医疗用品的零售或批发服务;	钱塘本草	注册	注册
15	钱塘本草	25877499	2018/9/7	2028/9/6	4001;4008;4009;4014;4015;	研磨;榨水果;剥制加工;化学试剂加工和处理;超低温冷冻服务(生命科学);食物熏制;油料加工;食物冷冻;水处理;药材加工;	钱塘本草	注册	注册
16	钱塘本草	25863135	2018/8/28	2028/8/27	4401;4402;4403;4404;4405;	药剂师配药服务;园艺;疗养院;医疗诊所服务;按摩;医药咨询;饮食营养指导;动物养殖;配镜服务;卫生设备出租;	钱塘本草	注册	注册
17	图形	17528168	2017/4/7	2027/4/6	0501;0502;	中药成药;医用营养品;片剂;减肥药;药酒;胶丸;医用营养食物;医用营养饮料;膏剂;原料药;		注册	注册
18	图形	6640539	2010/4/14	2030/4/13	0502;	医用营养饮料;医用营养品;医用营养添加剂;		注册	注册
19	图形	1015017	1997/5/28	2027/5/27	0501;	中药;中成药;		注册	注册
20	玉杵	8088017	2011/3/7	2031/3/6	0501;0502;	膏剂;胶丸;片剂;药酒;医用营养品;医用营养食物;医用营养饮料;婴儿食品;中药成药;	玉杵	注册	注册

(三) 企业申报的表外资产的情况

除上述未入账无形资产外, 被评估单位确认无其他表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

(1) 本次评估未利用专家工作。

(2) 引用相关报告情况

申报范围内的资产及负债根据中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《浙江中医药大学中药饮片有限公司审计报告》, 审计报告号为“众环审字(2022)0310332号”, 审计基准日为2022年03月31日, 净资产为21,276.86万元, 报告类型为标准无保留意见。

四、价值类型及其定义

选择市场价值类型的理由: 考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求, 评估结果应反映评估对象的市场价值, 根据评估目

的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是2022年3月31日；

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

1. 浙江省国际贸易集团有限公司《省国贸集团关于同意省健康产业集团转让饮片公司51%股权项目立项的批复》（浙国贸经发〔2022〕148号）。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日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》(根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；

3. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号，2019年1月2日财政部令第97号修改)；

5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正)；

6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号修订）
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令 第691号）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令 第65号）；
9. 《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）；
10. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019年第39号）；
11. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
12. 《国有资产评估管理办法》（国务院令 第732号，2020）；
13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 第378号，国务院令 第709号 2019年3月2日修订）；
14. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 第14号，2001）；
15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令 第12号令，2005）；
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令 第32号令，2016年6月24日）；
17. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274号）；
18. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；
19. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权〔2013〕64号）；
20. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过，中华人民共和国主席令 第十九号）；
21. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日修订）；
22. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正）；
23. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修订）；

24. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年4月21日国务院第132次常务会议修订通过)；
25. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第55号, 1990)；
26. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令第645号第三次修订)；
27. 国土资源部办公厅《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资厅发〔2018〕4号)；
28. 《关于深化改革严格土地管理的决定》(国发〔2004〕28号)；
29. 《关于加强土地调控有关问题的通知》(国发〔2006〕31号)；
30. 《中华人民共和国专利法》(2008年12月27日第十一届全国人大常委会第六次会议第三次修正, 2020年10月17日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正)；
31. 《中华人民共和国专利法实施细则》(2010年国务院令第569号)；
32. 《中华人民共和国商标法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正)；
33. 《中华人民共和国商标法实施条例》(2014年国务院令第651号修订)；
34. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

### (三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号)；
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号)；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》(中评协〔2017〕35号)；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号)；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号)；
11. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)；

12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39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. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
17. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
18. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
19. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

#### （四）权属依据

1. 车辆行驶证；
2. 房屋所有权证、国有土地使用权证；
3. 商标证、专利证书；
4. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

#### （五）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的项目投资概算、设计概算、工程预决算等资料；
3. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
4. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
5. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
6. 《2022 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
7. 《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号）；
8. 国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知（发改价格〔2015〕299 号）
9. 中国城市地价动态监测网；
10. 中国土地市场网；
11. 国家宏观、行业统计分析资料；
12. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
13. 可比上市公司的相关资料；



14. 同花顺 iFinD 金融数据终端；

15. 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）其他依据

1. 中药饮片提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 省健康产业集团与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 《房地产估价规范》BG/T50291-2015；
4. 《城镇土地估价规程》GB/T18508-2014；
5. 被评估单位相关人员访谈记录；
6. 被评估单位提供的其他有关资料；
7. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；
8. 《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）；
9. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（2021 年 1 月 22 日，中国证监会发布）；
10. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

#### 市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

#### 收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

#### 成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估单位主营业务为中药饮片销售业务，经营产品较为单一，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：中药饮片评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

## （二）评估方法简介

### I. 收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。

现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用企业自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估单位的股东全部权益的市场价值，D 为负息负债的市场价值，B 为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$  为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

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

式中：R<sub>i</sub>：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；r：折现率；P<sub>n</sub>：终值；n：预测期。

各参数确定如下：

1)自由现金流 R<sub>i</sub> 的确定

R<sub>i</sub> = 净利润 + 折旧/摊销 + 税后利息支出 - 营运资金增加 - 资本性支出

2)折现率 r 采用加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

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

式中：R<sub>e</sub>：权益资本成本；R<sub>d</sub>：债权期望报酬率；T：所得税率。

3)权益资本成本 R<sub>e</sub> 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<sub>e</sub> 为权益资本成本；R<sub>f</sub> 为无风险利率；β 为贝塔系数；ERP 为股权市场风险溢价；R<sub>s</sub> 为特定风险报酬率

4)预测期 P<sub>n</sub> 的确定

根据企业价值准则规定，资产评估师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价值。

企业终值一般可采用永续增长模型(固定年金模型)、价格收益比例法、账面价值法等确定。本次评估采用永续年金模型。

5)非经营性资产负债（含溢余资产） $\sum C_i$  的价值

非经营性资产负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的相关资产与负债。

中药饮片非经营性资产负债主要包括：溢余资金、其他流动资产、长期股权投资

(大药房、修和医疗)、投资性房地产及其对应的土地使用权、待报废的设备类资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产、预收账款、其他应付款、递延收益等。

对报废的设备类资产按照可变性净值确定评估值。

对长期股权投资-大药房按照账面价值列示评估值；对长期股权投资-修和医疗按照修和医疗账面净资产与中药饮片公司的实缴比例确定评估值。

对投资性房地产，本次按照成本法进行评估。

对投资性房地产对应的土地使用权，本次按照市场法进行评估。

递延收益，本次评估考虑补助款应交的企业所得税确定评估值。

对于其他非经营性资产负债，本次评估采用成本法进行评估。

此次收益法评估采用合并口径，母公司中药饮片下有三家全资子公司，浙江天道、常山天道、温州仁道与中药饮片主营业务高度一致，其主要管理层设置在母公司，浙江天道、温州仁道系中药饮片的销售型公司，内部关联交易占比很高，故将浙江天道、常山天道、温州仁道未来年度收益纳入中药饮片的预测体系以合并口径进行收益法评估。

## II. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

各类资产、负债具体评估方法如下：

### 流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产、存货、其他流动资产。

1. 货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 各种应收款项在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于预计收不回来的款项，评估为零；坏账准备按

零确定评估值。

3. 预付账款，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

#### 4. 存货

原材料为近期购买，市场价格变动不大，按其账面价值确定其评估值。

在库低值易耗品：近期市场价格变动不大的原材料，按账面值确定评估值。

包装物：近期市场价格变动不大的包装物，按账面值确定评估值。

在产品：对于已投入生产的在产品，其自制半成品账面值主要为投入的直接材料成本、直接人工成本和制造费用，其还会投入到下一个生产工序，按账面值确定评估值。

产成品：对于正常销售产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、煎药费用、税金及一定利润后确定评估值。

#### 5. 合同资产

核实账面余额的准确性，抽查相关业务合同，核实业务的真实性，判断分析应收款项的可收回性确定评估值。

#### 6. 其他流动资产

对于待抵扣进项税额，以经核实无误的账面值作为评估值。

#### 非流动资产的评估

被评估单位非流动资产包括长期股权投资、投资性房地产、建（构）筑物、设备类固定资产、无形资产-土地使用权、无形资产-其他无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产。

##### 1. 长期股权投资

(1) 对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位采用资产基础法进行评估，以被投资单位整体评估后的评估值乘以实缴比例确定长期股权投资的评估值。

(2) 对参股且被投资单位正常经营的长期股权投资，以权益法进行核算的，以账面价值列示长期股权投资的评估值。

(3) 对非正常经营的长期股权投资，以账面价值列示长期股权投资的评估值。

##### 2. 投资性房地产

中药饮片拥有东洲街道东洲工业功能区 3 号路 17 号的土地使用权，土地使用权权

证编号为富国用（2012）第 002296 号，杭州市中医院因医院发展需要，愿与中药饮片共同完成厂房的建造并向中药饮片承租建成后的厂房。厂房结构为钢混，于 2009 年建成，权证编号为富产权证初字第 191716 号，证载权利人为浙江中医药大学中药饮片有限公司。

针对该投资性房地产类型和用途，采用重置成本法进行评估，评估方法同建筑物。

### 3. 建（构）筑物

对房屋建构物主要采用重置成本法进行评估。

#### 建（构）筑物的重置成本法

计算公式为

评估值=重置全价×成新率

##### 1) 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价[不含税]+基础设施费+其他费用[不含税]+资金成本

##### （1）建安工程造价

评估人员根据被评估房屋建筑物的具体特点和所取得的相关资料，分别采用以下两种方法确定重置全价。

预决算调整法：选择具有代表性的典型建筑物，以其竣工决算中的工程量为基础，依照当地建筑管理部门发布的建筑工程造价计算程序、预算定额和费用定额，按评估基准日的人工、材料价格和取费标准，调整计算出被评估建筑物的建安工程费。主要计算公式为：

建安工程造价=土建工程造价+安装工程造价

类比法：通过调查了解当地相关部门发布的建筑工程造价信息，选择近期与被评估建筑物相类似的建筑物进行类比分析，以其建安工程造价为基础，通过调整差异，测算出被评估建筑物的建安工程造价。

##### （2）基础设施配套费

根据《杭州市富阳区人民政府办公室关于调整城市基础设施配套费征收方式的通知》（2017 年 10 月 30 日，杭州市富阳区人民政府办公室）进行确定。

根据 2021 年 7 月 7 日浙江省人民政府办公厅发布的《关于进一步深化企业减负降本改革的若干意见》，延续实施减征城市基础设施配套费政策，城市基础设施配套费按现行收费标准的 70%征收政策执行时间延长至 2022 年 12 月 31 日。

##### （3）其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增），上述前期及其他费用中，大部分属于服务业，由缴纳营业税改为缴纳增值税并可抵扣。因此，本次基准日前期及其他费用具体计算的项目及相关费率情况列表如下：

序号	项目名称	取费基数	标准(费率)	计算依据
1	建设单位管理费	建筑安装造价	2%	财建[2016]504号
2	勘察设计的费	建筑安装造价	3.10%	勘察设计收费文件 计价格(2002)10号文件
3	工程监理费	建筑安装造价	1.30%	发改价格[2007]670号
4	工程招投标代理服务费	建筑安装造价	0.08%	发改办价格[2003]857号、发改价格(2011)534号
5	可行性研究费	建筑安装造价	0.10%	计委建设部计价[2002]10号文
6	环境影响评价费	建筑安装造价	0.05%	计委环保总局计价格[2002]125号
合计			6.63%	

### (3) 资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期贷款利率计算，贷款利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = 【建安工程造价(含税) + 其他费用(含税) + 基础设施费】 × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

#### 2) 成新率的确定

对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定。

综合成新率计算公式如下：

成新率 = 年限法成新率 × 40% + 观察法成新率 × 60%

##### (1) 年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

##### (2) 观察法成新率

评估人员实地勘察委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

#### 4. 机器设备

根据评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。

评估价值=重置全价×成新率

##### A. 机器设备

##### 1) 重置全价的确定

重置全价=购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

##### ① 购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、网上查阅以及参考近期同类设备的合同价格确定。对未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

##### ② 运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

##### ③ 安调费、基础费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

需要基础的设备，在与房屋建筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况考虑一定的基础费率。

##### ④ 其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。对于工艺简单的单台设备，则不考虑其他费用。

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



2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增），上述前期及其他费用中，大部分属于服务业，由缴纳营业税改为缴纳增值税并可抵扣。因此，本次基准日前期及其他费用具体计算的项目及相关费率情况列表如下：

序号	项目名称	取费基数	标准(费率)	计算依据
1	建设单位管理费	建筑安装造价	2%	财建[2016]504号
2	勘察设计费	建筑安装造价	3.10%	勘察设计收费文件 计价格〔2002〕10号文件
3	工程监理费	建筑安装造价	1.30%	发改价格[2007]670号
4	工程招投标代理服务费	建筑安装造价	0.08%	发改办价格[2003]857号、发改价格〔2011〕534号
5	可行性研究费	建筑安装造价	0.10%	计委建设部计价[2002]10号文
6	环境影响评价费	建筑安装造价	0.05%	计委环保总局计价格[2002]125号
合计			6.63%	

#### ⑤资金成本

根据建设项目的合理建设工期，贷款利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，资金成本按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

#### ⑥可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税〔2016〕36号、财政部税务总局海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金一应交增值税(进项税额)”科目。故：

$$\text{可抵扣增值税} = \text{设备购置价} * 13\% / (1 + 13\%) + (\text{运杂费} + \text{安调费} + \text{基础费}) * 9\% / (1 + 9\%) + \text{其他费用可抵税金额}$$

#### 2) 成新率的确定

主要设备采用综合成新率，一般设备采用年限成新率确定。

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} * 40\% + \text{勘察成新率} * 60\%$$

$$\text{年限成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) * 100\%$$

勘察成新率：评估人员根据企业填写的《设备调查表》，结合现场勘查情况，对设备成新率进行打分评定。

#### B.运输设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，对车辆主要采用市场法进行评估。

①对于厂家已不再生产、市场已无同等新车销售的车辆，评估人员通过二手车交易市场取得该等车辆的二手车交易价确定评估值。

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

平均比准价格=(案例 A+案例 B+案例 C)÷3

#### C.电子设备

##### (1) 重置全价

重置全价=购置价-可抵扣增值税

##### (2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=尚可使用年限 / (已使用年限+尚可使用年限) ×100%

D. 对逾龄电子设备，采用市场法进行评估。

E. 对于待报废的设备，按可变现净值确定评估值。

#### 5. 无形资产-土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。

经过评估人员的实地勘察及分析论证，当地类似土地使用权交易比较活跃，适合采用市场比较法进行评估；政府公布的基准地价日期为2017年9月30日，距评估基准日时间过长，因此不适于基准地价法；该区域土地均为企业自用，没有空地出租情况，也不适于收益法评估；成本逼近法一般适用于新开发土地的价格评估，特别适用于土地市场狭小、土地成交实例不多、无法利用市场比较法进行估价时采用，此次采用市场比较法进行评估，故不采用成本逼近法评估；因此本次评估采用市场比较法进行评估。

### 市场比较法:

市场比较法是根据市场中的替代原理,将待估宗地与具有替代性的,且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较,并对类似宗地的成交价格作适当修正,以此估算待估宗地客观合理价格的方法。

公式:  $V=V_b \times A \times B \times C \times D \times E \times (1 + \text{契税税率})$

其中:

V—估价宗地价格;

$V_b$ --比较实例价格;

A--待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数;

B--待估宗地评估基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数;

C--待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数;

D--待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数;

E--待估宗地年期修正指数/比较实例年期修正指数。

### 6. 无形资产-其他无形资产

(1) 对于外购的软件类无形资产,按照评估基准日的市场价格作为评估值。

(2) 专利费用:账面专利费用不能对应基准日案件状态为专利权维持的专利,故评估为零。

(3) 专利:对于未来收益可以预计的专利,采用收益法进行评估。具体评估思路是首先通过估算被评估专利在合理的收益期限内未来收益,并采用适宜的折现率折算成现值,然后累加求和,得出被评估专利的收益现值。

(4) 商标:由于无法找到与可比商标相同或类似的商标作为比较,故不适合采用市场法评估;因被估商标的获利能力和盈利承担的风险难以可靠量化估计,故不适合采用收益法评估;而计算被估商标专用权的注册费用等有关数据可以获取,故采用成本法评估。

商标专用权评估值=重置成本 $\times$ (1-贬值率);

其中:重置成本=商标设计费+商标注册费+受理商标评审费+商标注册代理费。

### 7. 长期待摊费用

长期待摊费用主要为饮片车间的配套改造和各部门的零星项目,查看车间的改造合同、工程造价咨询报告书、工程验收单等,按经核实后的账面余额确定评估值。对于已发生的房屋改造和装修费,由于会延长相应固定资产寿命,其价值已体现在固定

资产评估值中，此处评估为零。

#### 8. 其他非流动资产

调查核实企业签订的设备购置合同，了解相关资产权益的形成情况和权益内容，以确认账面记录的合法性、真实性，以经核实无误的账面值作为评估值。

#### 流动负债、非流动负债的评估

负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付股利、其他应付款、其他流动负债、递延收益。

各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

#### （三）评估结论确定的方法

据评估目的，结合采用的评估方法，本次以收益法评估结果作为评估结论。原因如下：

资产基础法反映的是企业基于现有资产的重置价值。而收益法反映的是资产经营能力的大小，收益法不仅考虑了企业各项可辨认资产的合理充分利用及有效组合对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业的运营资质、行业竞争力、企业管理水平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。

### 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；辅导被评估单位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、函证、监盘、勘查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，对被评估单位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

1. 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3. 企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

#### (二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 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；
8. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；
9. 假设公司各行政许可和经营资质到期后可申请办理延期，企业可继续经营；
10. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

### (三) 评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，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其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

本次评估采用资产基础法及收益法两种方法对中药饮片股东全部权益进行评估。中药饮片截止评估基准日 2022 年 3 月 31 日经审计后资产账面价值为 38,203.17 万元，负债为 16,926.31 万元，净资产为 21,276.86 万元。

### (一) 资产基础法评估结果

总资产账面价值为38,203.17万元，评估值为47,217.55万元，增值率23.60%；负债账面价值为16,926.31万元，评估值为16,412.67万元，减值率3.03%；净资产账面价值为21,276.86万元，评估值为30,804.88万元，增值率44.78%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

## 资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	28,383.84	29,252.11	868.27	3.06
非流动资产	2	9,819.33	17,965.44	8,146.11	82.96
其中：长期股权投资	3	4,197.51	6,228.72	2,031.21	48.39
投资性房地产	4	430.96	612.61	181.65	42.15

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
固定资产	5	3,743.88	6,484.10	2,740.22	73.19
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	7	936.21	4,386.70	3,450.49	368.56
其中：土地使用权	8	872.49	2,444.00	1,571.51	180.12
其他非流动资产	9	510.77	253.31	-257.46	-50.41
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>38,203.17</b>	<b>47,217.55</b>	<b>9,014.38</b>	<b>23.60</b>
流动负债	11	16,403.73	16,403.73	0.00	0.00
非流动负债	12	522.58	8.94	-513.64	-98.29
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>16,926.31</b>	<b>16,412.67</b>	<b>-513.64</b>	<b>-3.03</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>14</b>	<b>21,276.86</b>	<b>30,804.88</b>	<b>9,528.02</b>	<b>44.78</b>

采用资产基础法确定的评估值主要增值原因:

1.产成品的评估原理为市场价基础上扣除为实现销售所必要的税费和一定的利润。由于企业的大部分产成品销售情况良好，导致存货评估增值。

2.应收账款、合同资产增值主要系被评估单位按照账龄分析法计提坏账准备，经评估师分析历史年度应收账款实际形成坏账的损失较少，认为其款项可收回的可能性很大，故按账面余额确认评估价值，对坏账准备评估为0，导致应收账款、合同资产评估增值。

3.长期股权投资增值主要系被投资单位正常运营且可以获利，造成长期股权投资评估增值。

4.投资性房地产和房屋建(构)筑物增值由于企业财务对房屋建筑物的折旧较快，账面净值较低，而评估是依据基准日的市场价值确定的，比较客观地反映了房屋建筑的实际价值，二者有差异，致使房屋建筑物评估增值；

5.机器设备类评估增值由于企业财务对机器设备的折旧较快，账面净值较低，而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，比较客观地反映了设备的实际价值，二者有差异，致使机器设备评估增值。

6.土地使用权增值，一是由于企业土地取得时间较早，因此原始取得成本较低；二是随着房地产市场的发展，杭州市富阳区的土地市场价格稳中有升，故出现了评估增值。

7.软件增值系评估基准日外购软件市场价值高于账面值，故评估增值。

8.商标、专利评估增值的原因是本次将账面未反映的无形资产纳入评估范围，导致评估增值所致。

9.长期待摊费用评估减值主要因为该项长期待摊费用中的改造装修工程价值已在固定资产—房屋建筑物的评估值中体现，故此处不再重复评估，该项长期待摊费用评估为零。

10.递延收益评估减值系将属无需偿还负债性质的递延收益按补助款应交的企业所得税确定评估值造成。

#### （二）收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为34,600.00万元，增值率62.62%。

#### （三）评估结论的选取

资产基础法的评估值为30,804.88万元；收益法的评估值34,600.00万元，两种方法的评估结果差异3,795.12万元，差异率10.97%。

基于以下因素，本次选用收益法结果作为最终评估结论，即：中药饮片公司的股东全部权益价值评估结果为34,600.00万元（大写叁亿肆仟陆佰万元整）。

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、人力资源等无形资产的价值。中药饮片成立于1989年11月，中药饮片已明确自己特有的经营理念、经营策略、经营方法、经营目标。评估师经过对中药饮片财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、股权转让的评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映中药饮片的所有者权益价值。

#### （四）评估结论使用有效期

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

### 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

#### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

未发现权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

#### （二）委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。

#### （三）未决事项、法律纠纷等不确定因素



未发现中药饮片存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

#### **(四) 重要的利用专家工作及相關报告情况**

(1) 本次评估未利用专家工作。

(2) 引用相关报告情况

申报范围内的资产及负债根据中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《浙江中医药大学中药饮片有限公司审计报告》，审计报告号为“众环审字(2022)0310332号”，审计基准日为2022年03月31日，净资产为21,276.86万元，报告类型为标准无保留意见。

#### **(五) 重大期后事项**

浙江中医药大学中药饮片有限公司于2022年9月14日召开2022年第三届第十次股东会，审议并批准利润分配方案，分配股利1,300.00万元，提醒报告使用者关注此次股利分配对评估报告结论使用的影响。

#### **(六) 评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况**

未出现评估程序受限的有关情况。

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

(1) 担保事项

未发现该类事项。

(2) 租赁事项

中药饮片拥有东洲街道东洲工业功能区3号路17号的土地使用权，土地使用权权证编号为富国用(2012)第002296号，杭州市中医院因医院发展需要，愿与中药饮片共同完成厂房的建造并向中药饮片承租建成后的厂房。厂房结构为钢混，于2009年建成，权证编号为富产权证初字第191716号，证载权利人为浙江中医药大学中药饮片有限公司。厂房租赁期限为20年，杭州市中医院租用厂房的全部租金相当于厂房建设所投入的全部资金，租金数额最终以厂房竣工验收合格后双方共同委托的机构对工程造价的审定价为准。该租金为杭州市中医院租用厂房期间的全部租金且在租赁期限内不作任何调整。

此次资产基础法评估中，投资性房地产采用重置成本法、对应土地采用市场法进行评估，并在收益法中将投资性房地产和对应的土地使用权作为非经营性资产考虑，本次评估未考虑租约事项对评估结论的影响；

## （八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

## （九）其他需要说明的事项

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产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；资产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。资产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资产评估专业人员的执业范围。

4. 评估过程中，资产评估专业人员对所评估投资性房地产、房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；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评估单位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。

5. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺iFinD金融数据终端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，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。

6. 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位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。

7. 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。

8. 机器设备和电子设备中共有169项设备经盘点待报废,本次按可回收净值确定评估值。

9. 截至评估基准日,长期股权投资评估明细表序号1浙江中医药大学大药房有限公司原对外授权经营现已停业多年且未建账,公司无管理层也无生产经营规划,其未来年度的经营状况难以预计,本次评估按照账面值列示该项长期股权投资的评估值。

10. 截至评估基准日,浙江中医药大学中药饮片有限公司全资子公司浙江天道医药有限公司注册资本未全部实缴,本次评估未考虑浙江天道医药有限公司未全部实缴注册资金对股东全部权益价值的影响。

11. 截至评估基准日,其他应收款评估明细表序号1应收安徽亳州浙皖中药饮片股份有限公司1,250,000.00元,系2011年度以前入账,被评估单位已无法查明该债权的形成原因,无法主张该项债权。其他应收款评估明细表序号4应收杭州万承志堂中医门诊部20,000.00元、序号5应收浙江省中医药学会中西医结合门诊部5,208,771.44元、序号6应收浙江中医药大学大药房有限公司938,960.19元,系2011年度以前发生款项,主要为借款性质的往来款,因账龄较长,收回可能性很小,中药饮片公司已全额计提了坏账准备。本次评估对上述预计无法收回的其他应收款项评估为0元,对应的坏账准备也评估为0元。

12. 本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

13. 在评估基准日以后的有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应按以下原则处理:

(1) 当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时,委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3) 对评估基准日后,资产数量、价格标准的变化,委托人在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

- （一）使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；
- （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，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；
- （六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期，本资产评估报告日为2022年09月15日。

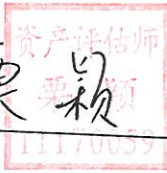
（以下无正文）

(本页无正文)

资产评估师：(牟 龄)



资产评估师：(栗 颖)



资产评估师：(程 静)



北京中同华资产评估有限公司



2022年09月15日