

本报告依据中国资产评估准则编制

贵州三力制药股份有限公司拟收购股权
所涉及的贵州汉方药业有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2023)第 6428 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二三年八月三十日



目 录

声明	3
资产评估报告摘要	5
资产评估报告正文	7
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	7
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	15
四、 价值类型	21
五、 评估基准日	21
六、 评估依据	21
七、 评估方法	25
八、 评估程序实施过程和情况	37
九、 评估假设	39
十、 评估结论	40
十一、 特别事项说明	42
十二、 资产评估报告使用限制说明	44
十三、 资产评估报告日	45
资产评估报告附件	46

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

三、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。

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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

八、资产评估师对存货、房屋建（构）筑物以及设备等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被

遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

贵州三力制药股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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、公正的原则，按照必要的评估程序，对贵州汉方药业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。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：贵州三力制药股份有限公司拟收购股权事宜的需要，为此需对所涉及的贵州汉方药业有限公司在评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：贵州汉方药业有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：贵州汉方药业有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产和流动负债、非流动负债。

评估基准日：2023年5月31日

价值类型：市场价值评估方法：资产基础法、收益法

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。具体评估结论如下：

贵州汉方药业有限公司评估基准日总资产账面价值为 55,895.07 万元；总负债账面价值为 22,033.69 万元；净资产账面价值为 33,861.38 万元，股东全部权益评估价值为 71,558.99 万元，评估值增值 37,697.61 万元，增值率 111.33%。

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，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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并正确理解和使用评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

贵州三力制药股份有限公司拟收购股权所涉及的贵州汉方药业有限公司股东全部权益价值

资产评估报告正文

贵州三力制药股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对贵州三力制药股份有限公司拟收购股权事宜涉及的股东全部权益在 2023 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为贵州三力制药股份有限公司，被评估单位为贵州汉方药业有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括甲方和法律、行政法规规定的使用人使用。

(一) 委托人简介

名称：贵州三力制药股份有限公司（以下简称：“贵州三力”或称“委托人”）

住所：贵州省安顺市平坝区夏云工业园区

法定代表人：张海

注册资本：肆亿零柒佰叁拾贰万贰仟贰佰壹拾陆圆整

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。软胶囊剂、硬胶囊剂、喷雾剂（含中药提取）生产、销售；中医药科技咨询服务。

统一社会信用代码：91520000622415091L

成立日期：1995年09月22日

营业期限：长期

股票代码：603439.SH

(二) 被评估单位简介

1. 公司简况

名称：贵州汉方药业有限公司（以下简称：“汉方药业”或称“被评估单位”）

住所：贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区金阳科技产业园（都匀路11号）

法定代表人：姚厂发

注册资本：贰亿贰仟壹佰伍拾肆万捌仟柒佰圆整

类型：其他有限责任公司

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。中西药品、抑菌洗液、卫生湿巾、II类医疗器械、消毒制剂（除危化品）的生产、销售（在许可证范围内经营）；货物及技术进出口贸易；不动产经营租赁。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

统一社会信用代码：91520115215742298Y

成立日期：1996年03月19日

营业期限：长期

2. 历史沿革

汉方药业的前身为贵州汉方制药有限公司息烽药厂（以下简称“息烽药厂”）。息烽药厂成立于1996年3月19日，注册资本300万元，由贵州汉方制药有限公司（以下简称“汉方制药”）全资设立。

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	贵州汉方制药有限公司	300	100%

(2)公司第一次股权转让

2000年06月20日,息烽药厂召开股东及董事会会议并作出决议,一致同意将息烽药厂重组为贵州汉方息烽药业有限公司(以下简称“息烽药业”),并将汉方制药持有公司5%股权转让给贵阳孩子王儿童用品有限公司(以下简称“贵阳孩子王”)。

2000年06月23日,汉方制药与贵阳孩子王签订《重组协议》,对息烽药厂进行重组并成立息烽药业。同日,汉方制药与贵阳孩子王签订《贵州汉方息烽药业有限责任公司股东出资协议》,公司注册资本300万元,汉方制药出资285万元,持股比例为95%;贵阳孩子王出资15万元,持股比例为5%。

2000年09月27日,息烽县人民政府出具了《县人民政府关于对贵州汉方制药有限公司<关于汉方制药有限公司息烽药厂进行重组的请求>的批复》(息府函[2000]75号),同意对息烽药厂进行重组。

本次重组完成后,息烽药业股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	贵州汉方制药有限公司	285.00	95.00%
2	贵阳孩子王儿童用品有限公司	15.00	5.00%
合计		300.00	100.00%

(3)公司名称变更

2012年11月20日,息烽药业召开股东会作出决议,一致同意将公司名称变更为贵州新汉方药业有限公司(以下简称“新汉方药业”),并修订章程。2012年12月04日,息烽县工商行政管理局出具《企业名称预先核准通知书》(筑10登记内名预核[2012]第2111号),预先核准公司名称变更为“贵州新汉方药业有限公司”。2012年12月04日,贵州省食品药品监督管理局作出《关于贵州汉方息烽药业有限公司变更事项的批复》(黔食药监安发[2012]552号),同意上述名称变更。

(4)公司第二次股权转让

2013年03月02日,新汉方药业召开股东会作出决议,同意公司股东贵阳孩子王将其持有的公司5%股权转让给姚厂发,并修订公司

章程。2013年03月04日，贵阳孩子王与姚厂发达成《股权转让协议》，贵阳孩子王将持有的新汉方药业5%股权作价15万元转让给姚厂发。

本次股权转让后，新汉方药业股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	贵州汉方制药有限公司	285.00	95.00%
2	姚厂发	15.00	5.00%
合计		300.00	100.00%

(5)公司名称变更

2013年04月23日，息烽县工商行政管理局作出《企业名称预先核准通知书》（筑10登记内名预核字[2013]第0944号），预先核准企业名称变更为“贵州汉方药业有限公司”。2013年05月03日，新汉方药业召开股东会并作出决议，一致同意将公司名称变更为“贵州汉方药业有限公司”，并修订公司章程。

(6)公司第一次增资

2014年06月03日，汉方药业召开股东会作出决议，一致同意将公司注册资本从300万元变更为5,300万元，由汉方制药认缴4,750万元，姚厂发认缴250万元。

本次增资完成后，汉方药业股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	贵州汉方制药有限公司	5,035.00	95.00%
2	姚厂发	265.00	5.00%
合计		5,300.00	100.00%

(7)公司第三次股权转让

2015年04月13日，汉方药业召开股东会作出决议，同意公司股东由汉方制药变更为贵州汉方医药企业管理有限公司（以下简称“汉方医管”），并修订公司章程。同日，汉方制药与汉方医管达成《股权转让协议》，汉方制药将其持有汉方药业95%股权无偿转让给汉方医管。

本次股权转让完成后，汉方药业股权结构如下：

金额单位：人民币万元

贵州三力制药股份有限公司拟收购股权所涉及的贵州汉方药业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	贵州汉方医药企业管理有限公司	5,035.00	95.00%
2	姚厂发	265.00	5.00%
合计		5,300.00	100.00%

(8)公司第二次增资

2018年10月26日，汉方药业召开股东会作出决议，一致同意公司注册资本由5,300万元变更为5,307.89万元。注册资本增加部分由新股东贺滨通过购买汉方药业（尚德贵生）私募可转换债所持有的199.77万元本金出资，股东会确认作价出资金额为7.89万元，新股东贺滨取得公司0.14%的股权，并修改公司章程。

本次增资完成后，汉方药业股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	贵州汉方医药企业管理有限公司	5,035.00	94.86%
2	姚厂发	265.00	5.00%
3	贺滨	7.89	0.14%
合计		5,307.89	100.00%

(9)公司第四次股权转让

2019年05月06日，汉方药业召开股东会并作出决议，同意股东由贺滨变更为周宏明，并修订公司章程。同日，贺滨与周宏明签署《股权转让协议书》，贺滨将持有的汉方药业0.14%的股权无偿转让给周宏明。

本次股权转让完成后，汉方药业股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	贵州汉方医药企业管理有限公司	5,035.00	94.86%
2	姚厂发	265.00	5.00%
3	周宏明	7.89	0.14%
合计		5,307.89	100.00%

(10)公司第五次股权转让

2019年08月12日，汉方药业召开股东会作出决议，同意公司股东由汉方医管、周宏明变更为贵州友利源商贸有限公司（以下简称“友

利源”），并修订公司章程。同日，汉方医管、周宏明与友利源签订《股权转让合同》（合同编号：GQZRHT201901），汉方医管将持有的汉方药业 94.86% 股权、周宏明将持有的汉方药业 0.14% 股权转让给友利源。

本次股权转让完成后，汉方药业股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	贵州友利源商贸有限公司	5,042.89	95.01%
2	姚厂发	265.00	4.99%
	合计	5,307.89	100.00%

(11) 公司第六次股权转让

2019 年 08 月 15 日，汉方药业召开股东会通过决议，一致同意友利源将其持有的汉方药业 95.01% 股权转让给贵安新区顺祺商业运营管理中心（有限合伙），并修订公司章程。同日，友利源与贵安新区顺祺商业运营管理中心（有限合伙）签订《股权转让协议》，友利源将其持有的公司 95.01% 股权转让给贵安新区顺祺商业运营管理中心（有限合伙）。

(12) 公司第三次增资

2020 年 11 月 19 日，汉方药业召开股东会通过决议，一致同意由贵州三力、盛永建、邓代兴、贵安顺祺共同对汉方药业进行增资。注册资本增加部分由贵州三力现金出资 11,190.00 万元，取得汉方药业 25.64% 股权，其中 5,679.95 万元计入注册资本，5,510.05 万元计入资本公积；盛永建现金出资 5,000.00 万元，取得汉方药业 11.45% 股权，其中 2,537.96 万元计入注册资本，2,462.04 万元计入资本公积；邓代兴现金出资 10,000.00 万元，取得汉方药业 22.91% 股权，其中 5,075.92 万元计入注册资本，4,924.08 万元计入资本公积；公司原股东贵安顺祺以其对汉方药业的 7,000.00 万元债权转为股权对汉方药业增资，转股后合计持有汉方药业 38.80% 股权，其中 3,553.14 万元计入注册资本，3,446.86 万元计入资本公积，并修订公司章程。

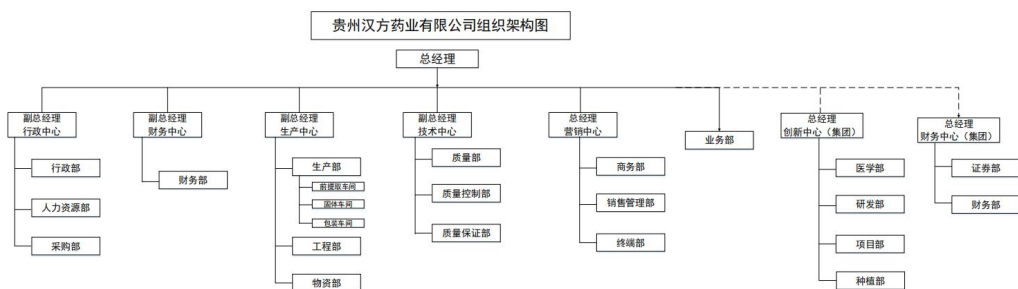
截至评估基准日，汉方药业股权结构如下：

金额单位：人民币万元

贵州三力制药股份有限公司拟收购股权所涉及的贵州汉方药业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例%
1	贵安新区顺祺商业运营管理中心(有限合伙)	8,596.03	38.80
2	盛永建	2,537.96	11.45
3	贵州三力制药股份有限公司	5,679.96	25.64
4	邓代兴	5,075.92	22.91
5	姚厂发	265.00	1.20
合计		22,154.87	100

3.公司产权和经营管理结构



4.近三年及评估基准日的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年及评估基准日的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年05月31日
资产总计	81,962.82	59,371.36	57,173.97	55,895.07
负债总计	57,850.00	32,622.12	25,273.93	22,033.69
所有者权益	24,112.82	26,749.24	31,900.04	33,861.38

被评估单位近三年及评估基准日的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年05月31日
营业收入	39,403.20	42,216.45	46,644.98	46,644.98
利润总额	61.74	3,076.83	4,452.84	4,452.84
净利润	-99.99	2,636.42	4,698.35	4,698.35
其中：归属母公司净利润	-99.99	2,636.42	4,698.35	4,698.35

2020年度、2021年度的会计报表已经贵州黔元会计师事务所有限公司审计，并出具了黔元审字（2021）第181号标准无保留意见的审计报告以及黔元审字（2022）第154号标准无保留意见的审计报告，2022年度和评估基准日会计报表已经大华会计师事务所（特殊普通合

伙) 审计, 并出具了大华审字[2023]0020484 号标准无保留意见的审计报告。

5. 主要会计政策及税收优惠

汉方药业执行国家颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其他相关规定进行经济业务的会计处理和会计报表编制。

汉方药业执行主要税项如下:

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额, 在扣除当期允许抵扣的进项税额后, 差额部分为应交增值税	13%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2%

根据国家税务总局《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告 2017 年第 24 号), 企业于 2020 年 10 月已获得《高新技术企业证书》(GR202052000383), 有效期三年, 有效期内汉方药业享受减按 15% 的税率征收企业所得税。

6. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人贵州三力制药股份有限公司为被评估单位贵州汉方药业有限公司的参股股东, 持股比例为 25.64%。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用, 不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

贵州三力制药股份有限公司拟收购股权事宜的需要, 为此需对所涉及的贵州汉方药业有限公司在评估基准日股东全部权益价值进行评估, 为上述经济行为提供价值参考。

贵州三力制药股份有限公司就此事项,于2023年06月14日下发了《总经理办公会会议纪要-2023年第二次临时会议关于开展收购贵州汉方药业有限公司部分股权事宜的会议纪要》。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是贵州汉方药业有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是贵州汉方药业有限公司的全部资产及负债。评估基准日,评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产,总资产账面价值为55,895.07万元;负债包括流动负债、非流动负债,总负债账面价值为22,033.69万元;净资产账面价值33,861.38万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了大华审字[2023]0020484号标准无保留意见的审计报告。

评估范围内主要资产的情况如下:

1. 存货

纳入评估范围内的存货包括原材料、在库周转材料、委托加工物资、产成品及在产品。其中原材料主要为雷公藤多苷、马来酸氯苯那敏、半枝莲、三七、淫羊藿、黄芪、蔗糖、感冒灵颗粒复合膜等材料;在库周转材料为不锈钢管、不锈钢焊接三通、法兰式截止阀、交流接触器、空压管、深沟球轴承、打印纸等低值易耗品;委托加工物资为被评估单位委托贵州三力制药股份有限公司进行加工的材料物资,主要为黄芪颗粒总混颗粒、黄芪颗粒/30/24_铝塑复合膜、儿童回春颗粒/6/200_铝塑复合膜、儿童回春颗粒/6/200_说明书、儿童回春颗粒/6/200_小盒等材料;产成品主要为清热散结片、芪胶升白胶囊、感冒灵颗粒、黄芪颗粒、儿童回春颗粒、日舒安洗液等产品;在产品为羚羊角粉、妇科再造胶囊药材混合粉、日舒安洗液配制液、芪胶升白胶囊干膏粉、

感冒灵颗粒总混颗粒、芪胶升白胶囊总混颗粒、黄芪颗粒总混颗粒等还未完工的产品。被评估单位存货主要存放于厂区库房内，保存良好。

2.房屋建（构）筑物

纳入评估范围内的房屋建筑物主要包括沙文基地的及息烽基地的前处理车间、提取车间、固体综合制剂车间、质检研发综合楼等，有框架结构及钢结构，共计 18 项，合计建筑面积 68,522.00 平方米，建成于 1998 年至 2019 年。房屋建筑物大多装修较好，部分车间经过 GMP 改造，内部多有隔断，内有洁净区。

委估构筑物主要有室外工程（道路、围墙、堡坎）、沙文工厂厂区绿化等，建成于 1998 年至 2019 年。

房屋建筑物分布在沙文基地及息烽基地两处；沙文基地及息烽基地的所有房屋建筑物均在正常使用中。

3.设备类资产

纳入评估范围内的设备包括机器设备、车辆及电子设备。委评设备安装在贵州汉方药业有限公司内，购置时间在 2015 年至 2022 年。其中机器设备为制药专用设备、变配电设备、检测化验设备、监控设备等设备，其中制药专用设备主要有中药浸膏喷雾干燥机、真空带式干燥机、切药机、筛药机、切片机、润药机、炒药机、粉碎机、冷库、电梯、空压机、包装机等，其中有 4 台设备待报废，其余设备均能正常使用；电子办公设备主要为电脑、空调、打印机、复印机、办公桌椅等，其中有一台设备待报废，其余设备均能正常使用；车辆共 16 辆，其中两台观光车、一辆三轮车为厂内使用未上牌，其余为金龙大客车 1 辆、考斯特中巴车 1 辆、别克多用途乘用车 1 辆、江铃全顺小型普通客车 1 辆、轿车 4 辆、越野型小客车 5 辆，至评估基准日，车辆技术状况较好，均能正常使用。

4.在建工程

贵州汉方药业有限公司本次申报评估的在建工程主要为“壁球馆施工”工程项目。2022 年 9 月开工建设，预计 2023 年 9 月完工，轻钢结构，建筑面积为 102.5 平方米。

5.无形资产

企业申报的纳入评估范围的无形资产包括：土地使用权、其他无形资产等。无形资产的类型及特点如下：

(1) 土地使用权

企业申报的纳入评估范围的土地使用权共 3 宗，原始入账价值 25,715,230.54 元，账面价值 21,242,524.72 元，具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	宗地名称	证载权利人	取得日期	终止日期	性质	开发程度	面积 (M2)	账面原值	账面价值
1	土地使用权-息烽	贵州汉方药业有限公司	2014-7-4	2046-6-30	出让	五通一平	15,501.38	2,685,424.44	1,907,339.92
2	土地使用权-息烽	贵州汉方药业有限公司	2014-7-9	2051-6-19	出让	五通一平	4,510.00		
3	土地使用权-沙文	贵州汉方药业有限公司	2012-8-27	2062-8-26	出让	六通一平	66,223.00	23,029,806.10	19,335,184.80
合计								25,715,230.54	21,242,524.72

(2) 其他无形资产

企业申报的纳入评估范围内的其他无形资产为外购软件，共 4 项，原始入账价值 2,694,961.48 元，账面净值 2,180,375.68 元。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量。





截至评估基准日，被评估单位账面未记录的专利共 37 项，其中发明专利 18 项，实用新型 9 项，外观专利 10 项；软件著作权 2 项；商标 24 项。证载权利人均均为贵州汉方药业有限公司。具体情况如下表：

无形资产名称和内容	无形资产类型	权证编号	证载权利人	申请日期或取得日期
治疗高血压症的杜仲降压制剂的质量控制方法	发明专利	2005102007078	贵州汉方药业有限公司	2005-11-16
止咳祛痰平喘的中药制剂及其制备方法	发明专利	2006102006120	贵州汉方药业有限公司	2006-06-23
一种止咳、祛痰的糖浆剂及其制备方法	发明专利	2012104079850	贵州汉方药业有限公司	2012-10-24
杜仲补天素片于男性少精、弱精、精不液化症状的应用	发明专利	2013104733878	贵州汉方药业有限公司	2013-10-11
一种天麻灵芝颗	发明专利	2014107220962	贵州汉方药业有	2014-12-03

贵州三力制药股份有限公司拟收购股权所涉及的贵州汉方药业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

无形资产名称和内容	无形资产类型	权证编号	证载权利人	申请日期或取得日期
粒的检测方法			限公司	
一种妇科再造制剂的制作工艺	发明专利	2016105597380	贵州汉方药业有限公司	2016-07-14
妇科再造制剂在制备仿制肿瘤及其并发症的药物中的应用	发明专利	2016104121663	贵州汉方药业有限公司	2016-06-14
一种芪胶升白胶囊的检测方法	发明专利	201810971715X	贵州汉方药业有限公司	2018-08-24
一种泡腾效果好的碳酸钙维生素C泡腾片及其制备方法	发明专利	201610637854X	贵州汉方药业有限公司	2016-08-05
血人参在制备预防或治疗肿瘤及其并发症的药物中的应用	发明专利	2018101717645	贵州汉方药业有限公司	2018-03-01
一种知柏地黄丸的制备方法	发明专利	2021104859122	贵州汉方药业有限公司 贵阳德昌祥药业有限公司	2021-04-30
一种从血人参中提取的化合物及其提取工艺和应用	发明专利	2.0181E+11	贵州汉方药业有限公司	2018-03-30
一种苏合香丸的制备方法	发明专利	2021104829714	贵州汉方药业有限公司 贵阳德昌祥药业有限公司	2021-04-30
一种妇科再造丸的制备方法	发明专利	202110483050X	贵州汉方药业有限公司 贵阳德昌祥药业有限公司	2021-04-30
一种柔性儿童回春丸的制备方法	发明专利	202110924676X	贵州汉方药业有限公司 贵阳德昌祥药业有限公司	2021-04-30
一种柔性丸剂药物黏合剂及使用该黏合剂制成的柔性丸剂	发明专利	2021104859207	贵州汉方药业有限公司 贵阳德昌祥药业有限公司	2021-04-30
芪胶升白胶囊组合物及其制法和用途	发明专利	2022104357718	贵州汉方药业有限公司	2022-04-24
一种苦参总生物碱的提取纯化方法	发明专利	201911402495x	贵州汉方药业有限公司	2019-12-30
一种中药生产用的喷雾干燥塔	实用新型	2017217581044	贵州汉方药业有限公司	2017-12-15
一种药粉混合装	实用新型	2017218542723	贵州汉方药业有	2017-12-27

贵州三力制药股份有限公司拟收购股权所涉及的贵州汉方药业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

无形资产名称和内容	无形资产类型	权证编号	证载权利人	申请日期或取得日期
置			限公司	
一种片剂瓶装机用的下料斗	实用新型	2017218544362	贵州汉方药业有限公司	2017-12-27
一种中药药粉下料斗	实用新型	2017218787237	贵州汉方药业有限公司	2017-12-28
一种制药沉淀装置	实用新型	2017218882744	贵州汉方药业有限公司	2017-12-29
一种便于出渣的醇沉罐	实用新型	2017218889724	贵州汉方药业有限公司	2017-12-29
一种制药沉淀机	实用新型	2017218910157	贵州汉方药业有限公司	2017-12-29
一种混料效果好的醇沉罐	实用新型	201721891651X	贵州汉方药业有限公司	2017-12-29
一种装盒机推药系统	实用新型	2021202578261	贵州汉方药业有限公司	2021-01-29
药品包装盒（妇得康泡沫剂）	外观专利	2014300867012	贵州汉方药业有限公司	2014-04-14
药品包装盒（芪胶升白胶囊）	外观专利	2014300867027	贵州汉方药业有限公司	2014-04-14
药品包装盒（妇科再造胶囊）	外观专利	2014300867031	贵州汉方药业有限公司	2014-04-14
药品包装盒（日舒安洗液）	外观专利	201430552350X	贵州汉方药业有限公司	2014-12-25
药品包装盒（康艾扶正胶囊）	外观专利	2014305523904	贵州汉方药业有限公司	2014-12-25
药品包装盒（黄芪颗粒）	外观专利	2014305523919	贵州汉方药业有限公司	2014-12-25
药品包装盒（复方丹参片）	外观专利	2014305523938	贵州汉方药业有限公司	2014-12-25
药品包装瓶（日舒安洗液）	外观专利	2014305537470	贵州汉方药业有限公司	2014-12-26
药品包装盒（感冒灵颗粒）	外观专利	2014305538473	贵州汉方药业有限公司	2014-12-26
包装瓶（免手洗凝胶）	外观专利	2021300018970	贵州汉方药业有限公司	2021-01-04
汉方药业智控设备管理系统 V1.0	软件著作权	软著登字第 5598014 号	贵州汉方药业有限公司	2020-07-03
汉方药业智能化生产管理系统 V1.2.4	软件著作权	软著登字第 5597610 号	贵州汉方药业有限公司	2020-07-03
	商标	68022681	贵州汉方药业有限公司	2023-05-21
	商标	68022671	贵州汉方药业有限公司	2023-05-21
	商标	68005427	贵州汉方药业有限公司	2023-05-21
	商标	68005470	贵州汉方药业有限公司	2023-05-21

贵州三力制药股份有限公司拟收购股权所涉及的贵州汉方药业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

无形资产名称和内容	无形资产类型	权证编号	证载权利人	申请日期或取得日期
	商标	68012827	贵州汉方药业有限公司	2023-05-21
	商标	44221638	贵州汉方药业有限公司	2021-01-14
	商标	44233293	贵州汉方药业有限公司	2021-04-14
	商标	31953398	贵州汉方药业有限公司	2019-06-07
日舒安	商标	28622116	贵州汉方药业有限公司	2018-12-28
日舒安	商标	14286448	贵州汉方药业有限公司	2015-05-14
日舒安	商标	14286376	贵州汉方药业有限公司	2015-05-14
日舒安	商标	14286328	贵州汉方药业有限公司	2015-05-14
日舒安	商标	14286273	贵州汉方药业有限公司	2015-05-14
日舒安	商标	14286147	贵州汉方药业有限公司	2015-05-14
日舒安	商标	14286080	贵州汉方药业有限公司	2015-05-14
日舒安	商标	14286005	贵州汉方药业有限公司	2015-05-14
日舒安	商标	14285948	贵州汉方药业有限公司	2015-05-14
日舒安	商标	14285865	贵州汉方药业有限公司	2016-05-21
日舒安	商标	14285475	贵州汉方药业有限公司	2016-03-07
	商标	12838781A	贵州汉方药业有限公司	2015-05-28
	商标	4946727	贵州汉方药业有限公司	2009-07-07
汉方	商标	932725	贵州汉方药业有限公司	2017-01-21
日舒安	商标	718507	贵州汉方药业有限公司	1993-06-29
日舒安	商标	708871	贵州汉方药业有限公司	2014-10-07

其中：一种知柏地黄丸的制备方法、一种苏合香丸的制备方法、一种妇科再造丸的制备方法、一种柔性儿童回春丸的制备方法、一种柔性丸剂药物黏合剂及使用该黏合剂制成的柔性丸剂等共 5 项专利的专利权人为贵州汉方药业有限公司和贵阳德昌祥药业有限公司，其余 31 项专利的权利人均均为贵州汉方药业有限公司单独享有。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

无。

四、价值类型

根据本次评估目的、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。

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

本报告评估基准日是 2023 年 5 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

贵州三力制药股份有限公司就此事项，于 2023 年 06 月 14 日下发了《总经理办公会会议纪要-2023 年第二次临时会议关于开展收购贵州汉方药业有限公司部分股权事宜的会议纪要》。

(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》(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. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号发布, 财政部令第97号修改);
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);
7. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);
8. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);
9. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令第691号);
11. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
12. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
13. 《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);
14. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2019年3月2日国务院令第709号第四次修订)。

(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—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36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—企业价值》（中评协〔2018〕38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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
14. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
15. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
16. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
17. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
18. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

（四）权属依据

1. 房屋所有权证或者不动产权证书；
2. 专利证书；
3. 商标注册证；
4. 著作权（版权）相关权属证明；
5. 机动车行驶证；
6. 其他有关产权证明。

（五）取价依据

1. 《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第81号，自2016年9月1日起施行）；

2. 《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，自 2013 年 5 月 1 日起施行）；
3. 评估基准日贷款市场报价利率 LPR；
4. 《贵州省建筑和装饰工程计价定额》（2016 版）；
5. 贵州省工程造价信息网；
6. 《2023 机电产品价格信息查询系统》；
7. 企业与相关单位签订的工程承发包合同；
8. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
9. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
10. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；
11. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
12. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；
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；
14. 《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建〔2016〕504 号）；
15. 《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）；
16. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 《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）；
2. 《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）；
3. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
4. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
5. 《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）；
6. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
7. 《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字〔1984〕第 678 号）。

8. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
9. 大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；
10. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

本次评估选用的评估方法为：资产基础法、收益法。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法中常用的具体方法有上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定被评估企业价值的评估方法。交易案例比较法是指获取并分析可比的企业交易案例资料，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定被评估企业价值的评估方法。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

评估方法选择资产基础法、收益法理由如下：

根据评估人员对汉方药业的企业性质、资产规模、历史经营情况、经营计划及发展规划、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性等的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可采用资产基础法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及市场法的适用条件，因适合市场法的可比交易案例和市场参数较

少，故本次评估不考虑采用市场法。

(一)资产基础法介绍

1.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)应收票据，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，监盘库存票据，核对应收票据登记簿的有关内容。然后了解基准日后票据的承兑情况，确认票据所涉及的经济行为真实，金额准确，以经核实的账面值确认评估值。

(3)应收账款，其他应收款，评估人员向被评估单位调查了解了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的应收账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值，同时将评估基准日计提的应收账款坏账准备评估为零。具体评估方法如下：

1) 对有充分证据表明全额损失的应收账款评估为零；

2) 对有充分证据表明可以全额回收的应收账款以账面余额作为评估值；

3) 对可能有部分不能回收或有回收风险的应收账款，采用应收账款账龄分析法确定评估风险损失比例，从而预计应收账款可收回金额。

(4)应收款项融资，核算内容为销售商品而收取的信用等级较高的应收票据。评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，监盘库存票据，核对票据登记簿的有关内容。然后了解基准日后票据的承兑情况，确认票据所涉及的经济行为真实，金额准确，以经核实的账面值确认评估值。

(5)预付账款，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的预付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付账款，以核实后的账面价值作为评估值。

(6) 存货

主要包括原材料、委托加工物资、产成品、在产品、在库周转材料。

1) 原材料、在库周转材料

企业大部分原材料、在库周转材料周转较频繁，且保管质量较好，多为近期购置，其账面价值与市场现行价格相差不大，且市场现行价格近期波动较小，评估人员查阅最近的存货进出库单、获取盘点记录，按清查核实后的账面价值作为评估值。

2) 产成品

对于正常销售的产成品本次评估中按不含税出厂销售价格减去销售费用、所得税及适当的净利润后作为评估价值；对于临期且已全额计提跌价准备的产成品，本次评估为 0。

正常销售产成品评估价值=实际数量×不含税出厂售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-利润率×所得税率-利润率×(1-所得税率)×r)

①不含税售价：不含税售价参照评估基准日前后的市场价格确定；

②产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算缴纳的城市建设税与教育附加等；

③销售费用率是按各项销售相关费用与销售收入的比列平均计算；

④利润率=利润总额/销售收入；

⑤所得税率按企业现实执行的税率；

⑥r 为利润实现风险折扣率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。

3) 在产品

对于本次评估范围内的在产品，经评估人员调查了解后，被评估单位在产品为尚未完工的半成品，且被评估单位产成品每一种类有不同规格型号，较难确定完工程度及对应产成品型号，故本次评估按核实后的账面值确认为评估值。

4)委托加工物资

纳入评估范围内的委托加工物资为被评估单位委托贵州三力制药股份有限公司进行加工的材料物资，评估查阅了相关的记账凭证、发票等，按核实后的账面值确认为评估值。

(7)其他流动资产

对于其他流动资产，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了其他流动资产形成的原因，查阅了相关的纳税申报表、记账凭证等。其他流动资产以核实后的账面价值作为评估值。

2.房屋建（构）筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+基础设施配套费+资金成本

1)建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建筑物，采用预决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建筑物决算中的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安综合造价。

对于一般建筑物、决算资料不齐全或者价值量小、结构简单的建筑物采用类比法确定其建安综合造价。

2)前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

3)资金成本

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，以建安综合造价、前期及其他费用及基础设施配套费等总和为基数按照资金均匀投入计取。计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{建安综合造价} + \text{前期及其他费用} + \text{基础设施配套费}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款利率} \times 1/2$$

其中资金成本利率考虑按中国人民银行公布的 LPR 基础上上浮 BP 基点计算。

(2)综合成新率的确定

对于建(构)筑物，依据其已使用年限，通过对其进行现场勘查，对结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况作出判断，综合确定其尚可使用年限，其计算公式为：

$$\text{综合成新率}(\%) = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%。$$

(3)评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

3.设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

(1)重置全价的确定

对于需要安装的设备，重置全价一般包括：重置购价、运杂费、安装费、待摊费用和资金成本等构成，对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：重置购价和运杂费等构成。同时，根据增值税相关规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应该扣除相应的增值税。

需要安装设备重置全价计算公式如下：

$$\text{重置全价} = \text{重置购价} + \text{运杂费} + \text{安装费} + \text{待摊费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣的增值税进项税额}$$

不需要安装设备重置全价计算公式如下：

$$\text{重置全价} = \text{重置购价} + \text{运杂费} - \text{可抵扣的增值税进项税额}$$

对于车辆的重置全价，按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税、牌照费等其它合理费用确定其重置全价。车辆重置全价计算公式如下：

重置全价=重置购价+购置税+牌照费-可抵扣的增值税进项税额

1)重置购价

对于大型关键设备，主要依据《2023 机电产品价格信息查询系统》、通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定重置购价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定重置购价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的重置购价确定；对于电脑等购置时间较久的部分设备，按评估基准日二手市场价确定。

2)运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费计算公式如下：

运杂费=重置购价×运杂费率

其中，运杂费率参照《资产评估常用方法与参数手册》推荐数据取值。如订货合同或设备购置价格中含运杂费，则不计运杂费。

3)安装费

安装费=重置购价×安装费率

其中，安装费率参照《资产评估常用方法与参数手册》推荐数据，按照设备类别取值。对不需安装或安装费很少的设备，以及订货合同或设备购置价格中含安装费的，不计安装费。

4)待摊费用

待摊费用=(重置购价+运杂费+安装费)×待摊费率

其中，待摊费包括建设单位管理费、工程监理费、勘察设计费、环境评测费、工程招投标代理服务费等费用，按政府部门颁布标准、行业标准和市场调节价格计取。其中电子设备不取待摊费率。

5)资金成本

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于合理工期在6个月及以上的建设工程计算其资金成本，资金在建设期内按均匀投入考虑。计算公式如下：

资金成本=（重置购价+运杂费+安装费+待摊费用）×合理工期×贷款利率×1/2

其中资金成本利率考虑按中国人民银行公布的LPR基础上上浮BP基点计算。电子设备不计资金成本。

6)可抵扣的增值税进项税额

根据“财税〔2008〕170号”文件、《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改增值税的通知》(财税〔2016〕36号)文件规定，对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。包括设备购置增值税进项税额、运杂费增值税进项税额、安装费增值税进项税额、待摊费用增值税进项税额。计算公式如下：

可抵扣的增值税进项税额=计费基数/(1+相关增值税率)×相关增值税率

7)车辆购置税

根据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的《中华人民共和国车辆购置税法》确定，计算公式如下：

购置税=重置购价/(1+增值税率)×购置税率

(2)成新率的确定

1)机器、电子设备成新率的确定

对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

对于电脑、空调等电子设备，主要依据其经济寿命年限来确定成新率。计算公式如下：

年限成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

2)车辆成新率的确定

主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

年限成新率=(规定使用年限-已使用年限) / 规定使用年限×100%

里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程) / 规定行驶里程×100%

综合成新率=孰低成新率×调整系数

其中，规定使用年限参考商务部、发改委、公安部、环保部令 2012 年 12 号文取值，该文对非营运小、微型客车、大型轿车的规定使用年限无规定的，参考一般设备评估中普遍采用的经济使用年限取值。汽车启用日期以行驶证上登记日期为准。

注：超期服役设备成新率按现场成新率确定。待报废设备成新率按清理变卖后净收益额确定，取其成新率为 0~5%。

4.在建工程

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

对于未完工项目，开工时间距评估基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，如果账面价值中不包含资金成本，则按照合理建设工期加计资金成本确定评估值。

5.无形资产-土地使用权

根据《资产评估执业准则-不动产》、《城镇土地估价规程》以及待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合评估师收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，选择两种或两种以上不同的评估方法：

由于估价对象所处区域近期内，同一供应圈(即尽量在同区域、同级别，且基础设施完善程度相近)、用途相同或相似、交易类型(价格类型)相同、开发程度相近、成交价格正常交易性的类似土地交易案例较为活跃，能够收集充足的具有替代性并满足市场比较法条件的土地交易实例，故适宜选用市场比较法进行评估。

待估宗地处于基准地价覆盖的区域范围内，同时具有较为完善的基准地价体系，且估价对象所在区域内工业用地地价较为稳定，因此适宜选用基准地价系数修正法。

(1)市场比较法

市场比较法，是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将估价对象与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易案例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象的评估期日地价的方法。

公式： $V=VB\times A\times B\times C\times D\times K$

其中：

V--估价宗地价格；

VB--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--待估宗地估价基准日地价指数/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；

K--开发程度因素修正

(2)基准地价系数修正法

基准地价系数修正法，是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就委估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表确定相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取委估宗地在估价基准日价格的方法。

基准地价系数修正法公式如下：

公式： $P_i=P\times(1\pm\Sigma k)\times Y\times K_{ij}\times T\pm A$

式中： P_i ---待估宗地价格

P---待估宗地对应的基准地价

ΣK ---区域及个别因素修正

Y---年期修正

K_{ij} ---容积率修正

T---期日修正

A---开发程度修正。

6.无形资产-其他无形资产

对于评估范围内的账面申报记录的无形资产-其他无形资产，对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值；对于企业特别定制的软件，参考价格指数确定重置成本，并考虑未来预计可使用年限确定最终评估价值。

对于评估范围内账面未申报记录的专利、软件著作权，基于被评估单位的产品相对单一，委估非专利技术、专利很难进行技术分割，因此本次对纳入评估范围的专利、软件著作权作为一个整体采用收益法进行评估。对于评估范围内账面未申报记录的商标评估方法参考专利评估方法。

收益法的技术思路是对使用技术、专利生产产品在未来年期的收益进行预测，并按一定的分成率，即无形资产在未来年期收益中的贡献率，用适当的折现率折现、加和即为评估值。其基本计算公式如下：

评估值=评估基准日至未来年期技术分成额现值之和，即：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t}$$

其中：P--无形资产评估值

F_t--未来第 t 年技术分成额；

i--折现率

t--收益计算年度

n--预期收益年限

7.长期待摊费用

对长期待摊费用的评估，评估人员抽查了所有的原始入账凭证、合同、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性，经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，长期待摊费用在未来受益期内仍可享有相应权益或资产，由于被评估单位长期待摊费用已在固定资产中进行评估考虑，本次评估为 0。

8.递延所得税资产

对递延所得税资产，评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估申报明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

9.负债

被评估单位的负债包括流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债；非流动负债包括递延收益。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，以核实后的账面值确定评估值；对于递延收益，以企业未来实际承担的负债确定评估值。

(二)收益法介绍

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_n ：详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n ：详细预测期；

i ：详细预测期第*i*年；

g ：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

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

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：付息债务的市场价值；

t ：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_L + r_c$$

其中： r_f ：无风险收益率；

MRP：市场风险溢价；

β_L ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位无溢余资产。

(3)非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产包括应收款项融资、其他应收款往来款、固定资产、无形资产、递延所得税资产等，非经营性负债包括其他应付款、递延收益等，本次评估采用成本法进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务为短期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2023年06月20日至2023年8月30日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2023年06月20日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

(三) 现场调查

评估人员于2023年06月20日至2023年06月25日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调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集

准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、设备等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后,在不影响对评估结论进行独立判断的前提下,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后,出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 假设所有评估标的已经处在交易过程中,评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

(二) 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,交易行为都是自愿的、理智的,都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

(三) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用;

(四) 假设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;

(五) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

(六) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

(七) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

(八) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

(九) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

(十) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

(十一) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

(十二) 汉方药业属于国家需要重点扶持的高新技术企业，2020年10月，汉方药业被贵州省科学技术厅、贵州省财政厅、国家税务总局贵州省税务局确定为高新技术企业，有效期为三年，享受企业所得税15%税率的税收优惠政策。鉴于企业目前符合高新技术企业的认定要求，且企业管理层采取了各项措施致力于未来可以继续满足上述认定要求，故本次评估假设企业在现有的高新技术企业资质到期后，未来能够持续通过高新技术企业认证。同时，未来高新技术企业的所得税政策与基准日保持一致，即按照15%的税率计缴企业所得税

(十三) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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、评估结论

(一) 收益法评估结果

贵州汉方药业有限公司评估基准日总资产账面价值为 55,895.07 万元，总负债账面价值为 22,033.69 万元，净资产账面价值为 33,861.38 万元。

收益法评估后的股东全部权益为 71,558.99 万元，评估值增值 37,697.61 万元，增值率 111.33%。

(二)资产基础法评估结果

贵州汉方药业有限公司评估基准日总资产账面价值为 55,895.07 万元，评估价值为 69,645.86 万元，增值额为 13,750.79 万元，增值率为 24.6%；总负债账面价值为 22,033.69 万元，评估价值为 21,845.84 万元，减值额为 187.85 万元，减值率为 0.85%；净资产账面价值为 33,861.38 万元，评估价值为 47,800.02 万元，增值额为 13,938.64 万元，增值率为 41.16%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 5 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	31,656.79	33,676.99	2,020.20	6.38
非流动资产	24,238.28	35,968.87	11,730.59	48.40
其中：长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	21,204.64	25,300.73	4,096.09	19.32
在建工程	22.36	22.72	0.36	1.61
油气资产	0.00	0.00	0.00	
无形资产	2,342.29	10,454.55	8,112.26	346.34
其中：土地使用权	2,124.25	3,215.92	1,091.67	51.39
其他非流动资产	668.99	190.87	-478.12	-71.47
资产总计	55,895.07	69,645.86	13,750.79	24.60
流动负债	21,812.69	21,812.69	0.00	0.00
非流动负债	221.00	33.15	-187.85	-85.00
负债总计	22,033.69	21,845.84	-187.85	-0.85
净资产	33,861.38	47,800.02	13,938.64	41.16

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 71,558.99 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 47,800.02 万元，两者相差 23,758.97 万元，差异率为 49.70%。

两种评估结果差异产生的原因主要是资产基础法与收益法的评估路径不同。资产基础法评估是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评定估算，受企业资产重置成本、资产负债程度等影响较大，而收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大，不同的影响因素导致了不同的评估结果。

随着近年来有关中医药行业长期统筹规划的出台，明确了中医药的重要战略地位和发展方针，为中药行业的发展提供了长期驱动力。汉方药业是一家致力于运用大数据+智能制造质量管控技术进行贵州丰富多彩的中药资源开发的医药制造公司，拥有多条 GMP 药品生产线。汉方药业拥有一定的客户资源、稳定的供应商、良好的口碑、较为成熟的固定资产投资成果，企业所面临的行业前景良好，在同地区同行业具有一定竞争力，未来预测的收益具有可实现性。

而资产基础法仅对各单项资产进行了评估加和，不能完全体现各单项资产组合后对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的相互配合和有机结合产生的整合效应，而企业整体收益能力是企业所有外部条件和内部因素共同作用的结果。考虑到本次的评估目的，收益法能够更加完整合理地体现汉方药业的企业价值。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：贵州汉方药业有限公司的股东全部权益评估结果为 71,558.99 万元。

由于客观条件限制，本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

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专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了大华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2023 年 7 月 31 日出具的大华审字[2023]0020484 号审计报告。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

纳入本次评估范围内的房屋建（构）筑物共 36 项，其中房屋建筑物 18 项，构筑物 18 项，有 15 项房屋建筑物办理了不动产权证，证载权利人为贵州汉方药业有限公司，其余所有房屋建筑物均未办理房产证，为此被评估单位出具了相应的产权说明，申明所有房屋建筑物的权属归被评估单位所有。

本次评估未考虑上述担保事项对评估结论的影响。

(四)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(五)关于评估资料不完整（包括委托人未提供的其他关键资料情况）的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

无。

(六)关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

无。

(七)关于抵押担保/租赁/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特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

2022 年 6 月、2023 年 5 月，贵州汉方药业有限公司与兴业银行股份有限公司贵阳分行签订了借款合同，合同约定担保方式为抵押担保，

签订了编号为兴银黔（2022）高抵字第7号的最高额合同。抵押物为被评估单位所拥有的白云区（高新）创纬路118号新汉方中药现代化生产基地扩建项目提取车间1单元1层1号等7户不动产。

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结论的影响。

(八)关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明。

无。

(九)重要的利用专家工作及相關报告情况。

无。

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

(一) 资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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专业人员不承担责任。

(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) 资产评估报告是指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要求,根据委托履行必要的评估程序后,由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章方可正式使用。

(六) 关于评估程序受限制时资产评估报告的使用限制说明。
无。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 08 月 30 日。

法定代表人: 权忠光

资产评估师: 李阳



资产评估师: 胡盈宇



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇二三年八月三十日