

本报告依据中国资产评估准则编制

人福医药集团股份有限公司重大资产重组业绩承诺期满实施减  
值测试涉及的宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益价值  
资产评估报告

京信评报字（2023）第 100 号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二三年三月二十日



# 总 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
第一章 基本情况 .....	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人 .....	4
二、评估目的 .....	13
三、评估对象和评估范围 .....	13
四、评估价值类型及定义 .....	14
五、评估基准日 .....	14
第二章 评估依据 .....	15
一、法律法规依据 .....	15
三、评估准则依据 .....	16
四、资产权属依据 .....	16
五、取价依据 .....	17
六、其他依据及参考资料 .....	17
第三章 评估方法 .....	17
一、评估技术思路 .....	18
二、企业自由现金流量折现值 .....	18
三、有息债务 .....	20
四、非经营性资产 .....	20
五、非经营性负债 .....	20
六、溢余资产 .....	21
第四章 评估程序实施过程和情况 .....	21
一、进行前期调查 .....	21
二、编制评估计划 .....	21
三、进行现场调查 .....	21
四、收集整理评估资料 .....	23
五、展开评定估算 .....	23
六、形成评估结论 .....	23
七、编制出具评估报告 .....	23
第五章 评估假设 .....	23
一、本次评估采用的假设 .....	24
二、评估假设对评估结论的影响 .....	25
第六章 评估结论 .....	25
一、评估结果 .....	25
二、评估结论 .....	25
第七章 特别事项说明 .....	25
第八章 资产评估报告的使用限制说明 .....	27
第九章 评估报告日及其他 .....	27
资产评估报告附件: .....	29

## 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(以下简称其他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。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告;未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围使用资产评估报告的,本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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、被评估单位依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、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。

# 人福医药集团股份公司重大资产重组业绩承诺期满拟对 宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益价值 进行减值测试项目 资产评估报告

京信评报字（2023）第 100 号

## 摘 要

### 重 要 提 示

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受人福医药集团股份公司的委托，根据法律、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，按照必要的评估程序，对宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益价值，评估范围为该公司的全部资产和负债。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对宜昌人福药业有限责任公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了核查验证，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

经评估，在上述评估目的下，在持续经营等假设条件下，宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益于评估基准日 2022 年 12 月 31 日所表现的市场价值为 2,318,639.08 万元。评估值相较于母公司净资产账面值增值 1,646,638.19 万元，增值率 245.04%；评估值相较于合并报表净资产增值 1,638,066.12 万元，增值率 240.69%。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价因素的影响。

本评估结论并未考虑由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价的影响。

以下事项提请报告使用人予以关注：

一、本次收益法预测未考虑现有在建工程全部完工后对未来年度收益的影响。

二、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。

三、本评估结论是建立在企业对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、企业对其经营规划有效执行的基础上，若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，委托人及时任管理层未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，使之能够满足现有经营规划的执行，盈利预测数据可能会发生较大变化，导致本评估结论失效，提请委托人及报告使用者对上述事项予以关注。

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

本摘要仅用于上述评估目的，供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用，评估结论有效期一年，即自二〇二二年十二月三十一日起至二〇二三年十二月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

# 人福医药集团股份公司重大资产重组业绩承诺期满拟对 宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益价值 进行减值测试项目 资产评估报告

京信评报字（2023）第 100 号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受人福医药集团股份公司的委托，根据法律、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，按照必要的评估程序，对宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

## 第一章 基本情况

### 一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

#### （一）委托人概况

名称：人福医药集团股份公司（证券代码：600079）

社会信用代码：914201003000148505

法定住所及经营场所：武汉东湖高新区高新大道 666 号

法定代表人：李杰

注册资本：163271.5541 万人民币

企业性质：其他股份有限公司(上市)

成立日期：1993-03-30

营业期限：1993-03-30 至 无固定期限

经营范围：药品研发；生物技术研发；化工产品（化学危险品除外）的研发、销售；技术开发、技术转让及技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物或技术）；对医药产业、医疗机构的投资；对医药产业、医疗机构的管理；互联网药品、医疗器械信息服务；组织“三来一补”业务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

#### （二）被评估单位概况

名称：宜昌人福药业有限责任公司

社会信用代码：91420500730843405M

法定住所及经营场所：武汉东湖高新区高新大道 666 号

法定代表人：李杰

注册资本：29352.7036 万人民币

企业性质：其他有限责任公司

成立日期：2001-08-08

营业期限：2001-08-08 至 无固定期限

经营范围：一般项目：药品生产、销售（以《药品生产许可证》核定的范围和有效期为准）；医疗器械的生产、销售（以《医疗器械生产许可证》核定的范围为准）；预包装食品、保健食品和特殊医学用途配方食品的研发、生产、销售（凭有效许可证经营）；第一类易制毒化学品生产、经营；医药技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；药品、食品检测服务；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外）；代理进出口（国家有专项审批规定的，未取得相关许可，不得经营）；经营进料加工和“三来一补”业务++；药品委托生产（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）

## 1、股权结构

截止评估基准日，企业股权结构如下：

投资者名称	期末余额	
	投资金额-元	所占比例（%）
人福医药集团股份公司	234,821,629.00	80.00
国药集团药业股份有限公司	58,705,407.00	20.00
合计	293,527,036.00	100.00

## 2、历史沿革

（1）2001 年 8 月，宜昌人福成立

2001 年 7 月 10 日，宜昌人福召开股东会，会议作出了由人福高科、湖北宜药集团、宜昌东欣、当代科技及刘家清共同出资 6,000.00 万元组建宜昌人福的决议。

2001 年 7 月 17 日，湖北省科学技术厅出具《关于确认“鄂科高认字 2000 第 14 号”认定文件效力的函》（鄂科函政字[2001]61 号），经对湖北宜药集团以及复方福尔可定糖浆技术成果出资入股宜昌人福的申请文件进行审核，同意湖北宜药集团关于重新认定出资入股高新技术成果事项。

2001 年 7 月 23 日，宜昌市国有资产管理委员会办公室出具《宜昌市国有资产管理委员会办公室关于湖北宜药集团有限责任公司出资组建有限责任公司评估项目审核意见的通知》（宜市国资评发[2001]25 号），湖北宜药集团应以评估结果作为出资组建宜昌人福的计价依据。

2001年7月24日，宜昌市经济贸易委员会出具《宜昌市经贸委关于湖北宜药集团有限责任公司与武汉人福高科技产业股份有限公司合资组建宜昌人福药业有限责任公司的批复》（宜市经贸企[2001]13号），同意湖北宜药集团与人福高科合资组建宜昌人福，注册资本为6,000.00万元。其中，湖北宜药集团以本部（不含子公司）所有医药品种的生产技术、部分流动资产及与其相当的流动负债等净资产作为出资，占注册资本的25%。

2001年7月26日，宜昌市国有资产管理办公室出具《宜昌市国有资产管理办公室关于宜药集团有限责任公司用部分资产出资组建宜昌人福药业有限责任公司请示的批复》（宜国资办发[2001]42号），同意湖北宜药集团将无形资产1,544.38万元、流动资产5,777.63万元及流动负债5,777.63万元，合并折价为1,500.00万元，以净资产出资组建宜昌人福。

2001年8月4日，湖北大信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（鄂信验字（2001）第46号），经审验，截至2001年8月3日止，宜昌人福（筹）已收到出资各方缴纳的投资资本合计6,044.38万元，其中实收资本6,000.00万元，资本公积44.38万元。

2001年8月8日，宜昌人福取得《企业法人营业执照》（注册号：4205011100753）。

宜昌人福成立时的股权结构及出资情况如下表所示：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例	出资方式
1	湖北宜药集团	1,500.00	25.00%	实物、无形资产、其他流动资产及流动负债
2	人福高科	3,060.00	51.00%	货币
3	宜昌东欣	1,000.00	16.67%	货币
4	当代科技	240.00	4.00%	货币
5	刘家清	200.00	3.33%	货币
合计		<b>6,000.00</b>	<b>100%</b>	-

## （2）历次增资及股权转让情况

### ①2001年10月，第一次股权转让

2001年10月16日，宜昌人福召开股东大会，并作出决议，同意当代科技将其持有的宜昌人福4%股权转让给杨进。同日，当代科技与杨进签订《股权转让协议书》，约定当代科技将其持有的宜昌人福4%的股权以240.00万元价格转让给杨进。本次转让对应宜昌人福整体估值为6,000.00万元。

2001年10月29日，本次股权转让工商变更登记完成。本次股权转让后，宜昌人福的股权结构如下：



序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	湖北宜药集团	1,500.00	25.00%
2	人福高科	3,060.00	51.00%
3	宜昌东欣	1,000.00	16.67%
4	杨进	240.00	4.00%
5	刘家清	200.00	3.33%
合计		<b>6,000.00</b>	<b>100%</b>

### ②2002年10月，第二次股权转让

2002年10月11日，宜昌市国有资产管理委员会办公室出具《宜昌市国有资产管理委员会办公室关于湖北宜昌集团有限责任公司将部分国有股权用于安置职工并由宜昌人福药业有限责任公司工会行使股东权利请示的批复》（宜国资委办发[2002]37号），同意湖北宜药集团将持有的宜昌人福药业25%的股权，价值1,500.00万元，作为安置员工的经济补偿。

2002年10月14日，宜昌人福召开股东会议，并作出决议，同意湖北宜药集团将其持有的宜昌人福25%股权转让给宜昌人福工会。同日，湖北宜药集团与宜昌人福工会委员会签订《股权转让协议书》，约定湖北宜药集团将其持有的宜昌人福25%股权转让给宜昌人福工会委员会。

2002年10月18日，本次股权转让工商变更登记完成。本次股权转让后，宜昌人福的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	人福高科	3,060.00	51.00%
2	宜昌人福工会	1,500.00	25.00%
3	宜昌东欣	1,000.00	16.67%
4	杨进	240.00	4.00%
5	刘家清	200.00	3.33%
合计		<b>6,000.00</b>	<b>100%</b>

### ③2003年3月，第三次股权转让

2003年1月28日，宜昌市劳动和社会保障局出具《关于湖北宜药集团有限责任公司企业改制职工安置有关问题的复函》（宜劳社函[2003]9号），宜昌市劳动和社会保障局，同意职工安置方案在经职工代表大会讨论通过后实施。

根据宜昌人福提供的《宜药集团公司十二届三次职代会关于〈湖北宜药集团有限责任公司关于企业改制职工安置的实施方案〉的决议》（宜药工字[2003]1号），宜药集团召开第十二届三次职代会，讨论通过了《湖北宜药集团有限责任公司关于企业改制职工安置的实施方案（草案）》。

2003年2月28日，宜昌人福召开股东会议，并作出决议，同意宜昌人福工会将其持有的宜昌人福19%股权转让给人福高科。

2003年2月28日，宜昌人福工会委员会与人福高科签订《出资转让协议书》，约定宜昌人福工会委员会以1,140.00万元的转让价格将其持有的宜昌人福19%股权转让给人福高科。本次转让对应宜昌人福整体估值为6,000.00万元。

2003年3月17日，本次股权转让工商变更登记完成。本次股权转让后，宜昌人福的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	人福高科	4,200.00	70.00%
2	宜昌东欣	1,000.00	16.67%
3	宜昌人福工会	360.00	6.00%
4	杨进	240.00	4.00%
5	刘家清	200.00	3.33%
合计		<b>6,000.00</b>	<b>100%</b>

#### ④2004年12月，第四次股权转让

2004年12月9日，宜昌人福召开股东会议，并作出决议，同意宜昌东欣将其持有的宜昌人福16.67%股权，宜昌人福工会将其持有的宜昌人福3.33%股权，共计宜昌人福20%的股权转让给国药股份。

2004年12月10日，宜昌东欣、宜昌人福工会与国药股份签订《股权转让合同》，约定宜昌东欣将其持有的宜昌人福16.67%股权转让给国药股份，宜昌人福工会委员会将其持有的宜昌人福3.33%股权转让给国药股份。本次股权转让以大信会计师事务所有限公司于2004年出具的大信审字（2004）第0439号《审计报告》中所确认的宜昌人福资产和负债状况为基础，经平等协商，确定本次股权之转让价格为每1元出资额2.64元。本次转让对应宜昌人福整体估值为15,840.00万元。

2004年12月22日，本次股权转让工商变更登记完成。本次股权转让后，宜昌人福的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	人福高科	4,200.00	70.00%
2	国药股份	1,200.00	20.00%
3	杨进	240.00	4.00%
4	刘家清	200.00	3.33%
5	宜昌人福工会	160.00	2.67%
合计		<b>6,000.00</b>	<b>100%</b>

#### ⑤2006年12月，第一次增资

2006年12月20日，宜昌人福召开临时股东会议，并作出决议，同意宜昌人福实收资本由6,000.00万元增至18,045.00万元。本次全体股东同比参与增资，增资价格为1元/每1元注册资本。本次增资对应宜昌人福整体估值为6,000.00万元。

2016年12月22日，北京亚洲会计师事务所有限公司出具《验资报告》（京亚宜验字[2006]第016号），经审验，截至2006年12月22日止，宜昌人福已收到人福高科、国药股份、宜昌人福工会、杨进及刘家清缴纳的新增注册资本合计12,045.00万元，各股东全部以货币出资。

2006年12月25日，本次增资工商变更登记完成。本次增资完成后，宜昌人福的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	人福高科	12,631.50	70.00%
2	国药股份	3,609.00	20.00%
3	杨进	721.80	4.00%
4	刘家清	600.90	3.33%
5	宜昌人福工会	481.80	2.67%
合计		18,045.00	100%

#### ⑥2009年8月，第五次股权转让

2009年8月12日，宜昌人福召开临时股东会议，并作出决议，同意杨进将其持有的宜昌人福1.50%股权转让给徐华斌、将其持有的宜昌人福2.50%的股权转让给李杰；同意刘家清将其持有的宜昌人福3.33%股权转让给李杰；同意宜昌人福工会将其持有的宜昌人福2.2975%股权转让给陈小清、将其持有的宜昌人福0.37%股权转让给李杰；同意人福高科将其持有的宜昌人福3%股权转让给陈小清。

2009年8月19日，杨进分别与徐华斌、李杰签订《股权转让协议》，约定杨进以55.80万元的转让价格将其持有的宜昌人福1.50%股权转让给徐华斌、以93.11万元的转让价格将其持有的宜昌人福2.50%股权转让给李杰；刘家清与李杰签订《股权转让协议》，约定刘家清以123.73万元的转让价格将其持有的宜昌人福3.33%股权转让给李杰，上述转让对应宜昌人福整体估值为3,720.00万元左右；宜昌人福工会分别与陈小清、李杰签订《股权转让协议》，约定宜昌人福工会以2,072.94万元的转让价格将其持有的宜昌人福2.2975%股权转让给陈小清，对应宜昌人福整体估值为90,225.00万元、以67.21万元的转让价格将其持有的宜昌人福0.37%股权转让给李杰，对应宜昌人福整体估值为18,045.00万元。

2009年8月21日，人福高科与陈小清签订《股权转让协议》，约定人福高科以946.25

万元的转让价格将其持有的宜昌人福 3%股权转让给陈小清，对应宜昌人福整体估值为 31,541.83 万元。

2009 年 9 月 22 日，本次股权转让工商变更登记完成。本次股权转让后，宜昌人福的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	人福高科	12,090.15	67.00%
2	国药股份	3,609.00	20.00%
3	李杰	1,119.24	6.20%
4	陈小清	955.94	5.30%
5	徐华斌	270.67	1.50%
合计		18,045.00	100%

⑦2009 年 10 月，第二次增资

2009 年 10 月 10 日，宜昌人福召开临时股东会，并作出决议，同意宜昌人福注册资本由 18,045.00 万元增至 29,352.70 万元，实收资本由 18,045.00 万元增至 29,352.70 万元。全体股东同比参与增资。本次增资按照宜昌人福截至 2009 年 6 月 30 日净资产确定增资价格，即 1.75 元/每 1 元注册资本。本次增资对应宜昌人福整体估值为 31,541.83 万元。

2009 年 12 月 4 日，大信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（大信验字[2009]第 2-0038 号），经审验，截至 2009 年 12 月 4 日止，宜昌人福已收到各股东实际缴纳的新增出资额合计 19,765.34 万元，其中新增注册资本（实收资本）合计 11,307.70 万元，实际出资金额超过认缴的注册资本额，超过部分计入资本公积。股东均已货币出资。

2009 年 12 月 10 日，本次增资工商变更登记完成。本次增资完成后，宜昌人福的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	人福医药	19,666.31	67.00%
2	国药股份	5,870.54	20.00%
3	李杰	1,820.59	6.20%
4	陈小清	1,554.97	5.30%
5	徐华斌	440.29	1.50%
合计		29,352.70	100%

人福医药集团股份公司于 2020 年 10 月 16 日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）于 2020 年 10 月 14 日出具的《关于核准人福医药集团股份公司向李杰等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2020]2562 号），该重大资产重组行为经审批通过。2020 年 10 月 6 日企业进行了股权变更登记，变更后股权结构

如下：

投资者名称	期末余额	
	投资金额-元	所占比例（%）
人福医药集团股份有限公司	234,821,629.00	80.00
国药集团药业股份有限公司	58,705,407.00	20.00
合计	293,527,036.00	100.00

### 3、企业简介

宜昌人福药业有限责任公司成立于 2001 年，是国家麻醉药品定点研发生产企业、国家重点高新技术企业、中国麻醉药品生产行业的领军企业。公司在中国化学制药工业企业综合实力百强榜上排名第 29 位，品牌价值排名中国医药健康版块第 11 位。

公司是国内最大的麻醉药品研发生产企业，是全球第一个芬太尼系列产品最全的制药企业。芬太尼系列麻精类主打产品国内市场占比超过 60%，其中 2 个单品年销售额超过 10 亿元。公司营销服务网络国内全覆盖，实现了原料、制剂、技术的全方位输出，出口至 40 个国家，在业内具有较高的知名度和良好的信誉。

公司在全球建有五个研发基地，构建了六大创新平台，建有四大工业园区，十大基地。公司产品开发中心被国家认定为“麻醉药创新国家地方联合工程实验室”“博士后科研工作站”。公司拥有专利 120 余项，在研产品 220 多项，其中 1、2 类创新药 27 项。26 个产品通过了仿制药一致性评价，15 个口服固体产品获得了美国 FDA 的 ANDA 证书。公司拥有国内一流并通过 GMP 认证的 30 条制剂生产线和 11 条特殊原料药生产线，具备多种制剂以及原料药生产能力。

### 4、主要资产

企业主要资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、开发支出、商誉、递延所得税资产和其他非流动资产。长期股权投资为对下属十家控股型投资和两项参股型投资；固定资产包括办公和生产用房、辅助设施、厂区道路绿化等房屋建（构）筑物和生产经营设备、办公设备、经营用乘用车、厂内用运输车；在建工程为生物产业园一期和二期项目、白洋工业园一期和二期项目和大健康产业项目的基建工程及设备支出；无形资产为各类药品注册批件、经营管理软件、各项经营许可资质等；开发支出为药品开发的资本化投入；其他非流动资产为预付的工程款和设备款等。

### 5、主要产品

企业主要产品为芬太尼系列产品（芬太尼、舒芬太尼、瑞芬太尼、阿芬太尼、纳布啡、氢吗啡酮、其他精神类药品）、普药、多维碳水化合物饮品、器械、其他产品。

### 6、近三年的资产、负债及经营状况

#### 合并资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
流动资产	411,139.13	429,336.23	509,194.09
非流动资产	290,717.08	414,703.57	535,889.54
资产合计	701,856.20	844,039.80	1,045,083.62
流动负债	184,610.73	217,537.82	274,630.70
非流动负债	62,890.68	63,896.75	89,879.96
负债合计	247,501.41	281,434.57	364,510.66
净资产	454,354.79	562,605.23	680,572.96

## 合并利润表

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年
营业收入	481,635.71	607,301.44	700,995.31
营业利润	179,634.66	208,924.57	223,883.08
利润总额	177,338.64	206,124.24	220,380.49
净利润	157,741.75	185,992.55	207,801.36

## 母公司资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
流动资产	403,880.46	420,003.66	499,954.48
非流动资产	291,185.68	414,715.06	539,622.96
资产合计	695,066.14	834,718.71	1,039,577.44
流动负债	185,068.23	216,860.57	279,075.39
非流动负债	62,507.95	62,427.06	88,501.16
负债合计	247,576.17	279,287.62	367,576.55
净资产	447,489.96	555,431.09	672,000.89

## 母公司利润表

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年
营业收入	476,590.19	601,140.72	694,312.53
营业利润	178,972.13	208,132.54	222,399.01
利润总额	176,676.10	205,339.21	218,901.76
净利润	157,189.73	185,435.84	206,607.44

被评估单位 2020 年度财务报表数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大信审字【2021】第 2-00669 号审计报告；被评估单位 2021 年度财务报表数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大信审字【2022】第 2-00387 号审计报告；2022 年度财务报表数据未经审计。

## (三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人人福医药集团股份公司为被评估单位宜昌人福药业有限责任公司的控股股东。

#### （四）其他评估报告使用人

##### 1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

##### 2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人从相关法律、行政法规的规定。

### 二、评估目的

根据《人福医药集团股份公司发行股份购买资产暨利润补偿协议》，在项目重大资产重组项目业绩承诺期届满时需对标的资产实施减值测试。为此，人福医药集团股份公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益价值进行评估，为人福医药集团股份公司提供减值测试的价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为宜昌人福药业有限责任公司的全部资产及负债。包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、递延所得税资产、其他非流动资产及流动负债、非流动负债。截至评估基准日，账面资产总额为 1,039,577.44 万元，负债总额为 367,576.55 万元，净资产为 672,000.89 万元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

单位：人民币万元

项 目		账面价值
		A
1	流动资产	499,954.48
2	非流动资产	539,622.96
3	其中：可供出售金融资产	-
4	持有至到期投资	-
5	长期应收款	-
6	长期股权投资	16,589.78
7	投资性房地产	-
8	固定资产	171,173.53
9	在建工程	214,738.97
10	工程物资	-
11	固定资产清理	-
12	生产性生物资产	-
13	油气资产	-

项 目		账面价值
		A
14	无形资产	69,154.78
15	开发支出	38,789.21
16	商誉	-
17	长期待摊费用	-
18	递延所得税资产	1,929.17
19	其他非流动资产	27,247.53
20	使用权资产	-
21	资产总计	<b>1,039,577.44</b>
22	流动负债	279,075.39
23	非流动负债	88,501.16
24	负债合计	<b>367,576.55</b>
25	净资产（所有者权益）	<b>672,000.89</b>

上述财务数据未经审计。

（三）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。

（四）主要资产状况

被评估单位的主要资产为固定资产、在建工程、无形资产和开发支出，固定资产包括办公和生产用房、辅助设施、厂区道路绿化等房屋建（构）筑物和生产经营设备、办公设备、经营用乘用车、厂内用运输车；在建工程为生物产业园一期和二期项目、白洋工业园一期和二期项目和大健康产业园项目的基建工程及设备支出。开发支出为药品开发的资本化投入；

（五）无形资产状况

无形资产为各类药品注册批件、经营管理软件、各项经营许可资质等。

#### 四、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

#### 五、评估基准日

（一）本项目资产评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。

（二）上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为实现所选取。



## 第二章 评估依据

### 一法律法规依据

(一) 《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)；

(二) 《资产评估行业财政监督管理办法》(根据2019年1月2日《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等2部部门规章的决定》(中华人民共和国财政部令第97号)修改)

(三) 《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修正)；

(四) 《中华人民共和国企业所得税法》(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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正)；

(五) 《中华人民共和国著作权法》(2020年11月11日，中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国著作权法〉的决定》，自2021年6月1日起施行)；

(六) 《中华人民共和国专利法》(根据2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正)；

(七) 《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)；

(八) 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(中华人民共和国财政部 国家税务总局令第65号，根据2011年10月28日《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》修订)；

(九) 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第691号，根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订)；

(十) 《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)；

(十一) 《关于调整增值税税率的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2018〕32号)；

(十二) 《财政部 税务总局 海关总署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)；

(十三) 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第159

号)；

(十四)《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》(中国证券监督管理委员会公告〔2016〕17号)；

(十五)《监管规则适用指引—评估类第1号》中国证券监督管理委员会；

(十六)其他与本项评估有关的法律法规。

### 三、评估准则依据

(一)《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号)；

(二)《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号)；

(三)《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)；

(四)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号)；

(五)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号)；

(六)《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)；

(七)《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35号)；

(八)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号)；

(九)《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号)；

(十)《以财务报告为目的的评估指南》(中评协〔2017〕45号)；

(十一)《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；

(十二)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；

(十三)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；

(十四)《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；

(十五)《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》(中评协〔2015〕67号)；

(十六)《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)；

(十七)《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)；

(十八)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

### 四、资产权属依据

(一)企业提供的各类经营资质证书；

(二) 国有土地使用证（或者土地使用权出让合同）、房屋所有权证、机动车行驶证；

(三) 药品注册批件；

(四) 专利证书、商标注册证等；

(五) 资产购置合同及发票；

(六) 其他权属证明文件。

## 五、取价依据

(一) 企业提供的未来年度经营预算；

(二) 历史年度经营统计资料；

(三) 企业及评估师搜集的行业资料；

(四) wind 资讯金融终端查询的行业可比上市公司财务数据。

## 六、其他依据及参考资料

(一) 企业提供的评估申报表；

(二) 企业提供的有关事项说明；

(三) 其他资料。

## 第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量分析方式后，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

本次评估选用的评估方法为：收益法。评估方法选择采用理由如下：

根据评估目的，对宜昌人福药业有限责任公司进行减值测试需考虑与重组时的评估方法的一致性，上市公司重大资产重组参考收益法评估结果定价，由于标的资产的范围和现状没有发生重大变化，故本次选用收益法的评估方法进行评估。

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P：评估价值

N：收益期年限

R<sub>t</sub>：第 t 年的预期收益

r：折现率

### 一、评估技术思路

根据现场了解以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估以被评估单位的财务报表（合并口径）估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

（一）对纳入合并报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（二）对纳入合并报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在非日常经营所需货币资金，企业非经营性活动产生的往来款等流动资产（负债）；呆滞或闲置设备等非流动资产（负债），定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

（三）由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减付息债务价值以及少数股东权益价值后，得出被评估单位归属于母公司股东全部权益价值。

### 二、企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由现金流量折现值和明确的预测期之后的自由现金流量折现值【注：根据项目情况考虑是否加上终值之折现值】。

#### （一）明确的预测期

由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照通常惯例，评估人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

评估人员经过综合分析，预计被评估单位于 2027 年达到稳定经营状态，故预测期

截至到 2027 年底。

## （二）收益期

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

## （三）评估模型

### （1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=B-D-M \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B=P+C+I \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i} \quad (3)$$

式中：

R<sub>i</sub>：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

C：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C<sub>1</sub>：评估对象基准日存在的现金类资产（负债）价值；

C<sub>2</sub>：评估对象基准日存在的其他溢余性或非经营性资产价值；

D：评估对象的付息债务价值；

I：被评估单位非合并范围内的长期股权投资价值；

M：少数股东权益价值。

### （2）经营性资产价值

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

企业自由现金流量=税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销+财务费用-资本性支出-营运资金追加额=主营业务收入-主营业务成本+其它业务利润-营业税金及附加-期间费用(管理费用、销售费用、财务费用)-投资收益+营业外收支-所得税+折旧及摊销+税后利息支出-资本性支出-营运资金追加额

将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

#### (四) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则,本次评估收益额口径为企业自由现金流量,则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

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

式中:  $K_e$ : 权益资本成本;

$K_d$ : 债务资本成本;

E: 权益资本;

D: 债务资本;

D+E: 投资资本;

T: 所得税率。

### 三、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务,包括短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款等。

### 四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系,企业经营现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润,会增大资产规模,降低企业利润率。本次评估非经营性资产包括交易性金融资产、非经营性预付账款、非经营性其他应收款、其他流动资产、递延所得税资产、未纳入现金流量预测的长期股权投资、在建工程、使用权资产、其他非流动资产等,此类资产按成本法进行评估。

### 五、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业××现金流量折现值不包含其价值的负债,本次评估主要包括非经营性其他应付款、其他流动负债、递延收

益、递延所得税负债、一年内到期的非流动负债和租赁负债。非经营性负债按成本法进行评估。

## 六、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

## 第四章 评估程序实施过程和情况

### 一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人处和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况以及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

### 二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

### 三、进行现场调查

(一) 向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

(二) 向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产、无形资产的产权证明文件、存货购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

(三) 根据评估准则要求进行资产核实和现场勘查：

1、检查被评估单位填报的资产及负债清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对

照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对房屋、重点构筑物和重点设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人員和操作使用人員进行交谈，查阅房屋维修记录、设备运行日志和大中修记录；对在建工程现场查看形象进度，了解施工质量，掌握工程款实际支付情况；对存货，检查原材料、低值易耗品等的存储情况并了解领（使）用制度，查看在产品完工程度并了解入账过程，了解产成品销售情况和销售成本构成；

3、对照土地资料，实地查看地形、地貌，了解四至范围、环境、交通及土地开发利用程度、实际用途等情况；对其他无形资产，了解形成或取得过程、在生产过程中的作用、对企业获取收益的贡献程度等；

4、查阅长期投资的投资协议、被投资单位的公司章程、验资报告、营业执照、评估基准日财务报表等资料，了解长期投资的投资日期、原始投资额及持股比例；对具有控制权的长期投资，到被投资企业实施与投资方相同的资产评估程序，以评估出被投资企业在评估基准日的净资产价值；

5、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

6、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产、无形资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人員对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）对委托人和被评估单位《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史对比、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据。



#### 四、收集整理评估资料

评估专业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、被评估单位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，根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、固定资产、无形资产、其他资产、负债和收益法评估等类别，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

#### 五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

#### 六、形成评估结论

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

#### 七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

### 第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

## 一、本次评估采用的假设

### （一）基本假设

#### 1、交易假设

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

#### 3、持续经营假设

资产持续经营假设是指假定被评估企业在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

### （二）一般假设

1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；

2、假设评估基准日后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；

3、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

4、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

5、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；

6、假设评估基准日后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。

### （三）具体假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

2、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；

3、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响；

4、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。

5、本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6、假设企业现有所得税优惠政策能顺利延续。

## 二、评估假设对评估结论的影响

本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，签字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。

## 第六章 评估结论

### 一、评估结果

宜昌人福药业有限责任公司母公司评估基准日总资产账面价值为 1,045,083.62 万元，总负债账面价值为 367,576.55 万元，净资产账面价值为 672,000.89 万元；宜昌人福药业有限责任公司合并报表评估基准日总资产账面价值为 1,045,083.62 万元，总负债账面价值为 364,510.66 万元，净资产账面价值为 680,572.96 万元；

收益法评估后的股东全部权益价值为 2,318,639.08 万元，评估值相较于母公司净资产账面值增值 1,646,638.19 万元，增值率 245.04%；评估值相较于合并报表净资产增值 1,638,066.12 万元，增值率 240.69% 。

收益法评估测算详细过程见收益法测算表。

### 二、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在前述评估目的下，在持续经营等假设条件下，宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益于评估基准日 2022 年 12 月 31 日所表现的市场价值为 2,318,639.08 万元。评估值相较于母公司净资产账面值增值 1,646,638.19 万元，增值率 245.04%；评估值相较于合并报表净资产增值 1,638,066.12 万元，增值率 240.69% 。

## 第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未对部分资产的评估增值额作任何纳

税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼、纠纷等事项、特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、本次收益法预测未考虑现有在建工程全部完工后对未来年度收益的影响。

三、评估范围内部分房屋建筑物未办理产权证；

四、评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

五、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

六、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

七、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。

八、本评估结论是建立在企业对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、企业对其经营规划有效执行的基础上，若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，委托人及时任管理层未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，使之能够满足现有经营规划的执行，盈利预测数据可能会发生较大变化，导致本评估结论失效，提请委托人及报告使用者对上述事项予以关注。

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

我们未考虑上述事项对评估结论可能的影响，提请委托人予以关注。

## 第八章 资产评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估结论有效期一年，即自二〇二二年十二月三十一日起至二〇二三年十二月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、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；

四、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；

五、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。

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、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。


## 第九章 评估报告日及其他

一、本评估报告日为二〇二三年三月二十日，评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师:  张峰

资产评估师:  李新星

法定代表人: 陈各龙

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇二三年三月二十日



资产评估报告附件：

- 一、 被评估单位评估基准日财务报表；
- 二、 委托人和被评估单位企业法人营业执照；
- 三、 委托人和相关当事方的承诺函；
- 四、 签字资产评估师的承诺函；
- 五、 资产评估机构备案公告；
- 六、 资产评估机构法人营业执照；
- 七、 签字资产评估师资格证书登记卡。

# 资产负债表

截止日：2022年12月31日

编制单位：宜昌人福药业有限责任公司-合并

单位：元

项 目	2022年12月31日余额	2021年12月31日余额	项 目	2022年12月31日余额	2021年12月31日余额
<b>流动资产：</b>	—	—	<b>流动负债：</b>	—	—
货币资金	1,139,140,564.85	512,371,017.75	短期借款	1,120,970,777.78	1,036,008,888.89
交易性金融资产	247,243,542.21	48,283,731.17	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	-	-	应付票据	212,232,780.14	284,416,173.52
应收账款	1,110,536,794.54	860,366,853.37	应付账款	520,231,181.86	189,779,667.99
应收款项融资	381,088,065.89	448,112,900.32	预收款项	-	-
预付款项	44,459,029.20	33,522,447.53	合同负债	35,910,256.62	11,209,537.51
其他应收款	1,253,678,305.71	1,739,422,836.70	应付职工薪酬	155,596,228.01	2,350,880.77
其中：应收利息	-	-	应交税费	51,625,870.14	334,303,170.85
应收股利	-	-	其他应付款	375,213,614.97	315,306,211.90
存货	689,282,738.19	645,681,072.30	其中：应付利息	-	-
合同资产	-	-	应付股利	-	-
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债	270,705,919.26	1,301,792.73
其他流动资产	226,511,856.91	5,601,471.80	其他流动负债	3,820,327.15	701,855.80
流动资产合计	5,091,940,897.50	4,293,362,330.94			
<b>非流动资产：</b>	—	—			
债权投资	-	-			
其他债权投资	-	-			
长期应收款	-	-			
长期股权投资	13,947,498.78	13,485,435.49			
其他权益工具投资	-	-			
其他非流动金融资产	-	-			
投资性房地产	-	-	流动负债合计	2,746,306,955.93	2,175,378,179.96
固定资产	1,814,370,640.02	1,828,864,363.05	<b>非流动负债：</b>	—	—
在建工程	2,147,389,734.08	974,888,327.15	长期借款	479,601,041.67	364,430,055.56
油气资产	-	-	应付债券	-	-
使用权资产	9,787,914.75	10,702,451.68	其中：优先股	-	-
无形资产	691,571,410.29	612,499,814.20	永续债	-	-
开发支出	387,892,146.22	400,883,391.48	租赁负债	8,984,631.86	9,848,009.75
商誉	1,965,421.33	1,965,421.33	长期应付职工薪酬	-	-
长期待摊费用	-	2,377.63	长期应付款	-	-
递延所得税资产	19,333,328.24	15,493,724.65	预计负债	-	-
其他非流动资产	272,637,256.66	288,250,359.99	递延收益	189,875,650.90	182,167,193.59
			递延所得税负债	220,338,318.60	82,522,289.38
			其他非流动负债	-	-
			非流动负债合计	898,799,643.03	638,967,548.28
			负债合计	3,645,106,598.96	2,814,345,728.24
			<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	—	—
			实收资本（股本）	293,527,036.00	293,527,036.00
			其他权益工具	-	-
			其中：优先股	-	-
非流动资产合计	5,358,895,350.37	4,147,035,666.65	永续债	-	-
			资本公积	136,612,350.17	109,788,791.78
			减：库存股	-	-
			其他综合收益	1,845,292.79	-194,913.31
			专项储备	-	-
			盈余公积	404,222,145.98	404,222,145.98
			一般风险准备	-	-
			未分配利润	5,879,348,419.39	4,734,552,396.43
			归属于母公司所有者权益合计	6,715,555,244.33	5,541,895,456.88
			*少数股东权益	90,174,404.58	84,156,812.47
			所有者权益（或股东权益）合计	6,805,729,648.91	5,626,052,269.35
资产总计	10,450,836,247.87	8,440,397,997.59	负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,450,836,247.87	8,440,397,997.59

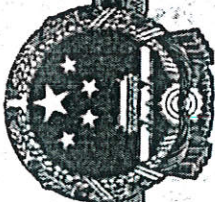


## 利润表

编制单位：宜昌人福药业有限责任公司-合并

单位：元

项 目	行次	2022年度	2021年度
一、营业收入	1	7,009,953,053.69	6,073,014,405.14
减：营业成本	2	1,018,555,033.68	730,554,885.06
税金及附加	3	81,485,943.16	75,211,983.21
销售费用	4	2,683,486,491.71	2,441,147,850.38
管理费用	5	550,443,901.05	413,242,510.47
研发费用	6	499,798,855.30	475,970,817.56
财务费用	7	-33,618,596.59	-14,137,900.49
其中：利息费用	8	53,872,554.55	44,414,877.50
利息收入	9	69,063,148.70	66,113,339.03
加：其他收益	10	74,049,084.56	141,833,696.17
投资收益（损失以“-”号填列）	11	-2,279,009.65	-2,690,127.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	1,003,256.03	185,949.08
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	13	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	-7,440,188.96	-2,064,873.14
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	2,322,247.09	1,826,142.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17	-36,404,715.52	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	-1,218,024.92	-683,382.40
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	2,238,830,817.98	2,089,245,714.82
加：营业外收入	20	0.00	54,405.00
减：营业外支出	21	35,025,952.28	28,057,736.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	2,203,804,865.70	2,061,242,383.23
减：所得税费用	23	125,791,250.63	201,316,837.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	2,078,013,615.07	1,859,925,545.75

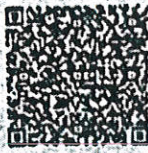


# 营业执照

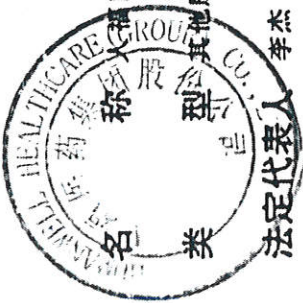
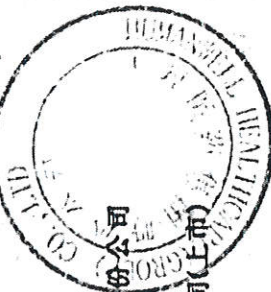
(副本)

统一社会信用代码

914201003000148505



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”  
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 国药集团医药有限公司

类型 其他股份有限公司(上市)

法定代表人 李杰

注册资本 壹拾陆亿叁仟贰佰柒拾壹万伍仟伍佰肆拾壹圆  
人民币

成立日期 1993年3月30日

住所 武汉东湖高新区高新大道666号

经营范围 药品研发；生物技术研发；化工产品（化学危险品除外）的研发、销售；技术开发、技术转让及技术服务；货物进出口的代理进出口；代理进出口（不含国家禁止或限制进出口的技术）；对医药产业、医疗器械、医疗网药品、医疗器械信息的管理；互联网药品、医疗器械信息服务；组织“三来一补”业务。（涉及许可后方可经营）



登记机关

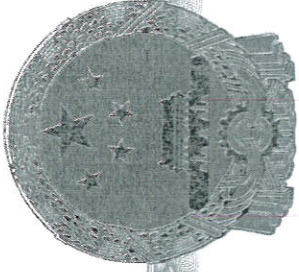
2022

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



# 营业执照

统一社会信用代码

91420500730843405M

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。



名称 宜昌人福药业有限责任公司

注册资本 贰亿玖仟叁佰伍拾贰万柒仟零叁拾陆圆整

类型 其他有限责任公司

成立日期 2001年08月08日

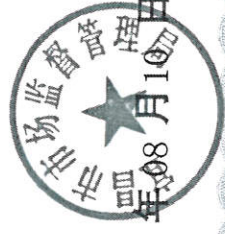
法定代表人 李杰

营业期限 长期

经营范围

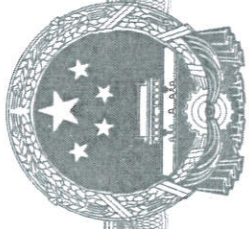
一般项目：药品生产、销售（以《药品生产许可证》核定的范围和有效期为准）；医疗器械的生产、销售（以《医疗器械生产许可证》核定的范围为准）；预包装食品、保健食品和特殊医学用途配方食品的研发、生产、销售（凭有效许可证经营）；一类易制毒化学品生产、经营；医药技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；药品、食品检测服务；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外）；代理进出口（国家有专项审批规定的，未取得相关许可，不得经营）；经营进料加工和“三来一补”业务++；药品委托生产（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

住所 湖北省宜昌开发区大连路19号\*



登记机关

2021



# 营业执照

1-1 (副本)

统一社会信用代码  
91420500730843405M

扫描二维码登录  
'国家企业信用  
信息公示系统'  
了解更多登记、监  
备案、许可、监  
管信息。



名称 宜昌人福药业有限责任公司

注册资本 贰亿玖仟叁佰伍拾贰万柒仟零叁拾陆圆整

类型 其他有限责任公司

成立日期 2001年08月08日

法定代表人 李杰

营业期限 长期

经营范围

一般项目：药品生产、销售（以《药品生产许可证》核定的范围和有效  
期为准）；医疗器械的生产、销售（以《医疗器械生产许可证》核定的  
范围为准）；预包装食品、保健食品和特殊医学用途配方食品的研发、  
生产、销售（凭有效许可证经营）；第一类易制毒化学品生产、经营；  
医药技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；药品、食品检测服  
务；经营本企业自产产品及技术的进出口业务；经营本企业生产、科研所  
需的原辅材料、机械设备及仪器仪表、零配件及技术的进出口业务（国家有专  
限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外）；代理进出口（国家有专  
项审批规定的，未取得相关许可，不得经营）；经营进料加工和“三来  
一补”业务\*\*\*；药品委托生产（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）

住所 湖北省宜昌开发区大连路19号\*



登记机关

2021-08-10

## 委托人承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

因我人福医药集团股份公司拟实施减值测试，为此，本公司特委托贵公司对宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益价值于 2022 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，为减值测试提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：



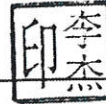
- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、纳入评估范围的资产未重、未漏，与经济行为涉及的资产范围一致，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 3、所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
- 4、被评估企业提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
- 5、我公司及我公司主要负责人和评估工作配合人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。

(此页无正文)

委托人 (盖章):



法定代表人或授权代表 (签字):



日期: 二〇二三年二月二十五日

## 被评估单位承诺函

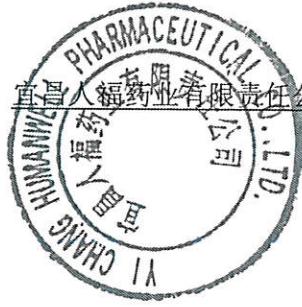
中京民信（北京）资产评估有限公司：

因人福医药集团股份公司重大资产重组业绩承诺期满拟实施减值测试，为此，特委托贵公司对该经济行为涉及的宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益于2022年12月31日的市场价值进行评估，为委托人提供减值测试的价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

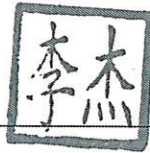
- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、纳入评估范围的资产未重、未漏，与经济行为涉及的资产范围一致，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 3、所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
- 4、我公司提供的评估明细表所载内容为经过委托人确认的评估范围；
- 5、我公司及我公司主要负责人和评估工作配合人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。

(本页无正文)

被评估单位：宜昌人福药业有限责任公司



法定代表人：



日期：2023年2月25日



## 评估机构及资产评估师承诺函

人福医药集团股份公司：

受贵单位委托，我们根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法对贵公司拟实施减值测试所涉及的宜昌人福药业有限责任公司股东全部权益于 2022 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。我们对贵单位委托评估的资产进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的资产进行了合理的核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值基本合理；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估机构（盖章）：



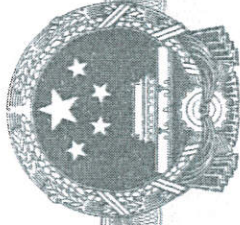
资产评估师（签字盖章）：



资产评估师（签字盖章）：



日期： 2023 年 3 月 20 日



# 营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码

91110108735198206U

扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。



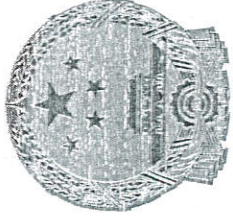
名称 中京民信(北京)资产评估有限公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 法定代表人 陈圣龙  
 经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、其他资产评估或者项目评估、土地调查活动、土地评估、房地产价格评估、资产评估、企业依法项目、其他资产评估服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 200万元  
 成立日期 2000年10月16日  
 住所 北京市海淀区知春路1号15层1507室



登记机关

2022年 09月 08日



# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
中京民信（北京）资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0270037003  
变更文号：财办企[2009]131号  
序列号：000093

发证时间：二〇〇九年十二月

