

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江西大参林药业有限公司拟增资扩股涉及的
公司股东全部权益（模拟合并）市场价值

资产评估报告

京坤评报字[2023]1164号

共1册，第1册



北京坤元至诚资产评估有限公司

Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd

二〇二三年十二月十五日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	25
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	29
十二、资产评估报告使用限制说明	29
十三、资产评估报告日	31
资产评估报告附件	33

声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

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

三、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国家法律、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评估对象可实现价格的保证。

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

六、本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、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估师履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的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。

九、资产评估师业已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产和负债进行了必要的常规核查，该常规核查仅限制肉眼可观察部分，对于机器设备等实体性资产内部及被遮盖、隐蔽部分的状况，除委托人及相关当事人另有说明，或常规核查能直观判断存在质量问题外，均假设其状态良好、能正常使用，无严重质量问题；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料履行了一般查验程序，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但本资产评估报告并非对评估对

象的法律权属提供保证。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

江西大参林药业有限公司拟增资扩股涉及的
公司股东全部权益（模拟合并）市场价值

资产评估报告摘要

京坤评报字[2023]1164号

北京坤元至诚资产评估有限公司接受大参林医药集团股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对江西大参林药业有限公司拟增资扩股涉及的该公司股东全部权益（模拟合并）于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：

一、评估目的

江西大参林药业有限公司拟增资扩股，本次资产评估的目的是向大参林医药集团股份有限公司提供该经济行为涉及的江西大参林药业有限公司股东全部权益（模拟合并）于评估基准日的市场价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为江西大参林药业有限公司于评估基准日的股东全部权益（模拟合并）市场价值。经申报的合并所有者（股东）权益账面价值为3,200.95万元，其中归属于母公司的所有者（股东）权益账面价值为3,002.90万元。

评估范围为江西大参林药业有限公司于评估基准日的全部资产及负债。经申报的合并资产总额账面价值为42,617.82万元、合并负债总额账面价值为39,416.86万元。

三、价值类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日

本次评估以2023年9月30日为基准日。

五、评估方法

本次采用收益法和市场法进行评估，以收益法的评估结果作为最终评估结论。

六、评估结论及其有效使用期

经评估，江西大参林药业有限公司股东全部权益（模拟合并）于评估基准日的市场价值评估结论为18,921.00万元（大写为人民币壹亿捌仟玖佰贰拾壹万元整）。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

七、特别事项说明

（一）重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

（二）重大抵押、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

被评估单位的办公及零售药店等经营场所均从第三方租赁，截至评估基准日，所有经营场所的租赁合同均在有效期内。

（三）其他需要特别说明的事项

大参林医药集团股份有限公司拟将九江大参林药业有限公司、赣州大参林连锁药店有限公司和南昌大参林连锁药店有限公司合并至江西大参林药业有限公司后进行增资扩股，根据委托人需求，本次评估是在委托人及被评估单位申报的模拟合并报表基础上进行的，评估基准日的财务报表未经专项审计。

以上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正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

江西大参林药业有限公司拟增资扩股涉及的
该公司股东全部权益（模拟合并）市场价值

资产评估报告

京坤评报字[2023]1164号

大参林医药集团股份有限公司：

北京坤元至诚资产评估有限公司（以下简称本公司或本资产评估机构）接受贵公司（以下简称委托人或大参林集团）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对江西大参林药业有限公司拟增资扩股涉及的股东全部权益（模拟合并）在评估基准日2023年9月30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、被评估单位和其他评估报告使用者

（一）委托人概况

1. 工商登记主要信息

企业名称：大参林医药集团股份有限公司

统一社会信用代码：914400007265265110

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

法定代表人：柯云峰

注册资本：94911.846万人民币

成立日期：1999年02月12日

经营期限：长期

住 所：广东省广州市荔湾区龙溪大道410号、410-1号

经营范围：批发：中药材（收购）、中药饮片、中成药、化学药制剂、抗生素原料药、抗生素制剂、生化药品、生物制品（除疫苗）、蛋白同化制剂、肽类激素（胰岛素），五金产品、电子产品；零售（连锁）：中药饮片，中成药，化学药制剂，抗生素制剂，生化药品，生物制品（除疫苗）；保健食品连锁经营；食品经营管理；批发兼零售：特殊食品（保健食品、特殊医学用途配方食品、婴幼儿配方乳粉、其他婴幼儿配方食品），预包装食品，散装食品；普通货运；呼叫中心业务、信息服务业务（仅限互联网信息服务和移动网信息服务业务）；销售（含网上销售）：

医疗器械，眼镜，福利彩票，充值卡，农副产品，化妆品，日用百货，消毒用品，个人护理用品，家居护理用品，文具用品，普通机械，五金、交电，计算机，家用电器，电子产品，健身器材，饰物，食品添加剂，宠物用品，纺织品及针织品，服装，家庭用品，花卉，通信设备，矿产品，建材，化工产品；票务服务；仓储，冷库服务，人力资源服务；会议、展览服务；企业管理咨询，经济信息咨询；母婴保健；家政、职业中介服务；生物技术开发；眼镜加工。下列项目由分支机构经营：门诊部（所），验光配镜服务，零售处方药、非处方药；商贸信息咨询，商品推广宣传，营销策划；项目投资；货物进出口；设计、制作、代理、发布各类广告；代收水电费；房屋及柜台租赁服务及其相关业务策划；贸易经纪与代理；项目投资管理；组织文化艺术交流活动；包装、仓储、装卸搬运，运输代理；机械设备租赁；电子产品、日用品维修；技术进出口；中药材种植；养老院、医院、康复中心管理服务；健康管理咨询；以特许经营方式从事商业活动；品牌策划咨询；冷藏车道路运输；跨境电商电子商务服务。（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）

（二）被评估单位概况

1.江西大参林药业有限公司

（1）营业执照登记的主要信息

统一社会信用代码：91360111MA35P2EC65

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：邹颖群

注册资本：3000万人民币

成立日期：2017年01月13日

经营期限：长期

住 所：药品、食品、保健食品、酒类、医疗器械、眼镜、农副产品、化妆品、日用百货、消毒用品、个人护理用品、家居护理用品、文具用品、机械设备、五金交电、计算机、家用电器、电子产品、健身器材、母婴用品、保健用品、针纺织品、服装、通信设备、饰物的批发兼零售；货运代理；商贸信息咨询；商品推广宣传；营养健康咨询服务；票务代理；会议服务；展览展示服务；代居民收水电费；自有房屋租赁；柜台租赁；企业营销策划；品牌策划；企业管理咨询；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；门诊部（所）、验光配镜服务（仅限分支机构经营）。（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）

(2) 历史沿革、股东及持股比例

①公司成立股权结构

2023年4月10日大参林医药集团股份有限公司发起成立江西大参林药业有限公司，设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
1	大参林医药集团股份有限公司	3,000.00	100.00
	合计	3,000.00	100.00

截至评估基准日，被评估单位股权结构无变更。

2.南昌大参林连锁药店有限公司

(1) 营业执照登记的主要信息

统一社会信用代码：913601116834834189

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：邹颖群

注册资本：105.26万人民币

成立日期：2009年02月10日

经营期限：长期

住 所：江西省南昌市南昌经济技术开发区秀先路838号1号楼(配套用房楼1-8层)2层201室

经营范围：许可项目：药品零售，保健食品销售，特殊医学用途配方食品销售，婴幼儿配方乳粉销售，食品经营（销售预包装食品），食品经营（销售散装食品），第三类医疗器械经营，酒类经营，诊所服务，药品互联网信息服务（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）一般项目：第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，化妆品零售，五金产品零售，家用电器销售，电子产品销售，化工产品销售（不含许可类化工产品），机械设备销售，食用农产品零售，工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外），家居用品销售，母婴用品销售，日用百货销售，通信设备销售，健康咨询服务（不含诊疗服务），票务代理服务，会议及展览服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），市场营销策划，日用化学产品销售，消毒剂销售（不含危险化学品），医用口罩零售，个人卫生用品销售，日用家电零售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

(2) 历史沿革、股东及持股比例

①公司成立股权结构

2009年2月股东发起成立南昌大参林连锁药店有限公司，设立时的股权结构如

下：：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
1	大参林医药集团股份有限公司	100.00	100.00
	合计	100.00	100.00

②评估基准日股权结构

经过数次增资及股权变更，截至评估基准日，被评估单位股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
1	大参林医药集团股份有限公司	98.94444	94.00
2	俞士侦	6.3156	6.00
	合计	105.26	100.00

3.九江大参林药业有限公司

(1) 营业执照登记的主要信息

统一社会信用代码：91360402MA3ACCM42N

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：邹颖群

注册资本：1000万人民币

成立日期：2021年04月22日

经营期限：长期

住 所：江西省九江市濂溪区生态工业园金鑫路1号406室

经营范围：许可项目：药品零售，食品销售，第三类医疗器械经营，酒类经营，药品互联网信息服务，医疗器械互联网信息服务，食品互联网销售（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，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：保健食品（预包装）销售，特殊医学用途配方食品销售，婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售，诊所服务，第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，化妆品零售，五金产品零售，家用电器销售，电子产品销售，化工产品销售（不含许可类化工产品），机械设备销售，食用农产品零售，工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外），家居用品销售，母婴用品销售，日用百货销售，通信设备销售，健康咨询服务（不含诊疗服务），票务代理服务，会议及展览服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），市场营销策划，日用化学产品销售，消毒剂销售（不含危险化学品），医用口罩零售，个人卫生用品销售，日用家电零售，卫生用品和一次性使用医疗用品销售，食品互联网销售（仅销售预包装食品）（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）

自主开展经营活动)

(2) 历史沿革、股东及持股比例

①公司成立股权结构

2021年4月多位股东发起成立南昌大参林连锁药店有限公司，设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资(万元)	持股比例(%)
1	海南和晟投资合伙企业(有限合伙)	105.00	35.00%
2	南昌大参林连锁药店有限公司	195.00	65.00%
	合计	300.00	100.00

②评估基准日股权结构

经过数次增资及股权变更，截至评估基准日，被评估单位股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资(万元)	持股比例(%)
1	南昌大参林连锁药店有限公司	650.00	65.00
2	海南和晟投资合伙企业(有限合伙)	350.00	35.00
	合计	1000.00	100.00

4. 赣州大参林连锁药店有限公司

(1) 营业执照登记的主要信息

统一社会信用代码：913607027485361982

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：邹颖群

注册资本：1389.29万人民币

成立日期：2003年05月09日

经营期限：长期

住 所：江西省赣州市章贡区青年路26号吉祥花园A栋A-C第二层写字楼

经营范围：中成药、中药饮片、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品(不含危化品)、生物制品、医疗器械、预包装食品、散装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、保健食品、特殊医学用途配方食品、其他婴幼儿配方食品、非处方药与处方药、酒类(以上项目凭有效许可证经营)、眼镜、洗涤用品、化妆品、消毒用品、日用品、家用电器、农副产品、健身器材、饰品、电子产品、五金产品、计算机、化工产品(除危险化学品)、文化用品、机械设备、工艺美术品(不含文物)、家居用品、母婴用品、保健用品、通信设备的销售；门诊部服务(凭有效许可证经营)；健康咨询服务(医疗卫生活动及涉及许可证、资质证或其他批准文件经营的项目除外)；

票务代理；会议服务；商品陈列服务；展览展示服务；代居民收水电费（凭有效水、电部门业务协议经营）；房屋租赁；柜台租赁；商务信息咨询、企业管理咨询（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融、证券、期货及财政信用业务）；企业营销策划；品牌策划；网上贸易代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）****

（2）历史沿革、股东及持股比例

①公司成立股权结构

2003年5月多位股东发起成立赣州华尔康大药房零售连锁有限公司，设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
1	钟小霞	128.00	40.00
2	钟建鑫	96.00	30.00
3	黄静梅	96.00	30.00
	合计	320.00	100.00

②大参林收购后的股权结构

2015年大参林医药集团股份有限公司收购赣州大参林连锁药店有限公司股权，此次变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
1	林国瑞	106.816	33.38
2	钟建鑫	112.00	35.00
3	李小随	40.384	12.62
4	大参林医药集团股份有限公司	60.80	19.00
	合计	320.00	100.00

③第一次更名

2015年12月23日，赣州华尔康大药房零售连锁有限公司更名为赣州大参林华尔康连锁药店有限公司。

④第二次更名

2018年5月21日，赣州大参林华尔康连锁药店有限公司更名为赣州大参林连锁药店有限公司。

⑤评估基准日股权结构

经过数次增资及股权变更，截至评估基准日，被评估单位股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	持股比例（%）
1	大参林医药集团股份有限公司	1,320.00	94.06
2	俞士侦	83.3574	5.94

合计	1,389.29	100.00
----	----------	--------

5. 被评估单位近年资产负债及经营情况

金额单位：人民币万元

项目/年度	2022年12月31日	2023年9月30日
报表口径	模拟合并	模拟合并
总资产	35,305.46	42,617.81
总负债	35,213.57	39,416.86
所有者权益	91.89	3,200.95
归母所有者权益	-158.35	3,002.90
项目/年度	2022年	2023年1-9月
报表口径	模拟合并	模拟合并
营业收入	32,493.87	26,791.02
净利润	44.87	231.79

以上2022年财务数据摘自天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计工作底稿，2023年1-9月财务数据由被评估单位申报未经审计。

6. 被评估单位的主营业务情况

南昌大参林连锁药店有限公司、赣州大参林连锁药店有限公司、九江大参林药业有限公司主营业务为医药零售，销售产品包括中西药品、保健食品、医疗器械及食品等；江西大参林药业有限公司主营业务为医药批发。

7. 被评估单位的主要经营资质

序号	所有权人	资质名称	许可证编号	资质内容
1	江西大参林药业有限公司	药品经营许可证	赣 AA7910388	批发
2	南昌大参林连锁药店有限公司	药品经营许可证	赣 BA7910242	零售（连锁）
3	赣州大参林连锁药店有限公司	药品经营许可证	赣 BA7970173	零售（连锁）

8. 被评估单位执行的主要会计政策、税收政策及优惠

被评估单位申报的财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

- （1）会计期间：会计年度自公历1月1日起至12月31日止；
- （2）营业周期：以12个月作为资产和负债的流动性划分标准；
- （3）记账本位币：采用人民币为记账本位币；
- （4）税项

①主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	以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，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%、9%、6%、3%、0%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

②税收优惠

被评估单位小规模纳税人的零售门店享受以下相关税收优惠政策：

根据《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 19 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。增值税小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。

9. 委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位系委托人的控股子公司。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人
无。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况
无。

二、评估目的

江西大参林药业有限公司拟增资扩股，本次资产评估的目的是向大参林医药集团股份有限公司提供该经济行为涉及的江西大参林药业有限公司股东全部权益（模拟合并）于评估基准日的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为江西大参林药业有限公司于评估基准日的股东全部权益（模拟合并）市场价值。

评估范围为江西大参林药业有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

江西大参林药业有限公司申报评估的合并会计报表的资产总额账面值为 42,617.82 万元，负债总额账面值为 39,416.86 万元，所有者权益账面值为 3,200.95 万元

（其中归属于母公司股东权益账面值为3,002.90万元）。详见《资产清查评估明细表》。

各项资产负债构成内容如下：

金额单位：人民币万元

科目	账面价值	内容
一、流动资产合计	276,74.29	
货币资金	1,776.61	现金、银行存款、其他货币资金
应收账款	1,358.97	应收货款等
预付账款	637.63	预付采购货款等
其他应收款	16,770.96	应收内部往来款、加盟费、押金等
存货	7,038.39	包括库存商品和发出商品
其他流动资产	91.73	待摊租金
二、非流动资产合计	14,943.53	
固定资产	433.31	包括打粉机、风幕机、货柜等经营用设备、车辆、打印机等办公设备
使用权资产	3,913.93	新租赁准则形成的租赁合同使用权资产
无形资产	1.22	深信服上网行为管理网关、网络服务器
商誉	9,694.52	收购门店形成的商誉
长期待摊费用	474.60	门店、办公室装修
递延所得税资产	425.94	新租赁准则形成的递延所得税资产
三、资产总计	42,617.82	
四、流动负债合计	36,894.41	
应付票据	3,204.90	商业汇票
应付账款	12,138.39	应付采购货款
预收账款	91.12	预收加盟款等
应付职工薪酬	389.01	应付员工工资及奖金
应交税费	36.41	应交个人所得税、所得税税、印花税、增值税及附加税
其他应付款	19,529.21	应付代收款项、保证金等
一年内到期的非流动负债	15,05.37	一年内到期的租赁费
五、非流动负债合计	2,522.45	
租赁负债	2,522.45	根据新租赁准则形成的租赁应付额现值
六、负债总计	39,416.86	
七、所有者权益	3,200.95	

上述财务数据未经审计。

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）主要实物资产分布情况及特点

本次清查并申报评估的实物资产主要为存货、固定资产，具体情况如下：

1. 存货

存货主要分为在途物资、库存商品及发出商品，存货主要包括中西药品、保健食品、医疗器械等。存货主要存放在仓库，保存状态较好，可正常销售。

2. 设备类固定资产

设备类固定资产主要包括车辆、仓库设备及家具。设备类固定资产均放置在被评估单位的厂区，被评估单位的设备管理制度健全，设备的使用、维护、保养状况良好，设备均能正常使用。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

1. 账面记录的无形资产

被评估单位申报的账面记录的无形资产为深信服上网行为管理网关和网络服务器，目前均在法定有效期限内且能正常使用。

2. 账面未记录的无形资产

无。

（四）企业申报的其他表外资产的类型、数量

无。

（五）引用其他机构出具的报告结论情况

本项目由本机构独立完成，没有引用其他机构出具报告结论的情况。

四、价值类型

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。

在资产评估师根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定公允价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）公允价值的定义

本资产评估报告所称公允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

本次评估的评估基准日是2023年9月30日。该评估基准日由委托人选定并与本次

评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1.评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

2.评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估师能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估师进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

3.评估基准日尽可能与资产评估师实际实施现场调查的日期接近，使资产评估师能更好的把握评估对象所涉及的资产、负债和企业整体于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，自2016年12月1日起施行）；

2.《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，自2021年1月1日起施行）；

3.《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第15号第四次修正，自2018年10月26日起公布施行）；

4.《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第37号第二次修订，自2020年3月1日起施行）；

5.《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第23号第二次修正，2018年12月29日起施行）；

6.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第512号，自2008年1月1日起施行）

7.《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号，自2017年11月19日起公布施行）；

8.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第

50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；

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.《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号，自2019年4月1日起施行）；

12.《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第1号）；

13.《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第19号）；

14.其他与资产评估相关的法律、法规。

（二）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（财政部财资[2017]43号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[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——利用专家工作及相关报告》（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.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

11.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

12.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

13. 其他准则。

（三）资产权属依据

1.被评估单位的营业执照、公司章程等（复印件）；

2.被评估单位的机动车行驶证（复印件）；

3.被评估单位重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；

4.其他相关权属依据。

（四）评估取价依据

- 1.被评估单位评估基准日及历史的会计报表及审计报告；
- 2.被评估单位经营相关资料；
- 3.被评估单位提供历史与现行资产价格资料；
- 4.资产评估师通过市场调查所收集的询价资料和参数资料；
- 5.被评估单位所在行业的相关资料；
- 6.评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
- 7.中国经济科学出版社《资产评估常用数据与参数手册》；
- 8.被评估单位的未来投资计划与发展规划；
- 9.被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；
- 10.评估基准日证券市场有关资料；
- 11.其他相关资料。

（五）其他参考依据

- 1.宏观经济分析资料；
- 2.行业统计资料及研究报告；
- 3.被评估单位历史财务资料及盈利预测；
- 4.iFinD金融终端数据；
- 5.其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

1.收益法

企业价值评估中的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。常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法；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，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

2.市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例

进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3.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。

（二）评估方法的选择

资产评估师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、企业性质、资产规模以及所获取评估资料的充分性等相关因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1.评估方法的适用性分析

（1）收益法

①收益法应用的前提条件

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

②收益法的适用性分析

被评估单位近年的经营情况表明：具备稳定获取收益能力，未来收益从其历史实际运行情况来看可以合理预测。因此，被评估单位的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量并可以合理预测。被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估师经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为价值估算提供基础。被评估单位的资产绝大部分系经营性资产，其产权基本明晰，资产状态较好。其营运过程中能产生足够的现金流量保障各项资产的不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使被评估单位能够持续经营。被评估单位提供的资料以及资产评估师收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

综上，本次评估适宜采用收益法进行评估。

（2）市场法

①市场法应用的前提条件

评估对象或者可比参照物具有公开的市场，以及相对活跃的交易；可比参照物的交易信息及交易标的必要信息是可以获得的。

②市场法的适用性分析

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市，在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千支之多，根据中国上市公司网和同花顺资讯网站提供的上市公司公开发布的市场信息，在中国大陆资本市场上，与被评估单位相同行业的可比上市公司较多，交易也比较活跃，因此可以采用上市公司比较法进行评估。

而在评估基准日近几年的交易案例中，与被评估单位处于同一行业的并购案例较少，无法搜集的足够数量的与被评估单位在经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据等方面可比的交易案例，因此不适宜采用交易案例法进行评估。

综上，本次评估适宜采用市场法——上市公司比较法进行评估。

（3）资产基础法

①资产基础法应用的前提条件

评估对象以持续使用为前提；评估对象具有与其重置成本相适应的，即当前或者预期的获利能力；能够合理地计算评估对象的重置成本以及需要考虑的相关贬值。

②资产基础法的适用性分析

虽然被评估单位具备使用该方法评估所需基础资料，但因被评估单位持续经营且稳定盈利，资产基础法无法完全计量和量化如经营模式、管理团队、客户资源、经营资质等账面未记录的无形资产，且无法体现被评估单位的整体获利能力，故资产基础法不能全面反映本次评估目的涉及的企业价值。

综上，本次评估采用资产基础法具备可执行基础，但因资产基础法难以全面反映被评估单位企业价值，因此未选用此方法。

2.本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用收益法和市场法进行评估。

（三）本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1.运用收益法进行评估的具体方法和思路

（1）收益法的具体模型及估算公式

本次评估选用企业自由现金流量折现模型，在具体的评估操作过程中，选用两阶段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为详细预测期和相对稳定期两个阶段进行预测。

首先，合理确定第一阶段详细预测期期限。详细预测期也称为明确的预测期，根据被评估单位所处发展阶段及趋势、经营模式、主要产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等的综合分析，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定。根据上述因素的分析，本次确定详细预测期为五年一期，自2023年10月1日至2028年12月31日止，此阶段为被评估单位的高速增长时期。自2029年1月1日进入相对稳定期，即第二阶段（也称永续期）。

第二步，预测详细预测期被评估企业未来收益。根据宏观经济环境、被评估企业所在行业发展状况及发展前景、企业历史财务及经营数据的分析与调整、企业未来商业计划等预测基础资料，对企业详细预测期各年营业收入、成本费用等收支明细、折旧和摊销、资本性支出、营运资金及其增减变动等项目采用适当的方法进行合理预测的基础上，进而预测详细预测期各年的企业自由现金净流量；同时，根据被评估单位主要产品或者服务的剩余经济寿命期情况、进入稳定期的因素分析详细预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等的分析，选择稳定增长模型估算详细预测期后的价值。在估算预测期后价值（永续期价值）时，一般以预测期最后一期的企业自由现金流量为基础，考虑偶然因素的影响进行标准化调整，得到稳定期的收益水平。

第三步，合理估算折现率。根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次选择加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的折现率。在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估企业的特定风险等相关因素，合理确定折现率。

第四步，识别和评估溢余资产、非经营性资产及负债

在分析被评估企业资产配置情况、历史财务经营数据和经营性资产及负债与未来收益预测口径相匹配的基础上，识别被评估企业于评估基准日拥有非经营性资产、非经营性负债和溢余资产，并采用合适的方法单独予以评估。

最后，被评估单位估算经营性资产及负债价值，再加上单独评估的非经营性资产、非经营性负债、溢余资产价值，得到被评估单位的整体价值，在此基础上减去付息负债价值即得股东全部权益价值。基本估算公式如下：

$$C = \sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+WACC)^t} + \frac{FCFF_{n+1}}{(WACC-g) \times (1+WACC)^t}$$

经营性资产及负债价值=详细预测期收益现值+永续期价值

上式中：

C——经营性资产及负债价值

FCFF_t——第t年的企业自由现金流量；FCFF=税后净利润+折旧及摊销+利息×(1-所得税率)-资本性支出-净营运资金追加额

WACC——加权平均资本成本；

g——永续期增长率；

n——详细预测期；

t——收益折现期（年）；根据本项目实际情况采用期中折现。

企业整体价值=经营性资产及负债价值+单独评估的非经营性资产、非经营性负债和溢余资产价值

$$OV = C + B$$

上式中：

OV——企业整体价值；

B——单独评估的非经营性资产、非经营性负债和溢余资产价值。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

$$P = OV - D$$

上式中：

P——股东全部权益价值；

D——付息债务。

(2) 收益法重要评估参数的确定

①收益期限

国家法律以及被评估单位的章程规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期而推证为尽可能长；从企业价值评估角度分析，被评估单位所在的行业，被评估单位经营正常，且不存在必然终止的条件；本次评估设定被评估单位的未来收益期限为永续年。

②收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影

响，而现金流量更具有客观性，故选择现金流量（企业自由现金流量）作为其收益指标。企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧及摊销 + 利息 × (1 - 所得税率) - 资本性支出 - 净营运资金追加额

③折现率的选取和测算

根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次评估选取全部资本加权平均成本（WACC）作为被评估单位未来年期企业自由现金流量的折现率。全部资本加权平均资本成本（WACC）的估算公式如下：

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

上式中：

WACC：加权平均资本成本；

D：付息债务的市场价值；

E：股东全部权益市场价值；

R_e：权益资本成本；

R_d：债务资本成本；

T：企业所得税率。

权益资本成本按资本资产定价模型的估算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{CAPM 或 } R_e &= R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s \\ &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_s \end{aligned}$$

上式中：

R_e：权益资本成本；

R_f：无风险收益率；

β：Beta系数；

R_m：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价（R_m - R_f）；

R_s：特有风险收益率（企业规模超额收益率）。

2.运用市场法进行评估的具体方法和思路

（1）市场法具体方法选择

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法中常用的两种方法是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，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析交易案例中可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

具体步骤如下：首先选择与被评估单位处于同一行业且经营情况相似的可比上市公司或交易案例中可比被收购公司，计算可比公司的市场价值以及一个或几个与资产价值高度相关的参数（如 EBIT、EBITDA、净利润、总资产、净资产等），接着计算可比公司市场价值与分析参数之间的比例关系，即价值比率。最后将上述价值比率进行修正后调整为估算被评估单位价值的价值比率，根据修正后的价值比率和相应参数得出一个初步结论，在考虑缺乏市场流通性折扣和控制权溢价对价值比率的影响、分析公司溢余资产和非经营性资产负债价值后，最终确定被评估单位的股东全部权益价值。

结合本次资产评估的对象、评估目的和资产评估师所收集的资料，确定采用上市公司比较法对被评估单位股东全部权益价值进行评估。

（2）上市公司比较法具体评估思路

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，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

该方法首先选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为可比公司，然后以上市公司股价为基础进行控股权溢价因素调整后计算可比公司企业价值；再选择可比公司的一个或几个与企业价值相关性较高的参数（如息税前利润（EBIT）、营业收入（S）或总资产（A）、净资产（B）等）进行分析，计算可比公司企业价值与所选择分析参数之间的比例关系，即价值比率。再将上述价值比率进行修正后调整为估算被评估单位企业价值的价值比率，最后根据修正后的价值比率和被评估单位的相应价值比率参数确定并考虑缺乏流动性折扣后股权被评估单位的股东全部权益价值。

具体公式为：

股东全部权益价值=修正后的可比公司价值比率平均值×被评估单位相应价值

比率参数+非经营性资产、非经营性负债和溢余资产价值

（3）本次市场法评估的重要参数

①可比上市公司选择

首先，确定被评估单位在 iFinD 数据库中的行业分类，即医药商业板块，将板块中所有上市公司初步筛选；其次分析被评估单位的基本状况。主要包括企业类型、成立时间、业务结构、市场分布、经营模式、规模、所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等，最后确定了四家与被评估单位情况最为相似的上市公司作为可比公司。

②价值比率选择

价值比率一般可以分为收益类价值比率及资产类价值比率，常用的价值比率包括：

I.盈利基础价值比率

盈利基础价值比率是在资产价值和盈利类指标之间建立的价值比率，这类价值比率可以进一步分为企业价值比率和股权投资价值比率。该类价值比率一般包括：

$$EV/EBIT = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{息税前利润}$$

$$EV/EBITDA = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{息税及折旧摊销前利润}$$

$$P/E (\text{市盈率}) = \text{股权价值} / \text{归母净利润}$$

盈利基础价值比率直接反映了企业获利能力和企业价值之间的关系。

II.收入基础价值比率

收入基础价值比率是在资产价值与营业收入之间建立的价值比率。这类价值比率可以进一步分为企业价值比率和股权投资价值比率。该类价值比率一般包括：

$$EV/S = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{销售收入}$$

$$P/S (\text{市销率}) = \text{股权价值} / \text{销售收入}$$

收入基础价值比率主要反映企业经营收入与其企业价值之间的关系。

III.资产基础价值比率

资产基础价值比率是在资产价值与资产类指标之间建立的价值比率，这类价值比率可以进一步分为企业价值比率和股权投资价值比率。该类价值比率一般包括：

$$EV/A (\text{总资产价值比率}) = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{总资产价值}$$

$$P/B (\text{市净率}) = \text{股权价值} / \text{账面归母净资产}$$

资产基础价值比率主要反映企业总资产与其企业价值之间的关系。

本次评估通过各价值比率与企业及股权价值的相关性分析后，选取各类价值比

率中相关性最高的价值比率进行估算。

③价值比率修正体系

由于本次评估涉及的交易事项与可比上市公司存在差异，包括公司交易情况、交易日期、控股权溢价/折扣、流动性溢价/折扣、财务状况等几个方面的重要差异，因此需要针对每个重要差异逐个对价值比率进行修正。

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估师了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1.提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

2.指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3.收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4.现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5. 尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6. 市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

（三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1. 选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2. 评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估工作底稿提交本公司内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本公司内部审核通过后的资产评估报告，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，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，按本公司业务报告签发制度和程序，向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资

料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1.公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2.公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下去进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3.持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象及其所包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1.假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

（三）特殊条件假设

1.假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，其经营范围、经营模式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2.假设被评估单位的经营者勤勉尽责，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3.假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4.假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5.假设被评估单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。

6.假设被评估单位的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每年的年中时点。

7.资产评估师对评估对象的现场勘察仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估师认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估师不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

截至评估基准日，江西大参林药业有限公司申报评估的合并资产总额账面价值为42,617.82万元、合并口径负债总额账面价值为39,416.86万元、合并所有者（股东）权益账面价值为3,200.95万元，其中归属于母公司的所有者（股东）权益账面价值为3,002.90万元。

（一）收益法评估结果

经采用收益法评估，截至评估基准日，江西大参林药业有限公司股东全部权益（模拟合并）评估值为18,921.00万元，较合并口径归母所有者权益账面价值评估增减变动额为15,918.10万元，增减变动率为84.13%。

（二）市场法评估结果

经采用市场法评估，截至评估基准日，江西大参林药业有限公司股东全部权益（模拟合并）评估值为14,283.00万元，较合并口径归母所有者权益账面价值评估增减变动额为11,280.10万元，增减变动率为78.98%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

上述两种评估方法的评估结果相差4,638.00万元，差异率24.51%。从理论上讲，采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。

收益法是从企业未来收益的角度，以被评估单位自身未来收益为基础估算企业价值的方法。被评估单位具有稳定的经营基础，以自身预期收益途径评估的企业价值可以反映该企业自身的获利能力，同时能体现如经营模式、管理团队、客户资源、经营资质等对应企业获利能力产生关键影响的账面未记录的无形资产的价值。

市场法则是通过若干可比公司的平均价值比率及被评估单位的相关价值比率参数间接估算被评估单位企业价值的方法。虽然经过严格筛选，参考的可比公司在主营业务、经营模式、经营规模、盈利能力等方面与被评估单位具备较高可比性，但不同的企业之间必然存在差异，特别是通过公开信息无法掌握但能影响各可比公司估值的关键因素（如特有的账外无形资产、或有负债、客户资源等）的存在，会导致资产评估师无法完全修正企业之间的各项差异对参考价值比率的影响。这些因素导致资产评估师对于采用市场法评估结果作为评估结论的选择时较为谨慎，在收益法能够合理反映被评估单位股权价值时一般仅以市场法评估结果作为辅助参考。

综上所述，收益法的评估结果能更合理反映本次评估结论，故本次评估选取收益法的评估结果作为最终评估结论。经评估，江西大参林药业有限公司股东全部权益（模拟合并）于评估基准日的市场价值评估结论为18,921.00万元（大写为人民币壹亿捌仟玖佰贰拾壹万元整）。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

十一、特别事项说明

- （一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形无。
- （二）委托人未提供的其他关键资料情况无。
- （三）未决事项、法律纠纷等不确定因素无。
- （四）重要的利用专家工作及相关报告情况无。

（五）重大期后事项

无。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（七）重要抵押、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

被评估单位的办公及零售药店等经营场所均从第三方租赁，截至评估基准日，所有经营场所的租赁合同均在有效期内。

（八）其他需要特别说明的事项

大参林医药集团股份有限公司拟将九江大参林药业有限公司、赣州大参林连锁药店有限公司和南昌大参林连锁药店有限公司合并至江西大参林药业有限公司后进行增资扩股，根据委托人需求，本次评估是在委托人及被评估单位申报的模拟合并报表基础上进行的，评估基准日的财务报表未经专项审计。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等情况的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（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，资产评估机构及其签名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评估对象可实现价格的保证

（五）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、

引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 12 月 15 日。

（本页为签章页，无正文。）



资产评估师：付秀明

资产评估师：燕楠