

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

# 资产评估报告

(报告书)

共 5 册 第 1 册

项目名称： 国药控股国大药房有限公司拟收购上海鼎群企业管理咨询有限公司 100%股权所涉及的上海鼎群企业管理咨询有限公司股东全部权益价值评估报告

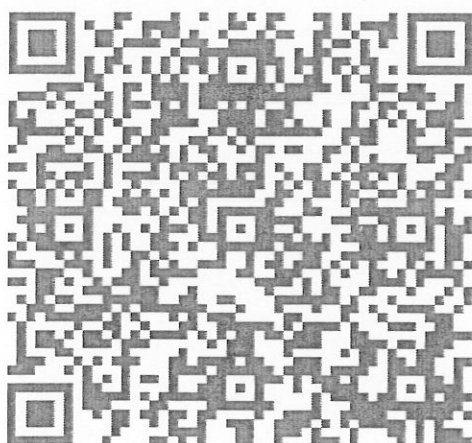
报告编号： 东洲评报字【2019】第 0730 号



上海东洲资产评估有限公司

2019年09月18日

## 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020001201900709

资产评估报告名称： 国药控股国大药房有限公司拟收购上海鼎群企业管理咨询有限公司100%股权所涉及的上海鼎群企业管理咨询有限公司股东全部权益价值评估报告

资产评估报告文号： 东洲评报字【2019】第0730号

资产评估机构名称： 上海东洲资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 王小妮 、 沈于昔

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

## 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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

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

七、我们与本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。

八、评估对象涉及的资产、负债清单以及盈利预测由委托人、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人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。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表现的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有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存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。



# 资产评估报告

(目录)

项目名称 国药控股国大药房有限公司拟收购上海鼎群企业管理咨询有限公司  
100%股权所涉及的上海鼎群企业管理咨询有限公司股东全部权益价值评  
估报告

报告编号 东洲评报字【2019】第 0730 号

目录 .....	3
摘要 .....	4
正文 .....	7
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 .....	7
(一) 委托人概况: .....	7
(二) 被评估单位概况: .....	8
(三) 委托人与被评估单位之间的关系 .....	12
(四) 其他资产评估报告使用人 .....	12
二、 评估目的 .....	12
三、 评估对象和评估范围 .....	13
四、 价值类型及其定义 .....	14
五、 评估基准日 .....	15
六、 评估依据 .....	15
(一) 经济行为依据 .....	15
(二) 法律法规依据 .....	16
(三) 评估准则依据 .....	16
(四) 资产权属依据 .....	17
(五) 评估取价依据 .....	17
(六) 其他参考资料 .....	18
(七) 引用其他机构出具的评估报告 .....	18
(八) 利用的其他专业报告 .....	18
七、 评估方法 .....	18
(一) 评估方法概述 .....	18
(二) 评估方法的选择 .....	19
(三) 资产基础法介绍 .....	20
(四) 收益法介绍 .....	22
(五) 市场法介绍 .....	25
八、 评估程序实施过程和情况 .....	26
九、 评估假设 .....	28
(一) 基本假设 .....	28
(二) 一般假设 .....	29
(三) 收益法评估特别假设 .....	29
(四) 市场法评估特别假设: .....	30
十、 评估结论 .....	30
(一) 评估结果分析及最终评估结论 .....	30
(二) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明 .....	30
(三) 关于评估结论的其他考虑因素 .....	31
(四) 评估结论有效期 .....	31
(五) 有关评估结论的其他说明 .....	31
十一、 特别事项说明 .....	32
十二、 评估报告使用限制说明 .....	35
十三、 评估报告日 .....	36

# 国药控股国大药房有限公司拟收购上海鼎群企业管理咨询有限公司 100% 股权所涉及的上海鼎群企业管理咨询有限公司股东全部权益价值评估报 告

东洲评报字【2019】第 0730 号

(摘要)

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：国药控股国大药房有限公司

被评估单位：上海鼎群企业管理咨询有限公司

评估目的：股权收购

经济行为：根据国药集团一致药业股份有限公司关于预核准收购上海鼎群企业管理咨询有限公司100%股权的批复，国药控股国大药房有限公司拟收购上海鼎群企业管理咨询有限公司100%股权

评估对象：被评估单位股东全部权益价值

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、长期股权投资、流动负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值479,383,320.49元，负债合计账面价值84,268,157.07元，股东权益395,115,163.42元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2018年12月31日

评估方法：被评估单位采用资产基础法，其中下属子公司主要采用收益法和市场法，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，被评估单位以资产基础法作为评估结论，对下属子公司选取收益法结论进行汇总。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币934,865,163.42元。

大写：玖亿叁仟肆佰捌拾陆万伍仟壹佰陆拾叁元肆角贰分。

本评估结论并未考虑在经济行为实施过程中由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，亦未考虑股权流动性的影响。

我们提示委托人：股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与部分股权比例的乘积。实施本次经济行为时，在切实可行的情况下应予以适当考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，以及股权流动性对本评估结论的影响。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期截止 2019 年 12 月 30 日。

其他报告使用人：除本资产评估报告的委托人、被评估单位之外的经济行为相关的当事方和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

#### 特别事项：

1、2018 年 4 月 17 日国药控股天和吉林医药有限公司向光大银行股份有限公司长春分行营业部借款余额 3,838,878.74 元，到款期限为 2019 年 2 月 11 日，借款利率为 5.2200%，担保人国大益和大药房吉林有限公司、张秀荣、王铁钢、吉林省东隆医药物流配送有限公司。

2、2018 年 11 月 7 日国药控股天和吉林医药有限公司向光大银行股份有限公司长春分行营业部借款余额 9,800,000.00 元，到款期限为 2019 年 5 月 6 日，借款利率为 5.6550%，担保人国大益和大药房吉林有限公司、张秀荣、王铁钢、吉林省东隆医药物流配送有限公司。

3、2018 年 11 月 29 日国药控股天和吉林医药有限公司向光大银行股份有限公司长春分行营业部借款余额 6,100,000.00 元，到款期限为 2019 年 5 月 28 日，借款利率为 5.6550%，担保人国大益和大药房吉林有限公司、张秀荣、王铁钢、吉林省东隆医药物流配送有限公司。

4、2018 年 5 月 10 日国药控股天和吉林医药有限公司向光大银行股份有限公司长春分行营业部借款余额 8,400,000.00 元，到款期限为 2019 年 3 月 6 日，借款利率为 5.4375%，担保人国大益和大药房吉林有限公司、张秀荣、王铁钢、吉林省东隆医药物流配送有限公司。

5、2018 年 5 月 29 日国药控股天和吉林医药有限公司向光大银行股份有限公司长春分行营业部借款余额 6,000,000.00 元，到款期限为 2019 年 3 月 25 日，借款利率为

5. 4375%，担保人国大益和大药房吉林有限公司、张秀荣、王铁钢、吉林省东隆医药物流配送有限公司。

6、2018年3月23日国药控股天和吉林医药有限公司向吉林银行股份有限公司长春凯旋支行借款余额 10,000,000.00 元，到款期限为 2019 年 3 月 22 日，借款利率为 5.2200%，担保人吉林省益和大药房有限公司、张秀荣、王铁钢等。

7、2018年3月23日国药控股天和吉林医药有限公司向吉林银行股份有限公司长春凯旋支行借款余额 10,000,000.00 元，到款期限为 2019 年 3 月 7 日，借款利率为 5.2200%，担保人吉林省益和大药房有限公司、张秀荣、王铁钢等。

8、2018年4月2日国药控股天和吉林医药有限公司向吉林银行股份有限公司长春凯旋支行借款余额 10,000,000.00 元，到款期限为 2019 年 4 月 1 日，借款利率为 5.2200%，担保人吉林省益和大药房有限公司、张秀荣、王铁钢等。

9、2019年3月20日财政部、税务总局和海关总署联合发布《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），从 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%；本次评估已考虑该事项对评估结论影响。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设、限制条件以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本资产评估报告。

**除法律、法规以及另有规定外，未征得本评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。**

国药控股国大药房有限公司拟收购上海鼎群企业管理咨询有限公司  
100%股权所涉及的上海鼎群企业管理咨询有限公司股东全部权益价值  
评估报告  
资产评估报告

东洲评报字【2019】第 0730 号  
正文

国药控股国大药房有限公司：

上海东洲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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施股权收购行为涉及的上海鼎群企业管理咨询有限公司股东全部权益于 2018 年 12 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况：

企业名称：国药控股国大药房有限公司

统一社会信用代码：91310108760569195B

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：上海市静安区康宁路1089号1幢101室

法定代表人：林兆雄

注册资本：101000万元人民币

成立日期：2004年03月23日

营业期限：2004年03月23日至2024年03月22日

经营范围：医药行业的投资、管理,国内贸易(除专项许可),化工产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品)、医疗器械、玻璃仪器、百货、家用电器、食用农产品、化妆品的销售,企业管理咨询,软件开发与销售,网络工程,食品流通,药品批发,会务服务。（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：

公司名称：上海鼎群企业管理咨询有限公司（以下简称“鼎群管理咨询公司”）

公司类型：其他有限责任公司

经营场所：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 828-838 号 26 楼

法定代表人：杨建平

注册资本：人民币 79050.00 万元整

成立日期：2018 年 5 月 7 日

营业期限：2018 年 5 月 7 日至不约定期限

经营范围：企业管理咨询，商务咨询。【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】

### 1. 公司历史沿革及股东结构

#### （1）初始成立

上海鼎群企业管理咨询有限公司成立于 2018 年 5 月，初始注册资本 79050 万元，由宁波梅山保税港区祺瓴股权投资中心（有限合伙）和国药集团一致药业股份有限公司共同投资设立，出资方式为货币，股东结构和股权比例如下：

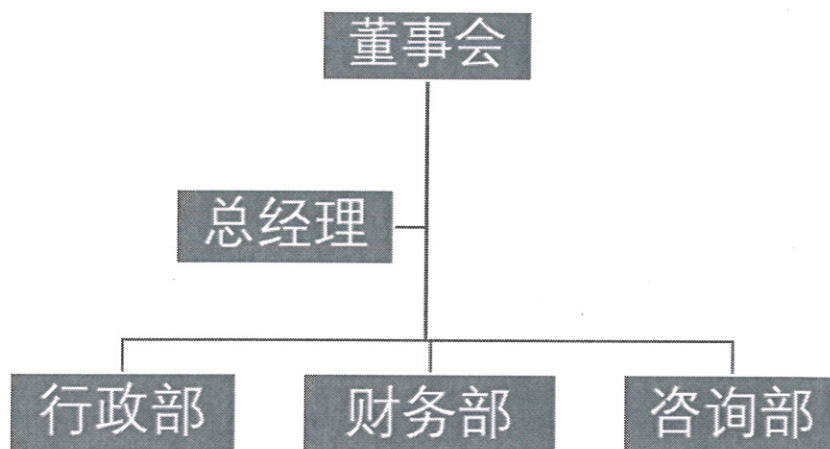
序号	股东名称	注册资本(万元)	持股比例	实际出资(万元)	出资比例	出资截止时间
1	宁波梅山保税港区祺瓴股权投资中心（有限合伙）	77,050.00	97.47%	38,525.00	50.00%	2036年4月20日前
2	国药集团一致药业股份有限公司	2,000.00	2.53%	1,000.00	50.00%	2036年4月20日前
	<b>合计</b>	<b>79,050.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>39,525.00</b>	<b>50.00%</b>	

截至评估基准日，股权结构至评估基准日未发生变化。

### 2. 公司概况

上海鼎群企业管理咨询有限公司成立于 2018 年 5 月 7 日，系宁波梅山保税港区祺瓴股权投资中心（有限合伙）和国药集团一致药业股份有限公司为收购国药控股天和吉林医药有限公司而设立的项目公司。

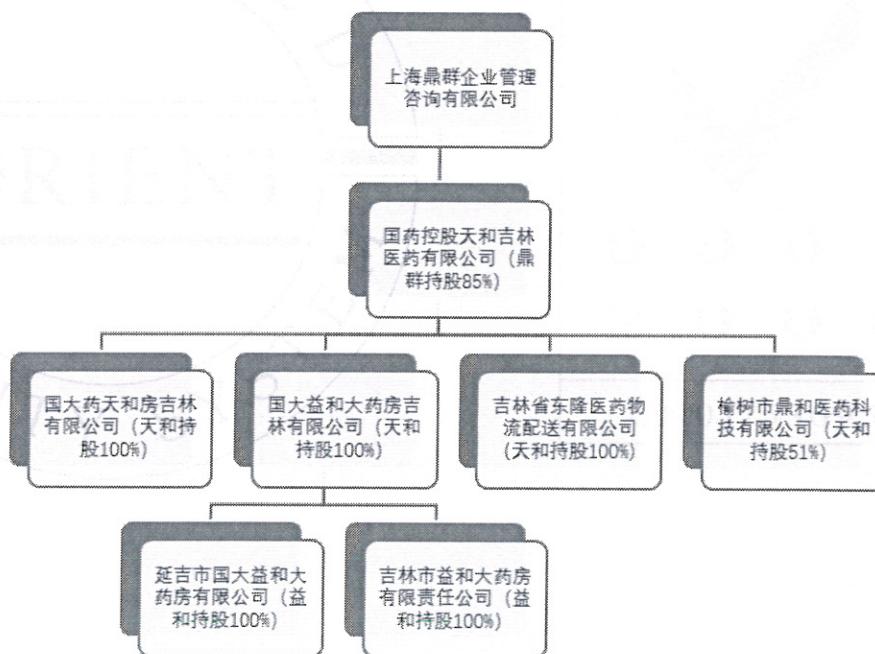
### 3. 公司组织架构和经营管理结构



## 4. 公司主要经营业务或经营模式情况

企业主要为收购国药控股天和吉林医药有限公司而设立的项目公司，主要从事旗下子公司投资和管理业务。

## 5. 公司对外投资情况



基准日对外投资共 1 家，明细如下：

被投资单位名称	公司类型	注册地	注册资本	持股比例%	实际出资	出资比例%
国药控股天和吉林医药有限公司	有限责任公司	长春市	2155.6669 万元人民币	85	1,832.2964 万元人民币	85

基准日时，国药控股天和吉林医药有限公司对外投资共 4 家，明细如下：

被投资单位名称	公司类型	注册地	注册资本	持股比例%	实际出资	出资比例%
国大药房吉林有限公司	有限责任公司	长春市	500 万元人民币	100	0.00	0.00



吉林省东隆医药物流配送有限公司	有限责任公司	长春市	500 万元人民币	100	500 万元人民币	100
国大益和大药房吉林有限公司	有限责任公司	长春市	500 万元人民币	100	500 万元人民币	100
榆树市鼎和医药科技有限公司	有限责任公司	长春市	500 万元人民币	51	255 万元人民币	51

其中国大药房吉林有限公司成立于 2018 年 6 月 5 日, 基准日时, 尚未投资经营, 其他 3 家均正常经营。

基准日时, 国大益和大药房吉林有限公司对外投资共 2 家, 明细如下:

被投资单位名称	公司类型	实际出资	注册资本	持股比例%
延吉市国大益和大药房有限公司	有限责任公司	0.00	200 万元人民币	100
吉林市益和大药房有限责任公司	有限责任公司	0.00	50 万元人民币	100

延吉市国大益和大药房有限公司成立于 2018 年 6 月 29 日, 吉林市益和大药房有限责任公司成立于 2009 年 3 月 16 日, 截至评估基准日尚未投资经营。

上述投资及收益均在交易性金融资产科目中反映, 被投资单位中, 除国大药房吉林有限公司、延吉市国大益和大药房有限公司、吉林市益和大药房有限责任公司尚未投资经营, 不打开评估, 其他子公司均打开整体评估。

国药控股天和吉林医药有限公司成立于 2004 年末, 主要从事医药销售业务。公司主要业务分布为医院纯销、基层医疗、商业分销等三大版块。现销售网络覆盖全省。目前经营药品 4000 余种, 与 500 多家医药供应商展开了合作业务。经营范围有化学药制剂、中成药、抗生素、生物制品、疫苗批发、中药饮片、医疗器械、二类精神药品、诊断试剂等。

吉林省东隆医药物流配送有限公司成立于 2011 年, 占地面积 20 万 m<sup>2</sup>, 拥有 GSP 标准药品专储库房 3.5 万 m<sup>2</sup>, 年吞吐能力达 30 亿元, 主要承担仓库管理和物流运输工作, 承担国药控股天和吉林医药有限公司部分批发业务。

吉林省益和大药房有限公司成立于 2004 年, 主要承担医药零售工作, 主要供应商为国药控股天和吉林医药有限公司和外部公司, 与母公司存在部分关联交易, 关联交易定价为市场价格, 截至评估基准日, 益和大药房已经在吉林省内拥有 400 多家连锁门店, 覆盖吉林省七个地市。

榆树市鼎和医药科技有限公司成立于 2000 年, 2018 年开始正式经营, 主要医药销售战略在榆树市本地成立的医药销售公司, 主要从事医院纯销、基层医疗、商业分销等医药销售业务。



## 6. 公司资产、负债及财务状况

(1) 截止评估基准日，公司资产合计为 47,938.33 万元，负债合计为 8,426.81 万元，股东权益为 39,511.52 万元。公司基准日资产、负债、财务状况如下表：

## 公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2018/12/31
总资产	47,938.33
负债	8,426.81
股东权益	39,511.52
项 目	2018 年度
营业收入	0.00
营业利润	3,286.52
净利润	3,286.52
项 目	2018 年度
经营活动现金流入小计	5,106.54
经营活动现金流出小计	2.59
经营活动产生的现金流量净额	5,103.95

(2) 截止基准日，下属子公司国药控股天和吉林医药有限公司前三年资产、负债、财务状况如下：

## 母公司资产、负债及财务状况

金额单位：万元

项目 \ 年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产总额	71,310.21	77,845.54	105,791.77
负债总额	61,096.16	63,532.35	90,000.15
所有者权益	10,214.06	14,313.19	15,791.63

项目 \ 年份	2016 年	2017 年	2018 年
营业收入	84,796.28	85,178.89	158,133.26
利润总额	9,904.14	5,503.43	7,178.82
净利润	8,869.91	4,099.14	5,360.79

## 合并资产、负债及财务状况

金额单位：万元



项目 \ 年份	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日
资产总额	108,395.77	118,619.77	129,322.47
负债总额	98,901.79	101,623.85	107,340.50
所有者权益	9,493.98	16,995.92	21,981.97
归属于母公司所有者权益	9,493.98	16,995.92	21,713.21

项目 \ 年份	2016年	2017年	2018年
营业收入	166,638.34	178,994.64	195,691.36
利润总额	10,679.75	10,047.63	11,568.23
净利润	8,713.96	7,501.94	8,623.40
归属于母公司股东净利润	8,713.96	7,501.94	8,599.65

上述数据，摘自于安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所本次专项审计报告，审计报告均为无保留意见。

企业执行企业会计准则。增值税率为3%（小规模纳税人），城建税、教育附加费、地方教育附加费分别为流转税的7%、3%、1%，所得税率为25%。

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为本次拟收购被评估单位的收购方。

### （四）其他资产评估报告使用人

除本资产评估报告的委托人、被评估单位之外的经济行为相关的当事方和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

## 二、评估目的

根据国药控股国大药房有限公司出具的关于国药控股国大药房有限公司收购上海鼎群企业管理咨询有限公司100%股权立项的请示，国药控股国大药房有限公司拟收购上海鼎群企业管理咨询有限公司100%股权。本次评估目的是反映上海鼎群企业管理咨询有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为国药控股国大药房有限公司拟收购上海鼎群企业管理咨询有限公司100%股权之经济行为提供价值参考。



该经济行为已经获得了国药集团一致药业股份有限公司批复的批准。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

被评估单位股东全部权益价值

#### (二) 评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、长期股权投资、流动负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值479,383,320.49元，负债合计账面价值84,268,157.07元，股东权益395,115,163.42元。

上述资产与负债数据摘自经审计后的上海鼎群企业管理咨询有限公司于评估基准日2018年12月31日的资产负债表，本次评估是在被评估单位经过上述审计的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与本资产评估报告提及的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

截止日期：2018年12月31日

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产	84,133,320.49
长期股权投资	395,250,000.00
非流动资产	395,250,000.00
<b>资产合计</b>	<b>479,383,320.49</b>
流动负债	84,268,157.07
非流动负债	0.00
<b>负债合计</b>	<b>84,268,157.07</b>
<b>股东全部权益</b>	<b>395,115,163.42</b>

#### (三) 委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产。

具体情况如下：

##### 1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、应收利息、其他应收款等组成。

交易性金融资产主要为企业对外投资具体情况如下：



基准日对外投资共 1 家，明细如下：

被投资单位名称	公司类型	注册资本	实际出资	持股比例%
国药控股天和吉林医药有限公司	有限责任公司	2155.6669 万元人民币	1,832.2964 万元人民币	85

基准日时，国药控股天和吉林医药有限公司对外投资共 4 家，明细如下：

被投资单位名称	公司类型	注册资本	实际出资	持股比例%
国大药房吉林有限公司	有限责任公司	500 万元人民币	0.00 元	100
吉林省东隆医药物流配送有限公司	有限责任公司	500 万元人民币	500 万元人民币	100
国大益和大药房吉林有限公司	有限责任公司	500 万元人民币	500 万元人民币	100
榆树市鼎和医药科技有限公司	有限责任公司	500 万元人民币	255 万元人民币	51

其中国大药房吉林有限公司成立于 2018 年 6 月 5 日，截至评估基准日尚未投资经营，其他 3 家基准日时均正常经营。

基准日时，国大益和大药房吉林有限公司对外投资共 2 家，明细如下：

被投资单位名称	公司类型	实际出资	注册资本	持股比例%
延吉市国大益和大药房有限公司	有限责任公司	0.00 元	200 万元人民币	100
吉林市益和大药房有限责任公司	有限责任公司	0.00 元	50 万元人民币	100

延吉市国大益和大药房有限公司成立于 2018 年 6 月 29 日，吉林市益和大药房有限责任公司成立于 2009 年 3 月 16 日，截至评估基准日尚未投资经营。

#### （四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

#### （五）对外租赁情况

企业位于张杨路 828-838 号 26 楼办公场所为向上海陆家嘴企业服务有限公司租赁所得，租赁期限为 2018 年 4 月 27 日至 2019 年 4 月 26 日，租金为 0.00 元。

#### （六）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

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

### 四、价值类型及其定义

从评估目的分析：是为经济行为实施所涉及的各当事方提供交易价格的参考意见，交易各方均处于平等的市场地位，实施的是正常、公平的市场交易行为，按市



场价值进行交易较能为交易各方所接受。

从市场条件分析：现阶段资产交易日趋频繁，产权交易市场日益成熟，按市场价值进行交易已为市场参与的投资者普遍接受。

从评估对象的自身条件分析：评估对象拥有完整的企业经营要素资产，在可预见的未来具备持续经营能力，未面临短期内被迫解散、出售、快速变现或拆零变现的情况。

从与评估假设的相关性分析：本次评估假设是将评估对象置身于一个模拟的完全公开和充分竞争的市场，即设定的评估假设条件目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响。

综上分析，资产评估的基本要素满足市场价值定义，故本次评估选取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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

## 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利、被评估单位的资产规模、评估工作量及预计所需时间，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

本次评估的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

### （一）经济行为依据

1. 《国大药房投（2019）33 号》关于国药控股国大药房有限公司收购上海鼎群企业管理咨询有限公司 100%股权立项的请示；
2. 《国药一致投资（2019）14 号》关于预核准收购上海鼎群企业管理咨询有





限公司 100%股权批复。

3. 《资产评估委托合同》。

## （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
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通过）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第714号《国务院关于修改部分行政法规的决定》）；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第538号）；
6. 《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）；
7. 《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）；
8. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过第三次修正）；
9. 《国有资产评估管理办法》（国务院令 第91号）；
10. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令 第32号）；
11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令 第12号）；
12. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 第14号）；
13. 《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）；
14. 《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）；
15. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资产权 [2013]64号）；
16. 其他与评估工作相关的法律法规及部门规章等。

## （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. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46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—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
7. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
8. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
10. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
12. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)

#### (四) 资产权属依据

1. 重要资产购置合同或记账凭证;
2. 固定资产台账、记账账册等;
3. 其他资产权属证明资料。

#### (五) 评估取价依据

1. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表;
2. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表;
3. 投资单位评估基准日会计报表及其他相关资料;
4. 被评估单位提供的行业分析资料及其管理层提供的未来年度经营计划、措施等相关资料;
5. 被评估单位及其子公司管理层提供的未来收入、成本和费用预测表;
6. 被评估单位及其子公司管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料;
7. 同花顺证券投资分析系统A股上市公司的有关资料;
8. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

## （六）其他参考资料

1. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
2. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
4. 其他参考资料。

## （七）引用其他机构出具的评估报告

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

## （八）利用的其他专业报告

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

1. 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所出具的专项审计报告（安永华明（2019）审字第61339812\_B05号）；

## 七、评估方法

### （一）评估方法概述

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法（成本法）三种方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

资产基础法（成本法）是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

## （二）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则-企业价值》规定“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。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

国资委产权【2006】274号文件《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》规定“涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

本次评估目的是为股权收购提供价值参考依据。资产基础法（成本法）的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法（成本法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法（成本法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

被评估单位为收购国药控股天和吉林医药有限公司而设立的项目公司，主要职能为管理职能。从账面资产构成情况看主要为流动资产，故采用资产基础法（成本法）可以全面合理地反映企业的内在价值。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。因被评估企业主要从事投资活动，企业未来无收入，不符合收益法评估的前提条件。因此被评估单位本次不采用收益法进行评估。

被评估单位子公司国药控股天和吉林医药有限公司为医药销售类企业，未来经营收益可以预测量化，具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。故国药控股天和吉林医药有限公司可以采用进行收益法评估。



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，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。目前与被评估单位经查询同一行业的国内上市公司，经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少，且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

被评估单位子公司国药控股天和吉林医药有限公司同一行业，产品类型、业务结构、经营模式相类似的上市公司数量较多。近期产权交易市场中与被评估单位产品类型、企业规模、企业所处的经营阶段等类似的企业股权交易案例较多。而且，本次评估目的即为股权收购提供市场价值参考，本次国药控股天和吉林医药有限公司适合采用市场法评估。

综上分析，被评估单位为其投资单位国药控股天和吉林医药有限公司管理公司，未来年度的经营收益与风险在基准日时点尚难以可靠地估计，不具备应用收益法评估的前提条件。经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。因此本次被评估单位采用资产基础法评估，下属子公司国药控股天和吉林医药有限公司确定采用市场法和收益法进行评估。

### （三） 资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

#### 1. 货币资金

货币资金主要为银行存款。对人民币银行存款，以核实后账面值为评估值。

#### 2. 应收利息

对于应收利息的评估，在核实了原始借款协议和通知存款协议、账簿记录、抽



查部分原始凭证等相关资料，测算应计提的利息，经核实账、表、单相符，以核实后账面值确定评估值。

### 3. 应收股利

评估人员查阅了被评估单位章程及相关股东会决议，了解被评估单位利润分配制度。对总账、明细账、会计报表及清查评估明细表进行了核对，确认账账相符、账表相符、各项债务真实完整、结算对象明确、数额核算无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

### 4. 应收款项

应收款项主要为其他应收款，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照财会上坏账准备的核算方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

### 5. 长期股权投资

#### (1) 概述

长期股权投资主要为企业对外投资，通过查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，核实对外投资形成过程、账面值构成和现阶段实际状况，以确定对外投资的真实性和完整性。

被投资单位名称	公司类型	注册资本	实际出资	持股比例%
国药控股天和吉林医药有限公司	有限责任公司	2155.6669 万元人民币	1,832.2964 万元人民币	85

基准日时，国药控股天和吉林医药有限公司对外投资共 4 家，明细如下：

被投资单位名称	公司类型	注册资本	实际出资	持股比例%
国大药房吉林有限公司	有限责任公司	500 万元人民币	0.00 元	100
吉林省东隆医药物流配送有限公司	有限责任公司	500 万元人民币	500 万元人民币	100
国大益和大药房吉林有限公司	有限责任公司	500 万元人民币	500 万元人民币	100
榆树市鼎和医药科技有限公司	有限责任公司	500 万元人民币	255 万元人民币	51



其中国大药房吉林有限公司成立于 2018 年 6 月 5 日，截至评估基准日尚未投资经营，其他 3 家基准日时均正常经营。

基准日时，国大益和大药房吉林有限公司对外投资共 2 家，明细如下：

被投资单位名称	公司类型	实际出资	注册资本	持股比例%
延吉市国大益和大药房有限公司	有限责任公司	0.00 元	200 万元人民币	100
吉林市益和大药房有限责任公司	有限责任公司	0.00 元	50 万元人民币	100

延吉市国大益和大药房有限公司成立于 2018 年 6 月 29 日，吉林市益和大药房有限责任公司成立于 2009 年 3 月 16 日，截至评估基准日尚未投资经营。

## (2) 基本思路及评估方法

被投资单位中，除国大药房吉林有限公司、延吉市国大益和大药房有限公司、吉林市益和大药房有限责任公司尚未投资经营，不打开评估。鉴于国药控股天和吉林医药有限公司与其子公司为整体经营链，且存在关联交易。本次交易性金融资产评估，根据相关行业标准要求，在国药控股天和吉林医药有限公司合并报表口径分别采用收益法和市场法进行整体资产评估（具体评估方法介绍见收益法介绍和市场法介绍）。在综合分析企业特点和两种评估方的基础上，最终选取收益法的评估结果作为交易性金融资产中被投资企业股东全部权益价值评估值。

长期股权投资评估值=被投资企业股东全部权益价值×持股比例

通过上述途径确定交易性金融资产评估值时，没有考虑股权因控股权或少数股权等因素产生的溢价和折价，收益法中未考虑股权流动性对股权投资评估价值的影响。

## 6. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估日的经济行为实施后实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

### (四) 收益法介绍

#### 1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。使用预期现金流量折现法的关键在于未来预期现金流量的合理预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。



## 2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的合并会计报表为基础估算其股东全部权益价值：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

## 3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

其中：

(1) 企业整体价值 = 经营性资产价值 + 非经营性及溢余性资产价值

(2) 经营性资产价值 = 明确的预测期期间的自由现金流量现值 + 明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

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

式中：Fi—未来第 i 个收益期现金流量数额；

n—明确的预测期期间，指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间；

g—明确的预测期后，预计未来收益每年增长率；

r—所选取的折现率。

## 4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行分析，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析复核未来收益预测资料与评估目的及评估假设的适用性，确定未来各期现金流量数额。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章



程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，本项目收益期确定为无限期。同时在对被评估单位收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，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，本项目明确的预测期期间  $n$  选择为 5 年，且明确的预测期后  $F_i$  数额不变，即  $g$  取值为零。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次评估折现率选取

加权平均资本成本 (WACC)，即期望的股权回报率和经所得税调整后的债权回报率的加权平均值，基本公式为：

$$WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$$

其中： $Re$ ：为公司权益资本成本；

$Rd$ ：为公司债务资本成本；

$We$ ：为权益资本在资本结构中的百分比；

$Wd$ ：为债务资本在资本结构中的百分比；

$T$ ：为公司有效的所得税税率。

公司权益资本成本本次采用资本资产定价修正模型 (CAPM) 来确定，计算公式为： $Re = Rf + \beta \times MRP + \epsilon$

其中： $Rf$ ：为无风险报酬率；

$\beta$ ：为公司风险系数；

$MRP$ ：为市场风险溢价；

$\epsilon$ ：为公司特定风险调整系数。

(4) 确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与企业经营收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置不用的资产等。

非经营性资产、负债是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益，或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及相关负债。主要包括参股的长期投资、递延所得税资产负债、投资性房地产、企业为离退休职工计提的养老金



等。

(5) 确定付息债务价值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围，包括向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如短期借款、长期借款、应付债券等，本次采用成本法评估其价值。

## (五) 市场法介绍

### 1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，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可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，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。

### 2. 计算公式

股东全部权益价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值

经营性资产价值=被评估单位相关指标×可比企业相应的价值比率×修正系数

本次根据所获取的可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量情况，具体采用上市公司比较法。

### 3. 评估步骤

(1) 确定可比企业。分析与被评估单位属于同一行业或是受相同经济因素影响的，从事相同或相类似业务、交易类型一致、时间跨度接近的交易实例或已上市公司。在关注可比企业业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素后，恰当选择确定与被评估单位进行比较分析的可比企业。

(2) 对被评估单位和可比企业进行必要的调整。利用从公开渠道获得的可比企业经营业务和财务各项信息，与被评估单位的实际情况进行比较、分析，并做必要的调整。

(3) 选择确定价值比率。价值比率通常包括盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率，如市盈率(P/E比率)、市净率(P/B比率)、市销率(P/S比率)等权益



比率，或企业价值比率（EV/EBIT）等。本次评估在比较分析各价值比率与被评估单位市场价值的相关性后，选取了企业价值比率（EV/EBIT）价值比率。在选择过程中充分考虑了下述因素：选择的价值比率有利于合理确定评估对象的价值；计算价值比率的数据口径及计算方式一致；应用价值比率时尽可能对可比企业和被评估单位间的差异进行合理调整。

（4）估算企业价值。在调整并计算可比企业的价值比率后，与被评估单位相应的财务数据或指标相乘，计算得出被评估单位的经营性资产价值，并通过对被评估单位的溢余资产价值、非经营性资产负债的价值进行调整后，得到被评估单位股东全部权益价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估工作程序。整个评估工作过程主要分为以下四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1.接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行进一步的了解并协商一致，制订了本项目的资产评估计划。

2.配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组成员对委估资产进行了必要的了解，安排布置资产评估现场工作。指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

### （二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估工作阶段是2019年2月下旬至3月下旬。结合本次评估适用的评估方法，主要进行了以下现场程序工作：

1.对企业申报的评估范围内资产进行清查核实和相关资料的核实验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

（3）根据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资

料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，拟定各类资产的具体评估方法；

(6) 对设备资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件、等；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；

(7) 对所涉及到的其他无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；

(8) 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实情况，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据；

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场(行业)竞争风险、产品(技术)风险、财务(债务)风险、汇率风险等；

(6) 与被评估单位主要供应商、销售客户进行访谈，了解其与被评估单位的业务合作情况、主要的合作基础条件、未来的合作意向等情况；

(7) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、判断和调整，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析复核未来收益预测资料与评估假设的适用性；

(8) 了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况。

### (三) 评估汇总阶段

对现场评估工作阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择或调整适用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行计算、分析和判断，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

### (四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部资产评估报告审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

### (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，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。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

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受

限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### 3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

## （二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率等金融政策基本稳定。

4. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日评估对象所在地有效价格为依据。

5. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

## （三）收益法评估特别假设

1. 被评估单位及其对外投资单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式。

2. 被评估单位及其对外投资单位各项业务相关经营资质在有效期届满后能顺利通过有关部门的审批并持续有效。

3. 被评估单位及其对外投资单位于评估基准日后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性方面保持一致。

4. 假设借款到期后，未来借款能够正常取得，企业现有贷款规模，现有利率保持不变。



#### (四) 市场法评估特别假设:

1. 市场法所选取的可比上市公司的案例,其股票的市场交易是正常有序的,交易价格并未受到非市场化的操控。

2. 上市公司公开披露的财务报表数据是真实的,信息披露是充分的、及时的。

**本资产评估报告的评估结论是在以上假设和限制条件下得出。**

### 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定,我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序,在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下,得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论,具体如下:

#### (一) 评估结果分析及最终评估结论

##### 1. 资产基础法评估值

采用资产基础法,得出被评估单位的股东全部权益价值评估值如下:

评估基准日,被评估单位股东权益账面值39,511.52万元,评估值93,486.52万元,评估增值53,975.00万元,增值率136.61%。

其中:总资产账面值47,938.33万元,评估值101,913.33万元,评估增值53,975.00万元,增值率112.59%。

总负债账面值8,426.81万元,评估值8,426.81万元,评估增值0.00万元。

经评估,上海鼎群企业管理咨询有限公司于评估基准日2018年12月31日市场状况下,股东全部权益价值评估值为人民币934,865,163.42元(大写:玖亿叁仟肆佰捌拾陆万伍仟壹佰陆拾叁元肆角贰分)。

评估结论根据以上评估工作得出。

#### (二) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

本次采用资产基础法的评估结论,主要增减值分析如下:

资产基础法评估结果汇总如下表:

评估基准日:2018年12月31日

金额单位:万元



项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	8,413.33	8,413.33	0.00	0.00
长期股权投资	39,525.00	93,500.00	53,975.00	136.56
非流动资产	39,525.00	93,500.00	53,975.00	136.56
<b>资产合计</b>	<b>47,938.33</b>	<b>101,913.33</b>	<b>53,975.00</b>	<b>112.59</b>
流动负债	8,426.81	8,426.81	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>负债合计</b>	<b>8,426.81</b>	<b>8,426.81</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>股东全部权益</b>	<b>39,511.52</b>	<b>93,486.52</b>	<b>53,975.00</b>	<b>136.61</b>

### 长期股权投资

被评估单位上海鼎群企业管理咨询有限公司主要资产为长期股权投资中的股权投资，长期股权投资净额为395,250,000.00元，评估值为935,000,000.00元，增值额539,750,000.00元，增值率为136.56%，主要原因为子公司经营增值导致长期股权投资净额增值。

### （三）关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

本次评估过程中，由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

### （四）评估结论有效期

按照评估报告准则和其他现行规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，且通常只有当评估基准日与经济行为实施日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即自评估基准日2018年12月31日至2019年12月30日。

超过评估结论有效期不得使用本评估报告结论。

### （五）有关评估结论的其他说明

1. 资产评估机构及其资产评估师的法律责任是对本报告所述评估目的下的资



产价值做出专业判断，不涉及到资产评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

2. 评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他当事人提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。资产评估师已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，以此作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动，亦不承担与评估对象所涉及资产权属有关的任何法律事宜。

3. 使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”。

4. 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，可以按照以下原则处理：

(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，委托方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，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

## 十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策、实施经济行为给予充分考虑：

### (一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托方与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

### (二) 委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

### (三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素：

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托方与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

**（四）重要的利用专家工作及相關报告情况：**

无上述情况。

**（五）重大期后事项：**

本次评估已评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们发现如下对结论有影响事项：2019年3月20日财政部、税务总局和海关总署联合发布《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），从2019年4月1日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%；本次评估已考虑该事项对评估结论影响。

**（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说明：**

无上述情况。

**（七）资产租赁事项：**

企业位于张杨路828-838号26楼办公场所为向上海陆家嘴企业服务有限公司租赁所得，租赁期限为2018年4月27日至2019年4月26日，租金为每平方米0.00元。假设租赁期到期后，企业可以按照目前租金正常续期。

**（八）抵押担保、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、2018年4月17日国药控股天和吉林医药有限公司向光大银行股份有限公司长春分行营业部借款余额3,838,878.74元，到款期限为2019年2月11日，借款利率为5.2200%，担保人国大益和大药房吉林有限公司、张秀荣、王铁钢、吉林省东隆医药物流配送有限公司。



2、2018年11月7日国药控股天和吉林医药有限公司向光大银行股份有限公司长春分行营业部借款余额9,800,000.00元,到款期限为2019年5月6日,借款利率为5.6550%,担保人国大益和大药房吉林有限公司、张秀荣、王铁钢、吉林省东隆医药物流配送有限公司。

3、2018年11月29日国药控股天和吉林医药有限公司向光大银行股份有限公司长春分行营业部借款余额6,100,000.00元,到款期限为2019年5月28日,借款利率为5.6550%,担保人国大益和大药房吉林有限公司、张秀荣、王铁钢、吉林省东隆医药物流配送有限公司。

4、2018年5月10日国药控股天和吉林医药有限公司向光大银行股份有限公司长春分行营业部借款余额8,400,000.00元,到款期限为2019年3月6日,借款利率为5.4375%,担保人国大益和大药房吉林有限公司、张秀荣、王铁钢、吉林省东隆医药物流配送有限公司。

5、2018年5月29日国药控股天和吉林医药有限公司向光大银行股份有限公司长春分行营业部借款余额6,000,000.00元,到款期限为2019年3月25日,借款利率为5.4375%,担保人国大益和大药房吉林有限公司、张秀荣、王铁钢、吉林省东隆医药物流配送有限公司。

6、2018年3月23日国药控股天和吉林医药有限公司向吉林银行股份有限公司长春凯旋支行借款余额10,000,000.00元,到款期限为2019年3月22日,借款利率为5.2200%,担保人吉林省益和大药房有限公司、张秀荣、王铁钢等。

7、2018年3月23日国药控股天和吉林医药有限公司向吉林银行股份有限公司长春凯旋支行借款余额10,000,000.00元,到款期限为2019年3月7日,借款利率为5.2200%,担保人吉林省益和大药房有限公司、张秀荣、王铁钢等。

8、2018年4月2日国药控股天和吉林医药有限公司向吉林银行股份有限公司长春凯旋支行借款余额10,000,000.00元,到款期限为2019年4月1日,借款利率为5.2200%,担保人吉林省益和大药房有限公司、张秀荣、王铁钢等。

**(九) 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:**

“此次资产评估对应的经济行为中,我们未发现可能对评估结论产生重大影响



的瑕疵事项。”

### （十）其他需要说明的事项

1. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利能力的保证。

2. 本次评估结论的有效性建立在被评估单位经营管理计划，尤其是包含的诸如基于其当前市场环境及竞争关系所制定的销售计划，基于其未来人员结构调整计划及薪酬政策等事项与未来被评估单位经营相关的内外部环境变化趋势一致，并能够得到有效执行的前提下。如被评估单位未来经营情况与前述经营管理计划出现较大差异，而委托人、被评估单位及其时任管理层未能采取有效补救措施，则会对评估结论产生重大影响，提请报告使用人关注。

3. 本报告中的评估结论未考虑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；未考虑资产评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

除以上所述之外，资产评估师没有发现其他可能影响评估结论，且非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。此外，评估报告使用人亦不应当完全依赖本资产评估报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

### 十二、评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和用途而服务。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的使用人。

(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) 本资产评估报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对于使用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(六) 如本评估项目涉及国有资产，本资产评估报告只有经过国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件后才能作为实施本报告所列明经济行为的依据。

(七) 资产评估师在本次评估过程中对相关资产、负债所做的评估，是为客观反映评估对象在评估基准日、所述评估目的下的评估价值，我们无意要求被评估单位按本资产评估报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门批准决定。

(八) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构书面同意，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

### 十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2019年09月18日。

(本页以下无正文)

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



签字资产评估师

Tel:021-52402166

王小妮



Tel:021-52402166

沈于昔



资产评估报告日

2019年09月18日

公司地址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址

www.dongzhou.com.cn

## 资产评估报告 (报告附件)

项目名称 国药控股国大药房有限公司拟收购上海鼎群企业管理咨询有限公司  
100%股权所涉及的上海鼎群企业管理咨询有限公司股东全部权益价  
值评估报告

报告编号 东洲评报字【2019】第 0730 号

序号 附件名称

1. 与评估目的相对应的经济行为文件
2. 委托人和被评估单位法人营业执照
3. 被评估单位专项审计报告
4. 评估委托人和相关当事方承诺函
5. 资产评估委托合同
6. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
7. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
8. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
9. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
10. 资产评估机构及资产评估师承诺函
11. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明（详见报告书正文十、  
评估结论部分）