4-2 本次重大资产重组涉及的拟购买资产的评估报告及评估说明，或者估值报告

序号	名称	页码
1	山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告	4-2-1
2	山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估说明	4-2-215

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

中水致远评报字[2025]第 010079 号

中水致远资产评估有限公司

二〇二五年四月二十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	11110201312025001O7
合同编号：	ZSZY[2024]0822
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中水致远评报字[2025]第010079号
报告名称：	山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益价值项目
评估结论：	3,601,544,100.00元
评估报告日：	2025年04月20日
评估机构名称：	中水致远资产评估有限公司
签名人员：	杨颖锋 （资产评估师） 正式会员 编号：11080051 李鹏举 （资产评估师） 正式会员 编号：11130008

(可扫描二维码查询备案业务信息)

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

备案回执生成日期：2025年04月21日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

目录 ..... - 2 -
声明 ..... - 3 -
摘要 ..... - 4 -
正文 ..... - 6 -
一、委托人、被评估单位概况 ..... - 6 -
二、评估目的 ..... - 40 -
三、评估对象和评估范围 ..... - 40 -
四、价值类型及其定义 ..... - 55 -
五、评估基准日 ..... - 55 -
六、评估依据 ..... - 55 -
七、评估方法 ..... - 63 -
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用 ..... - 64 -
九、收益法的具体评估方法应用 ..... - 82 -
十、评估程序实施过程和情况 ..... - 85 -
十一、评估假设 ..... - 87 -
十二、评估结论 ..... - 89 -
十三、特别事项说明 ..... - 92 -
十四、评估报告使用限制说明 ..... - 101 -
十五、资产评估报告日 ..... - 102 -
资产评估报告附件 ..... - 104 -

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估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评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、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。

七、本报告不具有产权证明的法律属性，不能作为产权证明文件。

八、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。

山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

中水致远评报字[2025]第 010079 号

摘要

中水致远资产评估有限公司接受山东科源制药股份有限公司的委托，对山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的山东宏济堂制药集团股份有限公司的股东全部权益在评估基准日 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：根据《山东科源制药股份有限公司第四届董事会第二次会议决议》（2024 年 10 月 21 日），山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买资产，中水致远资产评估有限公司接受山东科源制药股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的山东宏济堂制药集团股份有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为山东宏济堂制药集团股份有限公司的股东全部权益价值。评估范围为山东宏济堂制药集团股份有限公司全部资产及负债。根据经审计的评估基准日 2024 年 12 月 31 日财务报表，母公司口径的企业资产总额账面值 413,904.78 万元，负债总额账面值为 189,558.51 万元，净资产账面值为 224,346.27 万元；合并口径的企业资产总额账面值 425,326.72 万元，负债总额账面值为 218,621.04 万

元，净资产账面值为206,705.68万元，其中归属于母公司的净资产账面值为206,137.60万元。

三、价值类型：本资产评估报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2024年12月31日。

五、评估方法：采用资产基础法和收益法两种评估方法，评估结论采用资产基础法的测算结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日2024年12月31日，山东宏济堂制药集团股份有限公司经审计后报表反映的股东全部权益价值评估值为360,154.41万元人民币，金额大写：人民币叁拾陆亿零壹佰伍拾肆万肆仟壹佰元整。较评估基准日母公司口径账面净资产224,346.27万元，增值135,808.14万元，增值率为60.54%；较评估基准日合并口径账面归属于母公司净资产206,137.60万元，增值154,016.81万元，增值率74.72%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自2024年12月31日至2025年12月30日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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

山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

中水致远评报字[2025]第 010079 号

正文

山东科源制药股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵单位委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法两种评估方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份购买资产事宜所涉及的山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益在评估基准日 2024 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、被评估单位概况

（一）委托人

公司名称：山东科源制药股份有限公司（以下简称“科源制药”）

统一社会信用代码：91370126771003840T

股票代码：301281

股票简称：科源制药

注册地址：山东省济南市山东商河经济开发区科源街

法定代表人：高春坡

注册资本：10,829 万元

企业类型：股份有限公司（上市公司）

成立日期：2004 年 12 月 27 日

营业期限：2004 年 12 月 27 日至无固定期限

经营范围：许可项目：新化学物质生产；药品生产；药品委托生产；危险化学品生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；化工产品生产（不含许可类化工产品）。（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）

（二）被评估单位概况

1. 企业基本情况

公司名称：山东宏济堂制药集团股份有限公司（以下或简称：宏济堂）

注册地址：济南市历城区经十东路 30766 号

社会统一信用代码：91370100163142804X

企业类型：股份有限公司

注册资本：28587.6736 万人民币

法人代表人：张然

成立日期：1991-05-04

经营期限：1991-05-04 至无固定期限

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；保健食品生产；食品销售；药品进出口；药品零售；食品生产；食品互联网销售；食品添加剂生产；道路货物运输（不含危险货物）；药用辅料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：中草药种植；地产中草药

（不含中药饮片）购销；中草药收购；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；日用化学产品销售；日用化学产品制造；食品添加剂销售；制药专用设备制造；制药专用设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁；包装材料及制品销售；塑料制品销售；纸制品销售；日用木制品销售；软木制品销售；金银制品销售；有色金属合金销售；非金属矿及制品销售；金属包装容器及材料销售；食品用塑料包装容器工具制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；农副产品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 被评估单位基准日股东及股权结构

截至2024年12月31日，宏济堂股东及持股比例如下：

序号	股东名称	认购股份数（股）	实缴出资额（元）	出资比例
1	力诺投资控股集团有限公司	109,660,329	109,660,329	38.36%
2	济南财投新动能投资管理有限公司	47,368,422	47,368,422	16.57%
3	济南财金投资有限公司	39,473,684	39,473,684	13.81%
4	济南鑫控股权投资母基金合伙企业（有限合伙）	22,727,273	22,727,273	7.95%
5	厦门德福悦安投资合伙企业（有限合伙）	6,818,182	6,818,182	2.39%
6	北京中企和润投资管理中心（有限合伙）	5,406,000	5,406,000	1.89%
7	首都大健康产业（北京）基金（有限合伙）	3,573,459	3,573,459	1.25%
8	钟慧鑫	3,136,586	3,136,586	1.10%
9	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,054,488	3,054,488	1.07%
10	济南玖熙产业投资合伙企业（有限合伙）	3,030,304	3,030,304	1.06%
11	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,975,400	2,975,400	1.04%
12	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,791,302	2,791,302	0.98%
13	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,645,200	2,645,200	0.93%

序号	股东名称	认购股份数（股）	实缴出资额（元）	出资比例
14	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,476,394	2,476,394	0.87%
15	鲁康投资有限公司	2,272,727	2,272,727	0.80%
16	山东省鲁信新旧动能转换创投母基金合伙企业（有限合伙）	2,272,727	2,272,727	0.80%
17	新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000	2,000,000	0.70%
18	老百姓医药集团有限公司	2,000,000	2,000,000	0.70%
19	乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）	1,947,400	1,947,400	0.68%
20	济南三价融智知识产权股权投资合伙企业（有限合伙）	1,818,181	1,818,181	0.64%
21	嘉兴华斌股权投资合伙企业（有限合伙）	1,675,800	1,675,800	0.59%
22	上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙）	1,661,060	1,661,060	0.58%
23	国元创新投资有限公司	1,540,000	1,540,000	0.54%
24	济高投保联动股权投资基金（济南）合伙企业（有限合伙）	1,363,636	1,363,636	0.48%
25	新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）	1,325,792	1,325,792	0.46%
26	宁波东旸投资中心（有限合伙）	1,298,168	1,298,168	0.45%
27	池州徽元中小企业发展基金合伙企业（有限合伙）	1,052,600	1,052,600	0.37%
28	济南嘉和投资合伙企业（有限合伙）	1,013,143	1,013,143	0.35%
29	新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）	946,000	946,000	0.33%
30	济高科技产业有限公司	909,091	909,091	0.32%
31	济南汇中企业管理集团有限公司	891,363	891,363	0.31%
32	青岛贝拉国融股权投资合伙企业（有限合伙）	792,636	792,636	0.28%
33	刘志涛	737,536	737,536	0.26%
34	广东银石私募基金管理有限公司	649,084	649,084	0.23%
35	济南市华盈生物工程中心（有限合伙）	606,200	606,200	0.21%
36	星臻瀚智股权投资基金（淄博）合伙企业（有限合伙）	587,715	587,715	0.21%
37	陈晓晖	454,546	454,546	0.16%
38	安徽协和成药业饮片有限公司	352,195	352,195	0.12%

序号	股东名称	认购股份数（股）	实缴出资额（元）	出资比例
39	力诺集团股份有限公司	342,113	342,113	0.12%
40	山东致悦资本有限公司	230,000	230,000	0.08%
合计		**285,876,736**	**285,876,736**	**100.00%**

3. 被评估单位历史沿革

(1) 宏济堂设立前的股本及演变

宏济堂系由宏济堂有限整体变更设立的股份公司，宏济堂有限的前身为山东济南中药厂。

根据《工业企业普查登记表》，山东济南中药厂于 1960 年 4 月 1 日开业。

1980 年 5 月 13 日，山东济南中药厂提交《工业企业普查登记表》，申请工商部门核准登记。1980 年 5 月 21 日，济南市工商行政管理局核准山东济南中药厂工商登记，并于 1980 年 8 月 10 日签发山东济南中药厂营业执照。

1989 年 7 月 4 日，山东济南中药厂提交《企业法人申请开业登记注册书》，申请企业法人登记。1989 年 9 月 2 日，济南市工商行政管理局核准山东济南中药厂企业法人登记，并核发《企业法人营业执照》（注册号为：163114280-4，注册资金为 9,028,000 元）。

1991 年 5 月 7 日，济南市审计事务所出具《验资证明》（（91）验字第 80 号），山东济南中药厂注册资金增至 1,117 万元。1991 年 5 月 30 日，济南市工商行政管理局核发山东济南中药厂《企业法人营业执照》（注册号为 163114280-4，注册资金为 1,117 万元）。

1992 年 5 月 7 日，济南市审计事务所出具《验资证明》（（92）验字第 27 号），山东济南中药厂注册资金增至 1,362 万元。1992 年 8 月

17日，济南市工商行政管理局核发山东济南中药厂《企业法人营业执照》（注册号：163114280-4，注册资金为1,362万元）。

1999年3月，宏济堂有限设立

1998年10月16日，济南市国有资产管理局出具《资产评估结果确认通知书》（济国资评认字[1998]第40号），经对山东第二会计师事务所对山东济南中药厂经营性资产评估结果审核验证，确认山东济南中药厂净资产为43,196,981.58元。

1998年11月4日，济南市经济体制改革委员会出具《关于同意济南中药厂改制为济南神方中药有限责任公司的批复》（济体改企字〔1998〕25号），同意济南中药厂改制为济南神方中药有限责任公司，总股本为1,360万元，其中以经市国资局委托评估并确认的700万元资产作为国家股投入，占总股本的51.47%，济南中药厂工会职工持股会集体出资660万元，占总股本的48.53%。

1998年12月14日，济南市国有资产管理局出具《关于山东济南中药厂改制国有资产折股的批复》（济国资企字（1998）第66号），同意山东济南中药厂对非经营性资产进行剥离，剥离后经营性净资产为753.06万元，折为国家股700万股，差额部分转入资本公积金。

1998年12月26日，济南市国有资产管理局、山东济南中药厂工会职工持股会共同签署《济南神方中药有限责任公司章程》，约定：济南市国有资产管理局以山东济南中药厂经评估并由济南市国有资产管理局确认的经营性净资产700万元作为国家股股本投入、山东济南中药厂工会职工持股会以职工个人货币出资和历年结余工资转作职工股两部分合计出资660万元作为内部职工集体股股本投入设立济南神方中药有限责任公司，其中国家股700万元占公司注册资本51.5%，内部职工集体股660万元占注册资本48.5%。

1999 年 2 月 10 日，山东济南审计师事务所出具《验资报告》（（99）济审事验字第 272 号），验证截至 1999 年 2 月 10 日，济南神方中药有限责任公司已收到其股东投入的资本 1,360 万元。

1999 年 3 月 18 日，济南市国有资产管理局出具《关于明确济南中药厂改制后国家股投资主体的通知》（济国资企字[1999]第 11 号），明确投入济南神方中药有限责任公司的 700 万国家股，由济南市国有资产管理局持有。

1999 年 3 月 24 日，宏济堂有限取得济南市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

宏济堂有限设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	济南市国有资产管理局	700	51.50%
2	山东济南中药厂工会职工持股会	660	48.50%
合计		1,360	100.00%

1) 2003 年 10 月，宏济堂有限重组

1999 年 7 月 27 日，经济南市工商行政管理局核准，宏济堂有限更名为“济南宏济堂制药有限责任公司”。

2002 年 10 月 8 日，济南化药、力诺集团、宏济堂有限签订《资产重组协议书》，就组建济南力诺药业有限责任公司、对宏济堂有限进行增资扩股、资产评估等事项进行约定，约定济南化药以宏济堂有限、永宁制药国有权益作为出资，与力诺集团共同组建济南力诺药业有限责任公司，折国家股 600 万股，占济南力诺药业有限责任公司总股本的 5%；济南力诺药业有限责任公司以现金及前述宏济堂有限、永宁制药国有权益对宏济堂有限出资。

2003 年 3 月 14 日，济南市人民政府出具《济南市人民政府关于同意市化医公司所属济南宏济堂制药公司等 4 家企业与力诺集团实施资产重

组的批复》（济政字〔2003〕20号），同意宏济堂、永宁制药等四家企业与力诺集团进行重组。

2003年8月15日，山东新求是有限责任会计师事务所出具《济南宏济堂制药有限责任公司整体资产评估报告书》（鲁新求评报字[2002]第20号），截至评估基准日2002年8月31日，宏济堂有限资产总额评估值为17,611.16万元；负债总额评估值为11,036.20万元；净资产评估值为6,574.96万元。

2003年8月30日，济南市国有资产管理局出具《关于对济南宏济堂制药有限责任公司资产重组资产评估项目予以核准的函》（济国资评函[2003]08号），确认山东新求是有限责任会计师事务所具有资产评估资格，评估报告内容和格式符合规定要求。

2003年9月17日，济南市国有资产管理委员会办公室出具《关于对宏济堂和永宁制药两企业国有资产处置意见的批复》（济国资委办[2003]25号），确定宏济堂有限国有股权益为3,590.67万元，永宁制药国有股权益为1,593.05万元，宏济堂有限、永宁制药国有股权益合计5,183.72万元；同意将前述5,183.72万元国有权益中的4,548.28万元用于对企业职工安置和补偿费用，剩余635.44万元折国家股600万股，与力诺集团共同组建济南力诺药业有限责任公司；宏济堂有限、永宁制药的国有股权，由济南力诺药业有限责任公司持有。

2003年10月18日，宏济堂有限召开股东会，对下列事项作出决议：按照济国资委[2003]25号文件的批复，根据济南化药、力诺集团、宏济堂有限《资产重组协议书》的内容，将宏济堂有限注册资本变更为11,034.42万元，其中济南力诺药业控股集团有限公司以现金投入8,000万元、以宏济堂有限评估后国有股净资产经剥离职工安置和补偿费用后剩余的600万元作为注册资本，合计出资8,600万元，占总股本的77.94%，

宏济堂有限工会委员会以评估后的净资产作为出资 2,434.42 万元，占总股本的 22.06%。

2003 年 10 月 23 日，济南力诺药业控股集团有限公司、济南宏济堂制药有限责任公司工会委员会签署《济南宏济堂制药有限责任公司（新）章程》。

2003 年 10 月 28 日，山东天元有限责任会计师事务所出具《济南宏济堂制药有限责任公司验资报告》（鲁天元会验字[2003]第 391 号），验证：截至 2003 年 10 月 28 日，宏济堂有限已收到济南力诺药业控股集团有限公司以货币出资 8,000 万元、以净资产出资 600 万元，宏济堂有限工会委员会以净资产出资 2,434.42 万元。

2003 年 10 月 30 日，宏济堂有限取得济南市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

本次变更完成后，宏济堂有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	济南力诺药业控股集团有限公司	8,600.00	77.94%
2	济南宏济堂制药有限责任公司工会委员会	2,434.42	22.06%
合计		**11,034.42**	**100.00%**

2) 2010 年 6 月，宏济堂有限第一次股权转让

2010 年 6 月 8 日，宏济堂有限召开股东会，全体股东一致同意宏济堂有限工会委员会将其持有的宏济堂有限 17,290,624.14 元出资额权益（占股权比例的 15.67%）作价 17,290,624.14 元转让给力诺集团股份有限公司。

同日，宏济堂有限工会委员会与力诺集团股份有限公司签署《济南宏济堂制药有限责任公司股权转让协议》，约定工会委员会将其持有的宏济堂有限 17,290,624.14 元出资额权益作价 17,290,624.14 元转让给力诺集团股份有限公司。

2010年6月21日，宏济堂有限取得济南市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，宏济堂有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	济南力诺药业控股集团有限公司	8,600.000000	77.94%
2	力诺集团股份有限公司	1,729.062414	15.67%
3	济南宏济堂制药有限责任公司工会委员会	705.357586	6.39%
合计		11,034.420000	100.00%

3) 2013年8月，宏济堂有限第二次股权转让

2012年3月30日，经山东省工商行政管理局核准，宏济堂有限更名为“山东宏济堂制药集团有限公司”。

2013年6月14日，宏济堂有限召开股东会，同意宏济堂有限工会委员会将其持有的宏济堂有限2.42%股权（对应宏济堂有限注册资本2,677,696.47元）作价2,677,696.47元转让给力诺集团股份有限公司。

2013年8月5日，宏济堂有限工会委员会与力诺集团股份有限公司签署《股权转让协议》，约定宏济堂有限工会委员会将其持有的宏济堂有限2.42%股权转让予力诺集团股份有限公司，转让价格为2,677,696.47元。

本次股权转让完成后，宏济堂有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	济南力诺药业控股集团有限公司	8,600.000000	77.94%
2	力诺集团股份有限公司	1,996.832061	18.09%
3	济南宏济堂制药有限责任公司工会委员会	437.587939	3.97%
合计		11,034.420000	100.00%

4) 2014年8月，宏济堂有限第三次股权转让

2014年8月8日，宏济堂有限召开股东会，全体股东一致同意宏济堂有限工会委员会将其持有的宏济堂有限0.2%股权转让给力诺集团，转

让价款为322,181.28元。

同日，宏济堂有限工会委员会与力诺集团签署《股权转让协议》，约定上述股权转让事宜。

本次股权转让完成后，宏济堂有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	力诺投资控股集团有限公司	8,600.000000	77.94%
2	力诺集团股份有限公司	2,018.310813	18.29%
3	济南宏济堂制药有限责任公司工会委员会	416.109187	3.77%
合计		**11,034.42000**	**100.00%**

注：2014年3月，济南力诺药业控股集团有限公司更名为“力诺投资控股集团有限公司”。

5) 2015年7月，宏济堂有限第四次股权转让

2015年7月27日，宏济堂有限召开股东会，全体股东一致同意力诺集团将持有的宏济堂有限5.29%、2.21%、2.5%、1.47%、1.03%、1.47%、0.59%、1.47%、0.29%股权分别转让给上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）、长安财富资产管理有限公司、易方达资产管理有限公司、青岛金石灏汭投资有限公司、珠海乾亨投资管理有限公司、上海开弦投资管理中心（有限合伙）、宁波东旸投资中心（有限合伙）、南通皓誉创业投资中心（有限合伙）和广东银石私募基金管理有限公司，转让价款为18,000万元、7,500万元、8,500万元、5,000万元、3,500万元、5,000万元、2,000万元、5,000万元和1,000万元；同意力诺投资将其持有的宏济堂有限1.8%、1.2%股权分别转让给济南宏舜、济南惠宏，转让价款分别为492.9496万元、328.0048万元；同意宏济堂有限工会委员会将其持有的宏济堂有限1.38%、1.27%、1.12%股权分别转让给济南乐威、济南宏凯、济南鲲特，转让价款分别为152.724393万元、139.565111万元、123.819694万元。

2015 年 6 月 26 日，力诺集团与青岛金石灏汭投资有限公司就股权转让事宜签署《股权转让协议》；2015 年 7 月 27 日，力诺集团与相关受让方、力诺投资与相关受让方、宏济堂有限工会委员会与相关受让方分别签署《股权转让协议》，约定上述股权转让事宜。

本次股权转让完成后，宏济堂有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	力诺投资控股集团有限公司	8,268.970000	74.94%
2	上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）	584.175177	5.29%
3	易方达资产管理有限公司	275.860500	2.50%
4	长安财富资产管理有限公司	243.406323	2.21%
5	力诺集团股份有限公司	217.104020	1.97%
6	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	198.770000	1.80%
7	上海开弦投资管理中心（有限合伙）	162.270882	1.47%
8	南通皓誉创业投资中心（有限合伙）	162.270882	1.47%
9	青岛金石灏汭投资有限公司	162.270882	1.47%
10	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	152.724393	1.38%
11	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	139.565111	1.27%
12	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	132.260000	1.20%
13	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	123.819694	1.12%
14	珠海乾亨投资管理有限公司	113.589618	1.03%
15	宁波东旸投资中心（有限合伙）	64.908353	0.59%
16	广东银石私募基金管理有限公司	32.454176	0.29%
合计		**11,034.420000**	**100.00%**

(2) 整体变更为股份有限公司

2015 年 7 月 27 日，瑞华会计师事务所有限公司出具瑞华审字[2015]95010012 号《审计报告》，确认以 2015 年 6 月 30 日为基准日，

宏济堂有限经审计的净资产为人民币 273,471,172.77 元。

同日，北京大正海地人资产评估有限公司出具大正海地人评报字（2015）第 212B 号《资产评估报告书》，确认以 2015 年 6 月 30 日为基准日，宏济堂有限净资产的评估价值为 38,389.94 万元。

同日，宏济堂有限召开股东会决议，确认瑞华会计师事务所有限公司出具的瑞华审字[2015]95010012 号《审计报告》的审计结果；确认北京大正海地人资产评估有限公司出具的大正海地人评报字（2015）第 212B 号《资产评估报告书》的评估结论；同意由宏济堂全体股东作为发起人，将宏济堂由有限责任公司整体变更为股份有限公司。

2015 年 8 月 12 日，宏济堂有限的全体股东作为发起人签署了《发起人协议》，对设立股份有限公司所涉及的有关事宜加以约定。根据该协议，全体发起人同意根据中国有关法律、法规及规范性文件的规定，采用发起设立的方式，以宏济堂有限截至 2015 年 6 月 30 日经审计的净资产折股，将宏济堂有限整体变更为股份有限公司。

宏济堂的全体发起人以宏济堂有限截至 2015 年 6 月 30 日经审计的净资产人民币 273,471,172.77 元按 1:0.4035 的比例折合股份公司股本 110,344,200 元，每股面值为人民币 1 元，共计 110,344,200 股，由各发起人按照各自在宏济堂有限的出资比例持有相应数额的股份。

2015 年 8 月 12 日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次整体变更进行了验资，并出具瑞华验字[2015]95010004 号《验资报告》。经审验，截至 2015 年 8 月 12 日，宏济堂（筹）已收到全体出资者以所拥有的截至2015年6月30日经审计的净资产元折合的股本110,344,200元。

2015 年 8 月 14 日，宏济堂取得山东省工商行政管理局核发的《营业执照》。

宏济堂设立后的股东情况及持股比例如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	力诺投资控股集团有限公司	82,689,700	74.94%
2	上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）	5,841,752	5.29%
3	易方达资产管理有限公司	2,758,605	2.50%
4	长安财富资产管理有限公司	2,434,063	2.21%
5	力诺集团股份有限公司	2,171,039	1.97%
6	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,987,700	1.80%
7	上海开弦投资管理中心（有限合伙）	1,622,709	1.47%
8	南通皓誉创业投资中心（有限合伙）	1,622,709	1.47%
9	青岛金石灏汭投资有限公司	1,622,709	1.47%
10	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,527,244	1.38%
11	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,395,651	1.27%
12	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,322,600	1.20%
13	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,238,197	1.12%
14	珠海乾亨投资管理有限公司	1,135,896	1.03%
15	宁波东旸投资中心（有限合伙）	649,084	0.59%
16	广东银石私募基金管理有限公司	324,542	0.29%
合计		**110,344,200**	**100.00%**

(3) 宏济堂的股本及演变

1) 2016 年 9 月，宏济堂在股转系统挂牌

2015 年 9 月 6 日，宏济堂召开 2015 年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司进入全国中小企业股份转让系统公开转让及挂牌的议案》《关于授权公司董事会全权办理公司进入全国中小企业股份转让系统公开转让及挂牌的议案》等议案。

2016 年 7 月 26 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具“股转系统函[2016]5927 号”《关于同意山东宏济堂制药集团股份有限公司

股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》。

2016 年 9 月 14 日，宏济堂股票在股转系统挂牌，证券简称为“宏济堂”，证券代码为 838658，转让方式为协议转让。

2) 2016 年 9 月，宏济堂第一次股份转让

2016 年 9 月 28 日，力诺投资通过股转系统协议转让方式将所持宏济堂 2,300 万股股份转让给力诺集团。

3) 2016 年 9 月，宏济堂第二次股份转让

2016 年 9 月 29 日，力诺集团与长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）签署《股份转让合同》《股权转让回购协议》，约定力诺集团将所持宏济堂 2,360 万股股份转让给长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙），转让价格为 82,600 万元。

4) 2017 年 3 月，宏济堂第一次增资

2016 年 11 月 7 日、2016 年 11 月 23 日，宏济堂分别召开第一届董事会第七次会议、2016 年第五次临时股东大会，审议通过《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司股票发行方案的议案》等议案，本次股票发行拟增资不超过 7,821,230 股（含 7,821,230 股），每股价格不低于 35.80 元，融资额不超过 280,000,000 元（含）。

2016 年 12 月及 2017 年 1 月，宏济堂分别与珠海蓝帆巨擎股权投资中心（有限合伙）、东方证券股份有限公司、厦门仁和壹号投资合伙企业（有限合伙）、珠海中兵广发投资基金合伙企业（有限合伙）和苏州乔盛创业投资企业（有限合伙）签订了《股份认购协议》，本次股票发行的具体发行对象及股票认购数量如下：

序号	发行对象名称	认购股份数量（股）	认购金额（元）	认购方式
1	珠海蓝帆巨擎股权投资中心（有限合伙）	2,793,300	100,000,140	现金

2	东方证券股份有限公司	1,400,000	50,120,000	现金
3	厦门仁和壹号投资合伙企业（有限合伙）	1,393,900	49,901,620	现金
4	珠海中兵广发投资基金合伙企业（有限合伙）	837,900	29,996,820	现金
5	苏州乔盛创业投资企业（有限合伙）	830,530	29,732,974	现金
合计		**7,255,630**	**259,751,554**	-

2017 年 2 月 21 日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司向特定投资者非公开发行普通股认购资金实收情况的验资报告》（瑞华验字[2017]37120002 号），验证截至 2017 年 1 月 6 日，宏济堂收到发行对象缴付的认购资金合计 259,751,554 元。

2017 年 3 月 24 日，宏济堂公告《关于股票发行新增股份挂牌并公开转让的公告》，本次股票发行总数量为 7,255,630 股，其中限售条件 5,855,630 股，无限售条件 1,400,000 股。无限售条件股份将于 2017 年 3 月 29 日在转让系统挂牌并公开转让。

2017 年 3 月 24 日，宏济堂取得济南市工商行政管理局核发的《营业执照》。

本次增资完成后，宏济堂的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	力诺投资控股集团有限公司	59,689,700	50.7566%
2	力诺集团股份有限公司	1,571,039	1.3359%
3	长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）	23,600,000	20.0681%
4	上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）	5,841,752	4.9675%
5	珠海蓝帆巨擎股权投资中心（有限合伙）	2,793,300	2.3753%
6	易方达资产管理有限公司	2,758,605	2.3458%

7	长安财富资产管理有限公司	2,434,063	2.0698%
8	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,987,700	1.6902%
9	上海开弦投资管理中心（有限合伙）	1,622,709	1.3799%
10	南通皓誉创业投资中心（有限合伙）	1,622,709	1.3799%
11	青岛金石灏汭投资有限公司	1,622,709	1.3799%
12	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,527,244	1.2987%
13	东方证券股份有限公司	1,400,000	1.1905%
14	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,395,651	1.1868%
15	厦门仁和壹号投资合伙企业（有限合伙）	1,393,900	1.1853%
16	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,322,600	1.1247%
17	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,238,197	1.0529%
18	珠海乾亨投资管理有限公司	1,135,896	0.9659%
19	珠海中兵广发投资基金合伙企业（有限合伙）	837,900	0.7125%
20	苏州乔盛创业投资企业（有限合伙）	830,530	0.7062%
21	宁波东旸投资中心（有限合伙）	649,084	0.5519%
22	广东银石私募基金管理有限公司	324,542	0.2760%
合计		**117,599,830**	**100.0000%**

5) 2017 年 2 月，宏济堂第三次股份转让

2017 年 2 月 20 日，深圳人合资本管理有限公司、新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）、新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）与珠海乾亨投资管理有限公司签订《股份购买协议》，约定由珠海乾亨投资管理有限公司向新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）转让其持有的宏济堂 474,860 股股份，转让价格为 1,699.9988 万元；向新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）转让其持有的宏济堂 661,036 股股份，转让价格为 2,366.50888 万元。根据新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）、新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）的书面确认，前述《股份购买协议》签订后因双方进行内部持股方案的调整，实际交割时由新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）持有宏济堂 473,000 股股份，由新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）持有宏济堂 662,896 股股份。

2017 年 2 月 28 日，深圳人合资本管理有限公司、新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）与上海开弦投资管理中心（有限合伙）签订《股份购买协议》，约定由上海开弦投资管理中心（有限合伙）向新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）转让其持有的宏济堂 100 万股股份，转让价格为 4,000 万元。

6) 2017 年 7 月，在股转系统终止挂牌

2017 年 5 月 19 日、2017 年 6 月 8 日，宏济堂分别召开第一届董事会第十七次会议、2017 年第三次临时股东大会，审议通过《关于向全国中小企业股份转让系统申请终止挂牌的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司股票终止挂牌相关事宜的议案》。

2017 年 7 月 5 日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司核发《关于同意山东宏济堂制药集团股份有限公司终止股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2017]3937 号），宏济堂股票自 2017 年 7 月 7 日起终止在股转系统挂牌。

7) 2018 年 3 月，宏济堂第二次增资

2018 年 1 月 5 日，北京中天华资产评估有限责任公司出具《山东宏济堂集团股份有限公司资产转让所涉及的部分资产价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第 1016 号），截至评估基准日 2017 年 6 月 30 日，宏济堂拟转让房产(即以下第(2)项相关房产)的评估值为 1,980.46 万元。

同日，北京中天华资产评估有限责任公司出具《力诺集团股份有限公司拟投资所涉及的土地使用权和房屋建筑物价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第 1002 号），截至评估基准日 2017 年 7 月 10 日，力诺集团拟增资的资产（即以下第（3）项相关土地使用权及房产）评估值为 27,659.09 万元，其中房屋建筑物评估值为 17,115.54 万元，土地使

用权评估值为 10,543.55 万元。

同日，北京中天华资产评估有限责任公司出具《力诺集团股份有限公司拟投资所涉及的房屋建筑物和土地使用权价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第 1036 号），截至评估基准日 2017 年 7 月 10 日，力诺集团拟增资的资产（即以下第（4）项宏济堂经营 OTC 阿胶所需的不动产）评估值为 7,298.79 万元。

同日，北京中天华资产评估有限责任公司出具《力诺集团股份有限公司拟投资所涉及的房屋建筑物和土地使用权价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第 1037 号），截至评估基准日 2017 年 7 月 10 日，力诺集团拟增资的资产（即以下第（4）项山东宏济堂制药集团济南阿胶制品有限公司（2020 年 4 月已更名为“山东宏济堂健康产业有限公司”）生产经营所需的不动产）评估值为 3,570.79 万元。

2018 年 1 月 16 日、2018 年 2 月 26 日，宏济堂分别召开第一届董事会第十九次会议、2018 年第一次临时股东大会，审议通过《关于 IPO 上市资产整合方案的议案》《关于转让公司房产暨关联交易的议案》《关于公司增资扩股的议案》，对宏济堂资产进行整合，具体资产整合方案如下：

① 宏济堂将建在力诺集团后续将增资至宏济堂的土地使用权范围内的房产转让给力诺集团，由于本次转让目的为完成土地、房产权证合一，故转让价格为 1 元；

② 宏济堂将其建设的未在力诺集团增资至宏济堂的土地使用权范围内的房产转让给力诺集团，转让价格根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的《山东宏济堂集团股份有限公司资产转让所涉及的部分资产价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第 1016 号）确定的评估值确定为 1,980.46 万元；

③ 力诺集团以129,464平方米（约194.2亩）土地使用权及其上力诺集团于第（1）步下自宏济堂1元受让的10项房屋建筑物对宏济堂进行增资，房产作价1元，土地使用权结合北京中天华资产评估有限责任公司出具的《力诺集团股份有限公司拟投资所涉及的土地使用权和房屋建筑物价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第1002号）确定的评估值及宏济堂资产整合方案，其中189.83亩土地使用权按照2015年力诺集团所作承诺作价75,000,000元，剩余土地使用权作价2,370,718元，不动产合计作价77,370,719元，增资价格每股人民币44元，增资款中1,758,425元计入注册资本，75,612,294元计入资本公积；

④ 力诺集团以宏济堂经营OTC阿胶及山东宏济堂制药集团济南阿胶制品有限公司生产经营所需的不动产对宏济堂进行增资，不动产作价根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的《力诺集团股份有限公司拟投资所涉及的房屋建筑物和土地使用权价值资产评估报告》（中天华资评报字(2018)第1036号、第1037号)确定的评估值作价108,697,676元，增资价格每股人民币44元，增资款中2,470,400元计入注册资本，106,227,276元计入资本公积。

上述增资完成后，宏济堂注册资本由117,599,830元增加至121,828,655元。

2018年3月15日，宏济堂取得济南市工商行政管理局核发的《营业执照》。

8) 2017年12月，宏济堂第四次股份转让

2017年12月15日，力诺集团与新余新鼎啸哥陆号投资管理合伙企业（有限合伙）签署了《股份转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂2,703,000股股份转让给新余新鼎啸哥陆号投资管理合伙企业(有限合伙)，转让价格为10,001.10万元。

2017 年 12 月 26 日，力诺集团与北京中企和润投资管理中心（有限合伙）签署了《股份转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂 2,703,000 股股份转让给北京中企和润投资管理中心（有限合伙），转让价格为 10,001.10 万元。

9) 2018 年 3 月，宏济堂第五次股份转让

2018 年 3 月 30 日，苏州乔盛创业投资企业（有限合伙）与上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙）签署了《股份转让协议》，约定苏州乔盛创业投资企业（有限合伙）将其持有的宏济堂 830,530 股股份转让给上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙），转让价格为 3,571.279 万元。

10) 2018 年 6 月，宏济堂第六次股份转让

2018 年 6 月 30 日，珠海中兵广发投资基金合伙企业（有限合伙）与嘉兴华斌股权投资合伙企业（有限合伙）签署了《股份转让协议》，约定珠海中兵广发投资基金合伙企业（有限合伙）将其持有的宏济堂 837,900 股股份转让给嘉兴华斌股权投资合伙企业（有限合伙），转让价格为 3,309.705 万元。

11) 2019 年 9 月，宏济堂第七次股份转让

2016 年 9 月，力诺集团与长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）签署《股份转让回购协议》；2019 年 4 月，力诺投资、力诺集团、高元坤与上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）、长安财富资产管理有限公司签订了《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司投资协议之补充协议二》；2019 年 5 月，力诺投资、力诺集团、高元坤分别与易方达资产管理有限公司、南通皓誉创业投资中心（有限合伙）、东方证券股份有限公司签订《股份回购协议》；2019 年 7 月，力诺集团与青岛金石灏汭投资有限公司签订《股份转让协议》；2019 年 4 月及 9 月，力诺集团分别与厦门仁和壹号投资合伙企业（有限合伙）、上海开

弦投资管理中心（有限合伙）签订《股权转让回购协议之补充协议》；2020 年 1 月，力诺投资、力诺集团与珠海蓝帆巨擎股权投资中心（有限合伙）签订《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之股权回购协议》，各方约定由力诺集团进行股份回购，具体回购数量及价格如下：

序号	转让方	回购股份数量（股）	回购价格（元）
1	长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）	7,080,000	34,138,4769.56
2	上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）	5,841,752	120,102,670.39
3	珠海蓝帆巨擎股权投资中心（有限合伙）	2,793,300	137,563,528.37
4	易方达资产管理有限公司	2,758,605	129,116,295.17
5	长安财富资产管理有限公司	2,434,063	117,495,766.43
6	青岛金石灏汭投资有限公司	1,622,709	71,380,000
7	东方证券股份有限公司	1,400,000	61,725,564
8	厦门仁和壹号投资合伙企业（有限合伙）	1,393,900	65,156,592
9	上海开弦投资管理中心（有限合伙）	622,709	29,928,133
10	南通皓誉创业投资中心（有限合伙）	535,494	25,738,239
合计		**26,482,532**	-

12) 2019 年 12 月，宏济堂第八次股份转让

2019 年 12 月 26 日，力诺集团与济南财金投资有限公司分别签署了《股份转让协议一》《股份转让协议二》，约定力诺集团将其持有的宏济堂 15,789,474 股股份、3,947,368 股股份转让给济南财金投资有限公司，转让价格分别为 60,000 万元、15,000 万元。

13) 2020 年 7 月，宏济堂第九次股份转让

2020 年 7 月，南通皓誉创业投资中心（有限合伙）与力诺集团签署了《关于山东宏济堂制药集团有限公司之股权回购协议》，约定力诺集

团回购南通皓誉创业投资中心(有限合伙)所持宏济堂1,087,215股股份，转让价格为南通皓誉创业投资中心（有限合伙）实际支付的投资总额3,350万元加上按年化复利12%计算的利息。

14) 2020年9月，宏济堂第十次股份转让

2020年9月9日，力诺投资与力诺集团签署了《股权转让协议》，约定由力诺投资向力诺集团转让其持有的宏济堂10,952,396股股份，转让价格为76,885,820元。

15) 2020年9月，宏济堂第十一次股份转让

2020年9月16日，力诺集团与济南市财政投资基金控股集团有限公司签署了《股份转让协议》，约定力诺集团将其持有的公司10,526,316股股份转让给济南市财政投资基金控股集团有限公司，转让价格为40,000万元。

16) 2021年1月，宏济堂第三次增资

2020年12月29日、2021年1月13日，宏济堂分别召开第二届董事会第七次会议、2021年第一次临时股东大会，审议通过《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司股票发行的议案》，宏济堂向济南财投新动能投资管理有限公司定向发行股票13,157,895股股份，每股价格为38元，融资金额为500,000,010元。

2021年1月14日，宏济堂与济南财投新动能投资管理有限公司签署《增资扩股协议》，约定上述股份发行事宜。

2021年1月14日，山东天元同泰会计师事务所有限公司出具《验资报告》（鲁天元同泰验字[2021]第1001号），验证截至2021年1月14日，宏济堂已收到济南财投新动能投资管理有限公司缴纳认购资金500,000,010元。

2021年1月22日，宏济堂取得济南市行政审批服务局核发的《营业

执照》。

本次增资完成后，宏济堂的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	力诺投资控股集团有限公司	48,737,304	36.1053%
2	济南财金投资有限公司	19,736,842	14.6213%
3	长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）	16,520,000	12.2383%
4	力诺集团股份有限公司	8,652,849	6.4102%
5	新余新鼎啸哥陆号投资管理合伙企业（有限合伙）	2,703,000	2.0024%
6	北京中企和润投资管理中心（有限合伙）	2,703,000	2.0024%
7	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,987,700	1.4725%
8	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,527,244	1.1314%
9	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,395,651	1.0339%
10	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,322,600	0.9798%
11	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,238,197	0.9173%
12	新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000	0.7408%
13	嘉兴华斌股权投资合伙企业（有限合伙）	837,900	0.6207%
14	上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙）	830,530	0.6153%
15	新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）	662,896	0.4911%
16	宁波东旸投资中心（有限合伙）	649,084	0.4809%
17	新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）	473,000	0.3504%
18	广东银石私募基金管理有限公司	324,542	0.2404%
19	济南市财政投资基金控股集团有限公司	10,526,316	7.7980%
20	济南财投新动能投资管理有限公司	13,157,895	9.7476%
合计		**134,986,550**	**100.0000%**

17) 2021 年 2 月，宏济堂第十二次股份转让

2021 年 2 月，力诺集团、力诺投资、高元坤与新余新鼎啸哥陆号投资管理合伙企业（有限合伙）、北京新鼎荣盛资本管理有限公司签订《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之股份回购协议》，约定力诺集团回购新余新鼎啸哥陆号投资管理合伙企业（有限合伙）持有的宏济堂

2,703,000 股股份，转让价格为 10,001.10 万元加上按照年化 10%计算的利息。

18) 2021 年 2 月，宏济堂第十三次股份转让

2021 年 2 月 8 日，济南市财政投资基金控股集团有限公司与济南财投新动能投资管理有限公司签署《出资协议》，约定济南市财政投资基金控股集团有限公司将所持宏济堂 10,526,316 股股份划转至济南财投新动能投资管理有限公司，前述股份的出资价值为 410,450,575.55 元。

19) 2021 年 3 月，宏济堂第十四次股份转让

2021 年 3 月 16 日，力诺集团与力诺投资签署了《股权转让协议》，约定由力诺集团向力诺投资转让其持有的宏济堂 10,952,508 股股份，转让价格为 76,886,606.16 元。

20) 2021 年 5 月，宏济堂第四次增资

2021 年 4 月 12 日、2021 年 4 月 27 日，宏济堂分别召开第二届董事会第十次会议、2021 年第三次临时股东大会，审议通过《关于资本公积转增股本（注册资本）的议案》，以截至 2021 年 3 月 31 日的总股本 134,986,550 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 10 股，合计转增 134,986,550 股。转增完成后宏济堂股份总数增至 269,973,100 股，宏济堂注册资本增至人民币 269,973,100.00 元。

2021 年 5 月 17 日，宏济堂取得济南市行政审批服务局核发的《营业执照》。

本次增资完成后，宏济堂的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	力诺投资控股集团有限公司	119,379,624	44.2191%
2	济南财投新动能投资管理有限公司	47,368,422	17.5456%
3	济南财金投资有限公司	39,473,684	14.6213%
4	长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业	33,040,000	12.2383%

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
	（有限合伙）		
5	北京中企和润投资管理中心（有限合伙）	5,406,000	2.0024%
6	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,975,400	1.4725%
7	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,054,488	1.1314%
8	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,791,302	1.0339%
9	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,645,200	0.9798%
10	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,476,394	0.9173%
11	新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000	0.7408%
12	嘉兴华斌股权投资合伙企业（有限合伙）	1,675,800	0.6207%
13	上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙）	1,661,060	0.6153%
14	新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）	1,325,792	0.4911%
15	宁波东旸投资中心（有限合伙）	1,298,168	0.4809%
16	新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）	946,000	0.3504%
17	力诺集团股份有限公司	806,682	0.2988%
18	广东银石私募基金管理有限公司	649,084	0.2404%
合计		**269,973,100**	**100.0000%**

21) 2021 年 7 月，宏济堂第五次增资

2020 年 12 月及 2021 年 3 月，宏济堂分别与池州徽元中小企业发展基金合伙企业（有限合伙）、乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）、国元创新投资有限公司签署《股份认购协议》，约定池州徽元中小企业发展基金合伙企业（有限合伙）、乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）、国元创新投资有限公司分别按照每股 38 元的价格认购公司定向增发 52.63 万股、97.37 万股、77.00 万股股份。

2021 年 6 月 7 日、2021 年 6 月 29 日，宏济堂召开第二届董事会第十一次会议、2020 年年度股东大会，审议通过《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司股票发行的议案》，宏济堂发行股票 4,540,000 股，每股价格为 19 元，融资金额为 86,260,000 元。其中，池州徽元中小企业发展

基金合伙企业（有限合伙）认购股份数量为1,052,600股，乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）认购股份数量为1,947,400股，国元创新投资有限公司认购股份数量为1,540,000股。

2021年7月26日，宏济堂取得济南市行政审批服务局核发的《营业执照》。

本次增资完成后，宏济堂的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	力诺投资控股集团有限公司	119,379,624	43.4878%
2	济南财投新动能投资管理有限公司	47,368,422	17.2554%
3	济南财金投资有限公司	39,473,684	14.3795%
4	长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）	33,040,000	12.0359%
5	北京中企和润投资管理中心（有限合伙）	5,406,000	1.9693%
6	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,975,400	1.4482%
7	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,054,488	1.1127%
8	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,791,302	1.0168%
9	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,645,200	0.9636%
10	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,476,394	0.9021%
11	新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000	0.7286%
12	乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）	1,947,400	0.7094%
13	嘉兴华诚股权投资合伙企业（有限合伙）	1,675,800	0.6105%
14	上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙）	1,661,060	0.6051%
15	国元创新投资有限公司	1,540,000	0.5610%
16	新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）	1,325,792	0.4911%
17	宁波东旸投资中心（有限合伙）	1,298,168	0.4729%
18	池州徽元中小企业发展基金合伙企业（有限合伙）	1,052,600	0.3834%
19	新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）	946,000	0.3504%
20	力诺集团股份有限公司	806,682	0.2939%
21	广东银石私募基金管理有限公司	649,084	0.2364%

合计	**274,513,100**	**100.0000%**

22) 2021 年 8 月，宏济堂第十五次股份转让

2021 年 8 月 9 日，力诺集团与力诺投资签署了《股权转让协议》，约定由力诺投资向力诺集团转让其持有的宏济堂 4,320,908 股股份，转让价格为 18,320,649.92 元。

23) 2022 年 3 月，宏济堂第六次增资

2022 年 1 月 26 日、2022 年 2 月 10 日，宏济堂分别召开第二届董事会第十三次会议、临时股东大会，审议通过《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司股票发行的议案》，宏济堂发行股票 11,363,636 股，每股价格为 22 元，其中，厦门德福悦安投资合伙企业（有限合伙）认购股份数量为 6,818,182 股，鲁康投资有限公司认购股份数量为 2,272,727 股，山东省鲁信新旧动能转换创投母基金合伙企业（有限合伙）认购股份数量为 2,272,727 股。

2021 年，宏济堂、力诺集团及高元坤分别与厦门德福悦安投资合伙企业（有限合伙）、鲁康投资有限公司、山东省鲁信新旧动能转换创投母基金合伙企业（有限合伙）签署《增资协议书》，约定上述增资事宜。

2022 年 3 月 11 日，宏济堂取得济南市行政审批服务局核发的《营业执照》。

本次增资完成后，宏济堂的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	力诺投资控股集团有限公司	115,058,716	40.2477%
2	济南财投新动能投资管理有限公司	47,368,422	16.5695%
3	济南财金投资有限公司	39,473,684	13.8079%
4	长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企	33,040,000	11.5574

	业（有限合伙）		%
5	厦门德福悦安投资合伙企业（有限合伙）	6,818,182	2.3850%
6	北京中企和润投资管理中心（有限合伙）	5,406,000	1.8910%
7	力诺集团股份有限公司	5,127,590	1.7936%
8	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,975,400	1.3906%
9	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,054,488	1.0685%
10	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,791,302	0.9764%
11	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,645,200	0.9253%
12	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,476,394	0.8662%
13	鲁康投资有限公司	2,272,727	0.7950%
14	山东省鲁信新旧动能转换创投母基金合伙企业（有限合伙）	2,272,727	0.7950%
15	新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000	0.6996%
16	乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）	1,947,400	0.6812%
17	嘉兴华斌股权投资合伙企业（有限合伙）	1,675,800	0.5862%
18	上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙）	1,661,060	0.5810%
19	国元创新投资有限公司	1,540,000	0.5387%
20	新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）	1,325,792	0.4638%
21	宁波东旸投资中心（有限合伙）	1,298,168	0.4541%
22	池州徽元中小企业发展基金合伙企业（有限合伙）	1,052,600	0.3682%
23	新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）	946,000	0.3309%
24	广东银石投资有限公司	649,084	0.2271%
合计		**285,876,736**	**100.0000%**

24) 2022 年 1 月，宏济堂第十六次股份转让

2021 年 12 月 9 日，力诺集团、高元坤与济南三价融智知识产权股权

投资合伙企业（有限合伙）、山东玖悦资本有限公司签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂1,818,181股股份转让给济南三价融智知识产权股权投资合伙企业（有限合伙），转让价格为3,999.9982万元，力诺集团将其持有的宏济堂230,000股股份转让给山东玖悦资本有限公司，转让价格为506万元。

2022年1月，力诺集团、高元坤与济高投保联动股权投资基金（济南）合伙企业（有限合伙）签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂1,363,636股股份转让给济高投保联动股权投资基金（济南）合伙企业（有限合伙），转让价格为2,999.9992万元。

2022年1月，力诺集团、高元坤与济高科技产业有限公司签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂909,091股股份转让给济高科技产业有限公司，转让价格为2,000.0002万元。

2022年1月19日，长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）与济南鑫控股权投资母基金合伙企业（有限合伙）签署《股份转让协议》，约定长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）将其持有的宏济堂22,727,273股股份转让给济南鑫控股权投资母基金合伙企业（有限合伙），转让价格为50,000.0006万元。

25) 2022年1月，宏济堂第十七次股份转让

2022年1月1日，力诺集团与力诺投资签署了《股权转让协议》，约定由力诺投资向力诺集团转让其持有的宏济堂5,254,193股股份，转让价格为22,277,778.32元。

26) 2022年1月，宏济堂第十八次股份转让

2021年12月25日，力诺集团、高元坤与陈晓晖签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂454,546股股份转让给陈晓晖，转让价格为1,000.0012万元。

2022 年 1 月 10 日，力诺集团、高元坤与王硕签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂 150,000 股股份转让给王硕，转让价格为 330 万元。

2022 年 1 月 4 日，力诺集团、高元坤与济南玖熙产业投资合伙企业（有限合伙）签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂 3,030,304 股股份转让给济南玖熙产业投资合伙企业(有限合伙)，转让价格为 10,000.0032 万元。

2022 年 1 月 21 日，力诺集团、高元坤与济南嘉和投资合伙企业（有限合伙）签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂 1,013,143 股股份转让给济南嘉和投资合伙企业（有限合伙），转让价格为 4,153.8863 万元。

2022 年 1 月 21 日，力诺集团、高元坤与济南市华盈生物工程中心(有限合伙）签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂 606,200 股股份转让给济南市华盈生物工程中心（有限合伙），转让价格为 2,485.42 万元。

27) 2022 年 3 月，宏济堂第十九次股份转让

根据长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）与力诺集团于 2016 年 9 月 29 日签署的《股权转让回购协议》及后续签署的《股权转让回购协议之补充协议》《股权转让回购协议之补充协议二》及《股权转让回购协议之补充协议三》，因宏济堂未于约定时间内完成上市，长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）有权要求力诺集团对其持有的宏济堂股份进行回购，回购价款按照其取得股权的本金及对应年化利息计算，截至 2022 年 3 月 31 日，力诺集团应付长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）的股权回购款为 302,458,147.12 元。根据前述约定，2022 年 3 月，力诺集团回购长

城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）持有的宏济堂10,312,727股股份。

28) 2022年4月，宏济堂第二十次股份转让

2022年4月1日，力诺集团与力诺投资签署了《股权转让协议》，约定由力诺集团向力诺投资转让其持有的宏济堂3,429,265股股份，转让价格为14,540,083.6元。

29) 2022年8月，宏济堂第二十一次股份转让

2022年8月25日，力诺集团、高元坤与老百姓医药集团有限公司签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂2,000,000股股份转让给老百姓医药集团有限公司，转让价格为5,400万元。

30) 2023年2月，宏济堂第二十二次股份转让

2023年2月9日，安徽协和成药业饮片有限公司与力诺集团、高元坤、宏济堂共同签署了《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之投资暨股权转让协议》，约定安徽协和成药业饮片有限公司受让力诺集团持有的宏济堂352,195股股份，转让价格为14,439,995元。

31) 2023年3月，宏济堂第二十三次股份转让

2023年3月8日，济南宏舜与力诺集团签署《股权转让协议》，约定济南宏舜将所持宏济堂100万股股份转让给力诺集团，转让价格为361万元。

32) 2023年5月，宏济堂第二十四次股份转让

2023年5月10日，力诺集团与星臻瀚智股权投资基金（淄博）合伙企业（有限合伙）签署《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之股权转让协议》，约定星臻瀚智股权投资基金（淄博）合伙企业（有限合伙）受让力诺集团持有的宏济堂587,715股股份，转让价格为20,570,025元。

33) 2023年6月，宏济堂第二十五次股份转让

2023 年 6 月，力诺集团与济南汇中企业管理集团有限公司签署《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之投资暨股权转让协议》，约定济南汇中企业管理集团有限公司受让力诺集团持有的宏济堂 891,363 股股份，转让价格为 36,545,883 元。

2023 年 8 月，力诺集团与青岛贝拉国融股权投资合伙企业（有限合伙）签署《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之投资暨股权转让协议》，约定青岛贝拉国融股权投资合伙企业（有限合伙）受让力诺集团持有的宏济堂 792,636 股股份，转让价格为 32,498,076 元。

2023 年 8 月，力诺集团与刘志涛签署《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之投资暨股权转让协议》，约定刘志涛受让力诺集团持有的宏济堂 737,536 股股份，转让价格为 30,238,976 元。

34) 2023 年 11 月，宏济堂第二十六次股份转让

2023 年 11 月 14 日，力诺集团与钟慧鑫签署《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之投资暨股权转让协议》，约定钟慧鑫受让力诺集团持有的宏济堂 3,136,586 股股份，转让价格为 128,600,026 元。

35) 2024 年 10 月，宏济堂第二十七次股份转让

2024 年 10 月 18 日，力诺投资与首都大健康产业（北京）基金（有限合伙）签署《力诺投资控股集团有限公司与首都大健康产业（北京）基金（有限合伙）关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之股份转让协议》，约定首都大健康产业（北京）基金（有限合伙）受让力诺投资持有的宏济堂 3,573,459 股股份，转让价格为 100,000,000 元。

36) 2024 年 10 月，宏济堂第二十八次股份转让

2024 年 10 月，力诺集团与王硕签署《山东宏济堂制药集团股份有限公司股份转让协议》，约定力诺集团受让王硕持有的宏济堂 150,000 股股份，转让价格为 4,235,452 元。

4. 被评估单位截止评估基准日和前一年主要经营状况

截至本次评估基准日2024年12月31日，宏济堂评估基准日及前一年主要资产和经营状况如下表：

评估基准日及历史一年母公司口径财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
资产总额	346,873.95	413,904.78
负债总额	145,435.84	189,558.51
净资产	201,438.11	224,346.27
项目	**2023年度**	**2024年度**
营业收入	105,344.62	157,289.41
营业成本	45,915.74	94,899.14
营业利润	10,945.06	26,852.00
利润总额	9,877.52	25,951.59
净利润	9,505.71	22,908.16
经营净现金流	10,232.05	7,432.48
投资净现金流	-11,322.85	3,216.76
筹资净现金流	1,497.98	-9,729.19
净现金流合计	10,232.05	7,432.48

评估基准日及历史一年合并口径财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
资产总额	344,513.91	425,326.72
负债总额	150,622.31	218,621.04
净资产	193,891.59	206,705.68
归母净资产	193,891.59	206,137.60
项目	**2023年度**	**2024年度**
营业收入	118,859.63	128,287.26

营业成本	55,212.70	63,029.18
营业利润	7,945.70	11,023.05
利润总额	6,836.39	10,076.68
净利润	6,898.78	10,814.08
归母净利润	6,898.78	10,814.08
经营净现金流	-11,791.36	11,508.98
投资净现金流	499.40	-11,049.11
筹资净现金流	14,406.67	-806.57
净现金流合计	3,114.71	-346.70

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

科源制药拟发行股份购买宏济堂股权。

二、评估目的

根据《山东科源制药股份有限公司第四届董事会第二次会议决议》（2024年10月21日），科源制药拟发行股份购买资产，中水致远资产评估有限公司接受科源制药的委托，对上述经济行为所涉及的宏济堂股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为宏济堂的股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本次评估范围为宏济堂于评估基准日全部资产及负债。根据经审计后的评估基准日财务报表，母公司口径的企业资产总额账面值413,904.78万元，负债总额账面值为189,558.51万元，净资产账面值为224,346.27万元。评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1. 货币资金账面价值16,087.39万元，主要为银行存款和其他货币资金。

2. 应收票据账面价值2,349.22万元，主要为宏济堂持有的银行承兑汇票。

3. 应收账款账面价值100,924.73万元，全部为应收的货款。

4. 应收款项融资账面价值80.75万元，全部为应收的银行承兑汇票。

5. 预付款项账面价值20,606.99万元，主要为预付的辅料款、材料款等。

6. 其他应收款账面价值78,961.32万元，主要为应收备用金、保证金和关联公司的往来款等。

7. 存货账面价值59,115.38万元，主要为原材料、库存商品、在产品和发出商品。原材料为中药材、包装物等；在产品主要为尚未制作完成的中成药等；产成品为企业生产的各类药品。发出商品为已经发给客户尚未确认的库存商品。企业存货分布较为集中，存放在公司库房内。

8. 其他流动资产账面价值8,649.25万元，为企业待抵扣的进项税、附加税、所得税等。

9. 长期股权投资账面价值 55,646.21 万元，内容为持有子公司股权，具体明细如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	认缴资本	实际出资	投资比例%	核算办法	账面价值
1	海南宏济堂医药有限公司	2023/9/6	1,000.00		100%	成本法	-
2	北京药多多健康科技有限公司	2023/1/20	100.00		100%	成本法	-
3	宏济堂制药（珠海横琴）有限公司	2023/1/29	100.00		100%	成本法	-
4	宏济堂制药（莱芜区）有限公司	2023/1/12	10,000.00		100%	成本法	-
5	宏济堂制药（商河）有限公司	2022/12/6	9,000.00	10.00	100%	成本法	29,600,000.00
6	山东鲁北制药有限公司	2022/10/19	1,000.00		100%	成本法	-
7	山东宏济堂健康产业有限公司	2013/12/5	10,000.00	10,000.00	100%	成本法	86,000,000.00
8	山东宏济堂制药集团医药有限公司	2015/7/17	10,000.00	10,000.00	100%	成本法	53,000,000.00
9	山东宏济堂中药研究院有限公司	1992/10/28	300.00	300.00	100%	成本法	1,220,000.00
10	山东宏济堂制药集团中药饮片有限公司	2018/11/20			100%	成本法	-
11	山东宏济堂商鸿大健康有限公司	2022/2/17			100%	成本法	-
12	山东肺康中医药科技有限责任公司	2022/7/12	1,000.00		100%	成本法	-
13	山东宏济堂商雁大健康有限公司	2022/2/17			100%	成本法	-
14	宏济堂康鹤中药房（山东）有限公司	2021/8/18	6,000.00	6,000.00	91%	成本法	60,000,000.00
15	山东宏济堂商鹤大健康服务集团有限公司	2018/12/4	300.00	0.00	100%	成本法	940,000.00
16	宏济堂（上海）食品有限公司	2017/3/15			100%	成本法	-
17	宏济堂（澳门）有限公司	2021/4/1			95%	成本法	-
18	宏济堂（香港）有限公司	2020/10/15			100%	成本法	-
19	北京联馨药业有限公司	1999/11/16			2%	权益法	325,702,113.65
20	上海宏济堂电子商务有限公司	2021/5/19			100%	成本法	
合　　计							556,462,113.65
减：长期股权投资减值准备							-
净　　额							556,462,113.65

10. 其他权益工具投资账面价值 58.91 万元，为持有山东宏济堂医药集团有限公司的股份，由于持有目的是非交易性的，且并非要近期出售以获得短期利益，所以将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，在其他权益工具投资项目核算。

11. 投资性房地产账面价值 1,262.52 万元，主要包括博物馆、宏济堂医院，共 2 项，房地面积合计 3,139.69 ㎡，均已办理不动产证。

12. 固定资产账面价值 44,360.78 万元，主要为房屋建筑物、构筑物、机器设备、运输设备和电子设备。其中房屋建筑物共 12 项，面积合

计 89,123.76 平方米，账面净值共计 2,713.781 万元。构筑物共 61 项，机器设备共 2396 项，车辆共 39 辆，电子设备共 1038 项。

（1）房屋建筑物权属状况

委估房屋建筑物全部办理不动产权证，建筑面积 89,123.76 平方米，其中：第 9 项水针车间-现阿胶二厂车间，建筑面积 22,266.18 平方米，为 2017 年 7 月 10 日力诺投资转入，土地使用权人：力诺集团股份有限公司，不动产权证尚未变更，其余 11 项土地使用权人均为山东宏济堂制药集团股份有限公司。

委估房屋建筑物及所占土地均已抵押，其中：除第9项外，其余各项房屋建筑物及所占土地，抵押人：山东宏济堂制药集团股份有限公司，抵押权人：中国建设银行股份有限公司济南自贸试验区分行；第11项及所占土地，抵押人：力诺集团股份有限公司，抵押权人：中国进出口银行山东省分行。

（2）房屋建筑物物理状况及使用状况

委估主要房屋建筑物建成于 2013 年至 2020 年，构筑物主要建成于 2014 年至 2022 年，企业日常管理维护制度较健全，建筑物设计、施工总体质量较好，主要表现在以下几方面：

①建筑物基础稳固，未发现不均匀沉降；

②建筑物地面以上主体结构完好，未发现明显变形；

③主要建筑物内部设施较完善，能正常使用；各项功能的技术指标均满足生产及办公需要。

13. 在建工程账面价值 7,850.62 万元，主要为在建的设备安装工程和土建工程。其中设备安装工程中主要内容未验收的设备的预付款和设备安装工程的前期费用；土建工程主要为厂房改造发生的费用。

14. 无形资产账面价值 12,325.91 万元，主要内容为有账面值的土

地使用权和有账面值的其他无形资产

（1）土地使用权为4宗工业用地，账面原值15,826.72万元，账面净值10,970.85万元，面积400,098.90平方米，均已取得房地产权证。其他信息披露如下：

金额单位：元

序号	土地权证编号	宗地名称	取得日期	土地用途	用地性质	面积(m^2)	原始入账价值	账面价值
1	历下国用（92）字第0205001号	土地使用权-历下区启明街68号	2010/1/1	住宅		105.90	171,876.00	154,688.40
2	鲁（2018）济南市不动产权第0006489号	土地使用权-水针车间（现阿胶二厂车间）	2002/7/1	工业	出让	40,369.00	32,852,292.00	28,224,643.47
3	鲁（2020）济南市不动产权第0023085号	土地使用权-阿胶食品车间及办公楼（中医院新址）	2020/1/31	工业	出让	28,355.00	21,815,816.70	18,647,030.79
4	鲁（2018）济南市不动产权第0127835号等	土地使用权（南区）	2018/6/30	工业	出让	129,464.00	103,427,186.11	84,588,515.35
土地使用权合计							158,267,170.81	131,614,878.01
减：土地使用权减值准备								21,906,399.13
土地使用权净额合计								109,708,478.88

（2）账面有记录的其他无形资产为企业相关办公、财务软件、专利技术及药品文号等，账面净值1,478.65万元，具体列示如下：

序号	内容或名称	专利类型	专利申请号	权利取得方式	取得日期	原始入账价值	账面价值
1	SAP	无形资产-软件使用权		购入	2018-04-25	4,527,770.96	1,471,525.61
2	中望CAD软件	无形资产-软件使用权		购入	2018-10-17	10,705.17	4,014.43
3	中药材溯源系统升级版本	无形资产-软件使用权		购入	2018-12-28	241,379.31	-
4	中药材溯源系统四期	无形资产-软件使用权		购入	2020-10-30	404,947.41	221,223.57
5	中软安全软件	无形资产-软件使用权		购入	2017-12-26	115,384.62	33,653.84

6	力诺集团SAP-HR项目技术服务费	无形资产-软件使用权		购入	2016-08-29	660,850.63	104,634.67
7	宏济堂 CRM	无形资产-软件使用权		购入	2019-01-30	863,805.83	409,299.14
8	宏济堂票务系统	无形资产-软件使用权		购入	2022-07-29	72,815.53	36,407.79
9	宏济堂语音导览	无形资产-软件使用权		购入	2022-07-29	35,475.73	17,737.89
10	抢答小程序	无形资产-软件使用权		购入	2022-12-31	32,038.83	9,789.61
11	条码扫描系统（中药饮片厂）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	33,381.72	15,021.79
12	条码扫描系统（制剂车间）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	166,908.56	75,108.90
13	条码扫描系统（口服液车间）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	22,254.47	10,014.55
14	条码扫描系统（提取车间）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	77,890.66	35,050.78
15	条码扫描系统（物料部）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	255,926.47	115,166.91
16	条码扫描系统（蒙脱石厂）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	11,127.24	5,007.23
17	条码扫描系统（质量中心）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	22,254.47	10,014.55
18	汉仪字库著作权许可证书	无形资产-软件使用权		购入	2023-04-27	238,938.07	155,309.76
19	电商 NC 系统	无形资产-软件使用权		购入	2022-08-31	47,029.70	24,298.66
20	网络版软件+服务器	无形资产-软件使用权		购入	2020-08-31	304,779.65	131,100.73
21	软件使用权	无形资产-软件使用权		购入	2012-11-01	286,300.00	-
22	配方颗粒仓库 WMS	无形资产-软件使用权		购入	2023-06-30	434,513.27	365,715.38
23	驴皮质量追溯系统	无形资产-软件使用权		购入	2020-04-27	159,292.04	83,628.37
24	在线监控报警系统	无形资产-软件使用权		购入	2024-05-29	57,522.12	49,852.52
25	全域共享服务协同平台（OA 办公系统）	无形资产-软件使用权		购入	2024-12-25	820,546.00	806,870.23
26	中药生产信息化智能制造平台	无形资产-软件使用权		购入	2024-12-31	1,398,230.09	1,374,926.26
27	发明专利-一种药物组合物及其制备方法和质量检测方法	无形资产-专利权	ZL200510200047.3		2016-09-12	71,844.66	5,434.41
28	专有技术	无形资产-专有技术			2004-01-01	10,087,730.52	-
29	张大宁非专利技术转让	无形资产-专有技术			2023-06-30	1,250,000.00	1,052,083.29
30	阿胶文号	无形资产-专有技术	国药准字Z20153048		2018-09-05	21,000,000.00	7,700,000.00
31	鹿角胶文号	无形资产-专有技术	国药准字Z20163086		2018-09-05	99,600.00	-
32	鹿骨胶文号	无形资产-专有技术	国药准字Z20163113		2018-09-05	99,600.00	-

15. 长期待摊费用账面值为62.73万元，核算内容为租赁厂房的改

良支出。

16. 使用权资产账面值宏济堂申报的使用权资产账面价值698.83万元，是企业以按年承租的部分厂房在剩余租期内的租金。

17. 递延所得税资产账面价值3,046.84万元，主要为应收款项坏账准备、存货跌价准备及固定资产减值准备等引起的税会差异产生的递延所得税资产。

18. 其他非流动资产账面价值2,349.52万元，主要为预付的工程款和设备款。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

宏济堂申报的无形资产共649项。包括专利103项、商标524项、著作权21项、麝香酮相关专有技术等。具体情况为：

（1）麝香酮相关专有技术

麝香酮为人工麝香的重要成分。人工麝香具有开窍醒神、活血通络等功效，应用于心脑血管、消肿止痛等类别中成药的生产。人工麝香自1994年推广以来，在全国近千家企业应用，常用中成药品种超过400种，剂型涵盖丸、散、膏、丹等传统中药剂型和喷雾剂、注射剂等现代制剂。

（2）宏济堂申报的专利技术及专利技术申请共103项，其中15项为共有专利，具体的专利名称、类型、法律状态等如下表所示：

序号	专利类别	专利号	专利名称	专利权人	申请日期	专利期限至	取得方式	状态
1	PCT	2020103801	AMETHODFORESTIMATINGTHECONCENTRATIONSOFQ-MARKERSOFTRADITIONALCHINESEMEDICINE	山东中医药大学;山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/30	2028/11/29	原始取得	授权
2	发明专利	CN202411269636.6	一种基于双标线性法的抗栓再造丸高效液相特征图谱的建立方法及成分含量测定方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2024/9/11	2044/9/10	原始取得	授权
3	发明专利	CN202311653330.6	喉症丸高效液相特征图谱的建立方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/12/5	2043/12/4	原始取得	授权
4	发明专利	CN202210697080.5	一种抗流感.解热抗炎的中药组合物的质量控制方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/20	2042/6/19	原始取得	授权

5	发明专利	CN201510156315.X	一种小儿消食药品的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/4/3	2035/4/2	原始取得	授权
6	发明专利	CN201510520828.4	一种用于通关藤的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/8/21	2035/8/20	原始取得	授权
7	发明专利	CN201210066570.1	一种保健酒及其制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2012/3/14	2032/3/13	原始取得	授权
8	发明专利	CN201810160087.7	一种薄膜衣片包衣及其制备工艺	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2018/2/26	2038/2/25	继受取得	授权
9	发明专利	CN201711450247.3	一种麝香酮贴剂及其制备方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2017/12/27	2037/12/26	原始取得	授权
10	发明专利	CN202210633942.8	一种采用一测多评法测定山药中尿囊素和腺苷含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/7	2042/6/6	原始取得	授权
11	发明专利	CN201310097758.7	4-甲基环十五烷酮的气相色谱检测法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2013/3/22	2033/3/21	原始取得	授权
12	发明专利	CN201310089908.X	一种半自动药丸灌装装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2013/3/20	2033/3/19	原始取得	授权
13	发明专利	CN200510200047.3	一种药物组合物及其制备方法和质量检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2005/1/19	2025/1/18	继受取得	授权
14	发明专利	CN201110092083.8	一种海龙蛤蚧口服液的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2011/4/13	2031/4/12	原始取得	授权
15	发明专利	CN200610068880.1	麝香酮和三七总皂苷复方口服制剂	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2006/9/15	2026/9/14	原始取得	授权
16	发明专利	CN202210801242.5	一种定量检测金贝口服液的 LC-MS 方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/8	2042/7/7	原始取得	授权
17	发明专利	CN201510910207.7	一种人工麝香的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/12/10	2035/12/9	原始取得	授权
18	发明专利	CN200610068879.9	4-甲基环十五烷酮及应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2006/9/15	2026/9/14	原始取得	授权
19	发明专利	CN200510044831.X	一种治疗肺间质纤维化的药物及其制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2005/9/29	2025/9/28	原始取得	授权
20	发明专利	CN201710881174.7	金贝口服液 HPLC 指纹图谱建立和检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2017/9/26	2037/9/25	原始取得	授权
21	发明专利	CN200510044832.4	治疗前列腺炎.前列腺增生的药物及其制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2005/9/29	2025/9/28	原始取得	授权
22	发明专利	CN201310094005.0	鉴别 4-甲基环十五烷酮和 3-甲基环十五烷酮的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2013/3/22	2033/3/21	原始取得	授权
23	发明专利	CN200710014072.1	治疗前列腺炎.前列腺增生的外用药物及制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2007/4/2	2027/4/1	原始取得	授权
24	发明专利	CN201510281762.8	一种麝香心痛宁制剂的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/5/28	2035/5/27	原始取得	授权
25	发明专利	CN202211169639.3	海龙蛤蚧口服液在制备治疗老年痴呆药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/22	2042/9/21	原始取得	授权

26	发明专利	CN201610646620.1	一种鸡胚胎提取物的制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/8/8	2036/8/7	原始取得	授权
27	发明专利	CN201910055032.4	一种前列欣胶囊指纹图谱的建立方法及其指纹图谱	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2019/1/21	2039/1/20	原始取得	授权
28	发明专利	CN202210008800.2	一种复方西羚解毒胶囊多组分在大鼠体内药代动力学的分析方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/1/5	2042/1/4	原始取得	授权
29	发明专利	CN202011221582.8	一种复方西羚解毒制剂化学成分全面解析方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/5	2040/11/4	原始取得	授权
30	发明专利	CN202011333560.0	一种西黄丸溶出度的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/25	2040/11/24	原始取得	授权
31	发明专利	CN202211459716.9	一种可以同时检测六价铬和抗坏血酸的荧光探针及其制备方法与应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/11/16	2042/11/15	原始取得	授权
32	发明专利	CN202210514029.6	一种采用一测多评法测定蒺藜子配方颗粒成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/5/12	2042/5/11	原始取得	授权
33	发明专利	CN202210059866.4	一种麝香心痛宁片的质量控制方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/1/19	2042/1/18	原始取得	授权
34	发明专利	CN202011262089.0	一种用于治疗由薄型子宫内膜及肾阳虚证导致的月经过少的中药组合物及其应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/12	2040/11/11	原始取得	授权
35	发明专利	CN202110626106.2	一种自动翻胶机构及自动翻胶设备	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/6/4	2041/6/3	原始取得	授权
36	发明专利	CN202011442353.9	雏凤精在制备治疗薄型子宫内膜药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/11	2040/12/10	原始取得	授权
37	发明专利	CN202010995612.4	一种当归六黄汤的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/9/21	2040/9/20	原始取得	授权
38	发明专利	CN202110515248.1	一种太子参标准对照物质及其分离纯化方法和检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/5/12	2041/5/11	原始取得	授权
39	发明专利	CN202011373003.1	一种山楂标准对照物质及其制备方法.检测方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/30	2040/11/29	原始取得	授权
40	发明专利	CN202210535773.4	一种抗流感.解热抗炎的中药组合物及其制备方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/5/17	2042/5/16	原始取得	授权
41	发明专利	CN202111243195.9	舒气丸高效液相色谱指纹图谱的建立方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/10/25	2041/10/24	原始取得	授权
42	发明专利	CN202011262094.1	一种丹参饮片炮制设备及其炮制工艺	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/12	2040/11/11	原始取得	授权
43	发明专利	CN202011111015.7	补气养血.美容养颜的中药组合物及其制备方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/10/16	2040/10/15	原始取得	授权
44	发明专利	CN202210971552.1	一种采用一测多评法测定白花蛇舌草标准汤剂冻干粉或配方颗粒中5种成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/8/12	2042/8/11	原始取得	授权
45	发明专利	CN202310421500.1	一种采用一测多评法测定归脾丸中七种成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/4/19	2043/4/18	原始取得	授权
46	发明专利	CN202211121473.8	一测多评法测定秦皮配方颗粒中6种成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/15	2042/9/14	原始取得	授权

47	发明专利	CN202310227991.6	一种用于改善慢性肾脏病的制剂	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/3/10	2043/3/9	原始取得	授权
48	发明专利	CN202310530133.9	雏凤精的质量检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/5/12	2043/5/11	原始取得	授权
49	发明专利	CN202211116185.3	一种定量检测金贝口服液挥发性成分的GC-MS方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/14	2042/9/13	原始取得	授权
50	发明专利	CN202211156305.2	海龙蛤蚧口服液在制备治疗过敏性鼻炎药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/22	2042/9/21	原始取得	授权
51	发明专利	CN202310639646.3	安宫牛黄丸中10种成分的含量测定方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/6/1	2043/5/31	原始取得	授权
52	发明专利	CN202410302009.1	一种连续工业化制备左旋麝香酮的方法	宏济堂制药(商河)有限公司,山东鲁北制药有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2024/3/18	2044/3/17	原始取得	授权
53	发明专利	CN201810162217.0	金贝口服液在抗病毒中的应用	山东中医药大学,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2018/2/27	2038/2/26	原始取得	授权
54	发明专利	CN202210828378.5	一种斑马鱼心肌缺氧模型的建立方法及应用	山东省科学院生物研究所,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/13	2042/7/12	原始取得	授权
55	发明专利	CN201810338527.3	前列欣在抗血栓药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东省分析测试中心	2018/4/16	2038/4/15	原始取得	授权
56	发明专利	CN202111273879.3	一种基于重量分析的阿胶水不溶物的分析方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东省分析测试中心	2021/10/29	2041/10/28	原始取得	授权
57	发明专利	CN201710046931.9	一种阿胶熬制用金锅的生产工艺	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东宏济堂健康产业有限公司	2017/1/22	2037/1/21	原始取得	授权
58	发明专利	CN202410544927.5	一种北刘寄奴制剂的质量检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司,宏济堂制药(商河)有限公司	2024/5/6	2044/5/5	原始取得	授权
59	发明专利	CN202111101314.7	一种太赫兹金属基底多涂层高分辨厚度测量方法及装置	山东省科学院自动化研究所 山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/9/18	2041/9/17	原始取得	授权
60	实用新型	CN202221770165.3	一种自动化蟾酥采集器	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/8	2032/7/7	原始取得	授权
61	实用新型	CN202323223623.9	一种大蜜丸分切器	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/11/28	2033/11/27	原始取得	授权
62	实用新型	CN202120966673.8	一种用于冷凝阿胶的装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/5/7	2031/5/6	原始取得	授权
63	实用新型	CN202220231161.1	一种用于大蜜丸的保护结构	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/1/24	2032/1/23	原始取得	授权
64	实用新型	CN202323154784.7	一种粉料筛选除杂装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/11/22	2033/11/21	原始取得	授权

65	实用新型	CN202322997297.0	一种用于蜜丸质量检测的蜜丸分割工具	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/11/7	2033/11/6	原始取得	授权
66	实用新型	CN201720122085.X	一种阿胶外包装生产线	山东宏济堂健康产业有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2017/2/9	2027/2/8	原始取得	授权
67	实用新型	CN202122990787.9	一种实时检测和分析斑马鱼心率的光纤装置	山东省科学院生物研究所,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/12/1	2031/11/30	原始取得	授权
68	实用新型	CN201922225348.1	一种用于蟾蜍养殖的防护装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东御华景宸生态农业发展有限公司	2019/12/12	2029/12/11	原始取得	授权
69	实用新型	CN201621057892.X	一种全自动夹层锅	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东宏济堂健康产业有限公司	2016/9/14	2026/9/13	原始取得	授权
70	实用新型	CN202122055978.6	一种电磁炒药机	北京华林瑞控科技有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/8/27	2031/8/26	原始取得	授权
71	外观设计	CN201630634015.3	包装盒(小儿消食片-瓶装)	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
72	外观设计	CN201630634006.4	包装盒（熊胆救心丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
73	外观设计	CN201630633989.X	包装盒（金鸣片）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	继受取得	授权
74	外观设计	CN201630633590.1	包装盒（喉症丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
75	外观设计	CN202030077291.0	包装盒-雏凤精	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/10	2030/3/9	原始取得	授权
76	外观设计	CN201630633585.0	包装盒（宏济糖）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
77	外观设计	CN201630634017.2	包装盒(前列欣胶囊-瓶装)	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
78	外观设计	CN201630634007.9	包装盒(前列欣胶囊-板装)	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
79	外观设计	CN202030077425.9	包装盒-海龙	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/10	2030/3/9	原始取得	授权
80	外观设计	CN201630634014.9	包装盒(小儿消食片-板装)	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
81	外观设计	CN202030734643.5	包装盒（安宫牛黄丸-1 丸装木盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
82	外观设计	CN202030088938.X	包装盒（阿胶纸盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/17	2030/3/16	原始取得	授权
83	外观设计	CN202030734666.6	包装盒（阿胶）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权

84	外观设计	CN202030734651.X	包装盒（阿胶八角盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
85	外观设计	CN202030736277.7	包装盒（安宫牛黄丸-2 丸木盒双龙）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
86	外观设计	CN202030717400.0	包装套件（安宫牛黄丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/25	2030/11/24	原始取得	授权
87	外观设计	CN202030734641.6	包装盒（安宫牛黄丸-加色彩）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
88	外观设计	CN202230102271.3	手提袋（海龙蛤蚧口服液）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/3/2	2032/3/1	原始取得	授权
89	外观设计	CN202030088939.4	包装盒-阿胶铁盒	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/17	2030/3/16	原始取得	授权
90	外观设计	CN202030088969.5	包装盒-安宫牛黄丸-普通红盒	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/17	2030/3/16	原始取得	授权
91	外观设计	CN202030734624.2	包装盒（小儿消食颗粒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
92	外观设计	CN202030734640.1	包装盒（安宫牛黄丸-2 丸对折盒双龙标）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
93	外观设计	CN202030736274.3	包装盒（小儿清咽颗粒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
94	外观设计	CN202030736283.2	包装盒（阿胶铁盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
95	外观设计	CN202230335849.X	包装盒（阿胶）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/2	2037/6/1	原始取得	授权
96	外观设计	CN202230335727.0	手提袋-百年阿胶	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/2	2037/6/1	原始取得	授权
97	外观设计	CN202230465798.2	包装盒（安宫牛黄丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/21	2037/7/20	原始取得	授权
98	外观设计	CN201630472085.3	全自动夹层锅	山东宏济堂健康产业有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/9/14	2026/9/13	原始取得	授权
99	外观设计	CN202230102240.8	包装盒（海龙蛤蚧口服液）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/3/2	2037/3/1	原始取得	授权
100	外观设计	CN202030736270.5	包装盒（小儿消食片）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
101	外观设计	CN202230465793.X	包装盒（安宫牛黄丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/21	2037/7/20	原始取得	授权
102	外观设计	CN202030063185.7	包装盒-复方西羚解毒片老人头	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/2/28	2030/2/27	原始取得	授权
103	外观设计	CN201930370132.7	包装盒（阿胶片）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2019/7/12	2029/7/11	原始取得	授权

注：对于共有专利的情况：根据企业提供相关说明，对于产权共有的专利技术产权持有人各自享有各自权利。

（3）商标：本次评估申报的账面未记录的企业的商标共524项。主要围绕“宏济堂”字样在多领域申请。

（4）著作权：本次评估申报的账面未记录的企业的著作权共21项。明细如下：

序号	作品名称	登记号	作品类别	创作完成日期	登记日期	首次发表日期
1	“金奖阿胶世界见证”标识	国作登字-2024-F-00305242	美术	2024/8/20	2024/10/15	-
2	“1907金奖阿胶世界见证”标识	国作登字-2024-F-00305244	美术	2024/8/20	2024/10/15	-
3	小乐寻药（组合图）形象标识	国作登字-2024-F-00259761	美术作品	2024/4/1	2024/8/30	2024/4/1
4	小乐寻药形象标识	国作登字-2024-F-00259765	美术作品	2024/4/1	2024/8/30	2024/4/1
5	宝康靓仔	国作登字-2023-F-00098104	美术作品	2023/1/10	2023/5/24	-
6	华贵冠	国作登字-2023-F-00098105	美术作品	2023/2/10	2023/5/24	-

7	宏济堂金鼎	国作登字-2023-F-00043649	美术作品	2022/11/10	2023/3/10	-
8	宏济堂鼎	国作登字-2023-F-00043648	美术作品	2022/11/10	2023/3/10	-
9	宏济堂青铜鼎	国作登字-2023-F-00043897	美术作品	2022/11/10	2023/3/10	-
10	山楂娃娃	国作登字-2023-F-00043896	美术作品	2022/12/20	2023/3/10	
11	宏济堂之鼎	国作登字-2023-F-00028957	美术作品	2022/10/17	2023/2/14	-
12	宏济堂鼎	国作登字-2023-F-00028955	美术作品	2022/10/17	2023/2/14	-
13	宏济堂祥云之鼎	国作登字-2023-F-00008786	美术作品	2022/10/30	2023/1/13	-
14	宏济堂灵芝之鼎	国作登字-2023-F-00008787	美术作品	2022/10/17	2023/1/13	-

15	宏济堂祥云鼎	国作登字-2023-F-00008780	美术作品	2022/10/30	2023/1/13	-
16	宏济堂灵芝鼎	国作登字-2023-F-00008788	美术作品	2022/10/17	2023/1/13	-
17	宏济堂鼎	国作登字-2023-F-00008778	美术作品	2022/10/17	2023/1/13	-
18	红小棠奶奶人物形象	国作登字-2022-F-10144171	美术作品	2022/3/21	2022/7/19	-
19	红小棠爷爷人物形象	国作登字-2022-F-10144172	美术作品	2022/3/21	2022/7/19	-
20	红小棠人物形象	国作登字-2022-F-10142381	美术作品	2022/3/21	2022/7/18	
21	"世界中医药百年宏济堂"标识	国作登字-2022-F-10010187	美术作品	2020/6/15	2022/1/14	

（五）利用专家工作

1.利用专业报告

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（审计报告文号：天健审〔2025〕4-317 号）的审计结果。

2.其他利用专家工作

无。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2024年12月31日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计年末报表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依

据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

《山东科源制药股份有限公司第四届董事会第二次会议决议》(2024年10月21日)

（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四十六号2016年12月1日起施行）；

2. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月2日财政部令第97号修正)；

3. 《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

4. 《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，自2021年1月1日起施行)；

5. 《中华人民共和国证券法》（1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，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修订通过）；

6. 《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修正）；

7. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

8. 《国有资产评估管理办法》（国务院1991年91号令，中华人民共和国国务院令第732号2020年11月29日修订）；

9. 《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局国资发[1992]第36号文）；

10.《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第14号，2002年1月1日起实施）；

11.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2019年3月2日国务院令第709号第二次修订）；

12. 国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号，2001年）；

13.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令2005年8月25日[第12号令]）；

14.《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）；

15.《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，2016年6月24日）；

16.《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）；

17.《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64号）；

18.《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号修订)；

19.《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，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订)；

20.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税2016第36号）；

21.《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号)；

22.《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）；

23.《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，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）；

24.《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，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修正）；

25.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年7月29日国务院令第653号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

26.《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；

27. 国务院《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日国务院令第55号发布实施）；

28. 国土资源部文件"国土资发[2006]307号"关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知；

29.《中华人民共和国专利法》（1984年3月12日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过，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修正）；

30.《中华人民共和国专利法实施细则》（中华人民共和国国务院令第569号，2009年12月30日国务院第95次常务会议通过）；

31.《中华人民共和国商标法》（1982年8月23日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

32.《中华人民共和国商标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第651号）（2014年5月1日起施行）；

33.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届

全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

34.《企业会计准则》和其他相关会计制度；

35.《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）；

36.中国证券监督管理委员会《监管规则适用指引—评估类第1号》；

37.中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》；

38.其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3.《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

4.《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

5.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

6.《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

7.《资产评估执业准则—评估方法》（中评协[2019]35号）；

8.《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；

9.《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；

10.《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；

11.《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；

12.《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；

13.《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；

14.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

15.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

16.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

17.《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；

18.《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；

19.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；

2. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；

3. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证；

4. 重要资产购置合同或凭证；

5. 不动产产权证；

6. 机动车行驶证；

7. 专利证书、商标证书等；

8. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

1. 天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（审计报告文号：天健审〔2025〕4-317 号）；

2. 企业提供的资产清单和评估申报表；

3. 被评估单位历史年度审计报告；

4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；

5. 评估基准日及前1年的财务报表及财务明细账；

6. 企业提供的企业管理、产品生产、原材料采购、市场销售等企业经营资料；

7. 企业收入、成本、费用分析及预测资料；

8. 企业固定资产折旧计提方法；

9. 企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料；

10. 企业的财务会计核算制度；

11. 企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况；

12. 企业提供的部分合同、协议等；

13. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；

14. 现行的国家和地方税收政策和规定；

15. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；

16. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；

17.《资产评估常用方法与参数手册》；

18. 2024 年版《机电产品报价手册》；

19.《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令)；

20. 评估基准日近期的《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》、《电子产品价格商情》等价格资讯；

21. 企业提供的有关财务资料及工程资料；

22. 1995 年 12 月 29 日机械工业部《关于发布〈机械工业建设建设项目概算编制办法及各项概算指标〉的通知》（机械计[1995]1041 号）；

23.《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）；

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

25.《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）；

26.《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4 号）；

27. 房屋建筑物所在地区现行的建筑工程费用定额、安装工程费用定额、装饰工程费用定额、市政工程费用定额等定额资料；

28. 原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴

定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；

29. 当地2024年3月的《建设工程造价信息》；

30. 有关造价指数及类似工程造价指标；

31. 国土资源部国土资发2006年307号《关于发布实施<全国工业工地出让最低标准>的通知》；

32. 国土资源部国土资发2008年308号《关于调整部分地区土地等别的通知》；

33. 国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知（国土资发〔2009〕56号）；

34. 中国土地市场网公布的近期土地成交结果；

35. 中国城市地价动态监测公布的地价指数、地价增长率等参数；

36. 中国人民银行发布的评估基准日适用的外汇汇率及贷款利率；

37. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（六）其他参考资料

1.《资产评估常用数据与参数手册》；

2. 企业提供的重要勘察设计、工程承包等业务合同；

3. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；

4. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；

5.《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；

6.《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）；

7.《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）；

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. 企业相关部门及人员提供的相关材料；

10. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估企业的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估企业相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

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，以确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。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。现金流量折现法通常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。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

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，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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用收益法和资产基础法两种方法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自测算结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及测算结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的测算结果作为本报告的最终评估结论。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金为现金、银行存款和其他货币资金。对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对银行存款查阅银行对账单、调节表进行核实，核对审计师收回的银行函证，对于货币资金以核实后的账面值确认为评估值。

2. 应收账款和其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，资产评估专业人员通过查阅账簿、报表，在核实业务内容和账龄分析的基础上，对部分客户进行了函证并对收回的函证进行了核实；对于坏账准备，评估人员了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，在具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断。经与被评估单位核实

确定，应收账款和其他应收款中坏账准备收回可能性较小，因此本次评估参考计提的单项坏账准备确认评估风险损失，以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

3. 应收款项融资-票据

资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实应收票据的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。通过核查，资产评估专业人员认为企业票据变现能力强，发生坏账的可能性很小，以核实后账面值确定评估值。

4. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，对部分客户进行了函证并对收回的询证函进行了核实，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面值确定评估值。

5. 存货

（1）原材料

原材料主要为各类中药材、包装材料等，对于周转相对较快，随用随购买的材料，账面价值与基准日市场价值基本相符，则以实际数量乘以账面单价确定评估值。

（2）产成品

产成品主要为各类中成药等；对于产成品，首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，其次通过了解相关产品的销售市场情况和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况和畅

滞程度，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以其售价为基础确定评估值。对于跌价准备，企业按照药品有效期计提跌价，对于过期药品评估为零。产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值；

评估价值=实际数量×不含税销售单价×（1－销售费用率－税金及附加率－所得税费用率－净利润率×r）

税金及附加率=税金及附加/营业收入

销售费用率=销售费用/营业收入

所得税费用率=所得税/营业收入

净利润率=净利润/营业收入

r 为一定的扣除率，畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

（4）在产品

在产品核算的是未下产线的药品已发生的生产费用，评估人员首先了解项目的管理流程和相关的成本核算制度，核算在产品的账面价值是否真实、准确，核实了费用内容及发生日期，对上述在产品发生成本做了抽查核对。资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于在产品以其账面核算成本作为评估值。

（5）发出商品

发出商品全部为已销售产品。对于发出商品按照已经签订的合同价格确定销售单价减去全部税金确定评估值。

评估价值=实际数量×已签订合同售价×（1－税金及附加率－所得税费用率）

税金及附加率=税金及附加/营业收入

所得税费用率=所得税/营业收入

6. 其他流动资产

其他流动资产核算内容为留抵进项税额等。资产评估专业人员对明细账及清查评估明细表进行了核对，核查了相关税费凭证，确认计提正确，故本次其他流动资产评估值按账面值确认。

（二）关于长期股权投资的评估

资产评估专业人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅被投资企业章程、股东会决议和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。

本次宏济堂所持有长期股权为全资子公司、控股子公司和持股比例较大的长投单位，针对上述情况，根据被投资企业章程，确定各长期投资的评估方法如下：

对纳入本次评估范围的有控股权的长期股权投资进行延伸整体评估，对测算结果进行分析，最终确定被投资单位的股东全部权益价值评估结论，然后根据对被投资企业持股比例及实缴出资额、实缴比例分别计算各项长期投资的评估值。

对各家被投资企业评估中所遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程等与母公司保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位的股东全部权益价值。长期股权投资评估值=（被投资单位的股东全部权益价值评估值+各股东应配比出资额）×持股比例-宏济堂应配比出资额

对不具有控制权，无法进行现场勘查和展开整体评估的长期股权投资，无法收集到完整详细的历史经营资料以及未来盈利预测，不具备采用成本法和收益法的条件，采用市场法进行评估。

（三）其他权益工具投资

其他权益工具投资为对投资单位的投资。

评估人员首先对其他权益工具投资形成的原因进行核实，由于宏济堂对山东宏济堂医药集团有限公司投资时间较早、持股比例较小，对其不具有控制权，经沟通了解，无法进行现场勘查和展开整体评估，企业从未享受利润分红，针对上述情况本次按照账面值确定评估值。

（四）投资性房地产

根据《资产评估执业准则——不动产》，投资性房地产评估的主要评估方法为收益法和市场法。

根据评估对象特点、价值类型及资料收集等相关条件，确定本次评估对投资性房地产采用收益法进行评估。

收益法是指通过估测评估对象可以带来的未来预期收益的现值来判断评估对象价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的评估思路，即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评估对象的价值。由于本次评估对象是具有独立收益能力的资产，具备使用收益法的基本条件，因此，本次评估可采用收益法进行评估计算公式：

收益法计算公式：

$$P = \sum_{i=1}^{n} Ai \ /(1+Y)^{i} + B$$

其中：P — 评估值

n — 资产收益年限（年）

A— 年净收益

Y — 资本化率（%）

B—收益年限到期后资产价值

其中净收益=年有效毛收入-每年经营费用。

（五）关于房屋建筑物的评估

房屋建筑物评估的基本方法包括市场法、收益法、成本法等，根据评估对象特点、价值类型及资料收集等相关条件，确定本次评估对生产区房产采用重置成本法进行评估。

1、成本法

成本法是根据搜集的建筑工程资料、竣工结算资料和类似工程的参考资料，依据一定方法测算出委估建筑物的工程量，并套用现行定额标准和计取前期及其他费用，按合理建设期同期的贷款利率等计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估值。重置成本法计算公式如下：

建筑物评估值=重置全价×综合成新率

其他建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定调整系数并计算重置全价从而得出评估值。

(1) 重置全价

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安工程费.建设工程前期及其他费用和资金成本。

被评估单位为增值税一般纳税人，房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安工程费+前期及其他费用+资金成本－可抵扣增值税。

A、建安造价的确定

根据被评估单位提供的工程结算等资料的具体情况，结合被评建筑物的重要程度，本次评估主要采用预结算调整法和单方类比法确定建安工程费。

①预结算调整法

根据被评估单位提供的有关资料，结合现场勘察和了解的情况，以预结算中的定额直接费.分部分项工程费.实物工程量及主要材料用量为依据，套用现行建筑安装工程预算定额.依据适用的调价文件及主要材料现行价格确定建安工程费。

②类比法

即对于无完整预结算资料的建筑物，通过对房屋现行造价的调查及资料收集，根据当前同类可比工程的建安造价水平，调整差异因素的影响，确定建安工程费。即根据已编制结算资料的同类型建筑物的单方造价或工程造价信息以及评估人员掌握的同类型建筑物的单方造价，将被评估对象与参照物差异部分进行对比，如层高.层数.跨度.跨数.墙体厚度.材质.门窗数量.装修.防腐措施以及水.电.暖安装等，计算出差异额，以此确定委估房屋建筑物的单方造价，最后计算建安工程费。其计算公式为：

建安工程费=单方造价×建筑面积。

B、前期及其他费用的确定

前期及其他费用，由建设项目所必要、正常的费用和建设项目按程序报建时需交纳的地方行政事业性费用组成。包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务费、项目可研费等。各项费用参考国家和地方相关法规、政策所规定的费率标准及计费方法，经计算后确定。

C、资金成本的确定

根据房屋建设规模，原始资料，在正常建设期情况下，且建设期内资金均匀性投入，以同期银行贷款市场报价利率（LPR）加企业平均加点数值合计数据作为贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）及加点为准。

资金成本＝（建筑安装成本+前期费用及其他费用）×建设期×利率×50%

上式建设期，根据企业现有固定资产规模，考虑场地及施工条件、工程复杂程度等因素，按其建设项目所必要的建设工期确定。

D、待抵扣增值税

应扣除增值税=建安综合造价包含的增值税+前期费用及其他中包含的增值税。

(2) 房产的成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用理论成新率和现场勘察成新率两种方法计算，并对两种结果按现场理论成新率和勘察成新率 4:6 的比例加权平均计算综合成新率。其中：

理论成新率 N1：根据尚可使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 N1＝尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

勘察成新率 N2：通过资产评估专业人员对各建（构）筑物的实地勘察，对建（构）筑物的基础、承重构件（梁、板、柱）、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算成新率。

成新率 N＝理论成新率 N1×40%+勘察成新率 N2×60%

(3) 评估值的确定

将重置全价与成新率相乘，得出评估值，从而对基准日所表现的房屋建筑物的重置净价作出公允估值。

（六）关于设备类资产的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法和市场法进行评估。

重置成本法

评估值=重置全价×成新率

1.重置全价的确定

（1）机器设备的重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价（含税）、运杂费、基础费、安装调试费、前期及其他费用及资金成本等部分构成，并扣减可抵扣增值税。

不含税重置全价=设备购置价（含税）+运杂费＋设备基础费＋安装调试费＋前期及其他费用＋资金成本-可抵扣增值税

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备，重置全价＝设备购置价格+运杂费一可抵扣的增值税。对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重置价值。

①设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等，并考虑其价格可能的下浮幅度，以及设备改造的成本费用，确定设备的现行市场价格；

采用替代的方法确定设备的现行市场价格，对一些老旧或无法查到现行市场价格，但已出现替代的设备，按照评估的替代性原则，经过技术含量和功能差别的分析比较，合理确定设备的现行市场价格；

采用分类价格系数调整法：对于查不到现行市场价格，也无替代设备出现的老旧设备和自制设备、非标设备，将设备账面原值调整为设备

原始购置价的前提下，通过测算同期、同类设备的价格变动系数，对账面价值调整获得设备的现行市场价格。

②运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对无须安装的设备，不考虑安装调试费。

④设备基础费

对于设备的基础费，根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》以购置价为基础，按不同费率计取。如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，在计算设备重置全价时不再考虑设备基础费用。

⑤前期及其他费用

前期及其他费用对工艺设备按建设项目计取，非工艺设备不含该项费用。

前期及其他费用由建设项目所必要、正常的费用和建设项目按程序报建时需交纳的地方行政事业性费用组成。包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、工程招投标代理费、建设项目前期工作咨询费等。各项费用参考国家和地方相关法规、政策所规定的费率标准及计费方法，经计算后确定。其计价基数为设备的购置价、运杂费和安装调试费的合计数。前期及其他费用中工程监理费、工程招投标代理服务费、勘察设计费等可抵扣增值税按6%计算。

⑥资金成本：资金成本对工艺设备按建设项目计取，对购建期超过半年的非工艺大型设备按购建期计取，小型非工艺设备不含该项费用。

计息基数为购置价、运杂费、基础费、安装调试费、前期及其他费用之和。

资金成本=（设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+工程前期及其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

⑦可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价（含税）/1.13×13%+运杂费/1.09×9%+安装费/1.09×9%+基础费/1.09*9%+（工程建设其他费用-建设单位管理费）/1.06×6%

(2)车辆重置全价

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定评估基准日的车辆价格，根据《中华人民共和国车辆购置税法》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

（3）电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价。

重置全价=购置价（不含税）+运杂费

部分车辆、电子设备直接采用其二手市场价格进行评估取值。

2.成新率

价值量较大设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按40%，60%比例加权求和确定其成新率，即：

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

①理论成新率的确定

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下：

成新率=（1-已使用年限/经济使用年限）×100%

或

成新率=尚可使用年限／（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

②现场勘察成新率

勘察成新率是根据设备的主要组成部分，现场核实估算其各组成部分的寿命和价值量，在理论成新率的基础上，估算确定整台设备的勘察成新率。

③综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按40%，60%比例加权求和确定委估设备的成新率，即

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

车辆成新率

车辆成新率采用双倍余额递减法

对于车辆，按商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率，即：

使用年限成新率＝（1-2/经济使用年限）已使用年限×100%

行驶里程成新率＝(规定行驶里程－已行驶里程)／规定行驶里程×100%

理论成新率＝Min(使用年限成新率，行驶里程成新率)

理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定。

同时对车辆各组成部分进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，确定最终成新率。若两者结果相当，则不再进行调整。

电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

成新率=(1－已使用年限/经济使用年限)×100%

或成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率。

市场法

对使用时间较长、无法询到同类型全新车辆市场价且存在活跃二手交易市场的车辆采用市场法评估。

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

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

比准价格=（案例 A+案例 B+案例 C）÷3

车辆市场法评估值=比准价格

（七）关于在建工程的评估

根据评估目的，结合在建工程自身特点，为避免资产重复计价和遗

漏资产价值，针对各项在建工程类型和具体情况，采用成本法进行评估，具体评估方法如下：

开工时间至评估基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经核实后以账面值作为评估值。开工时间至评估基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，按照账面价值加适当的资金成本确定其评估值。对于在评估基准日价值量较大，工期较长的工程，相应考虑设备、材料和人工对在建工程价值的影响变动并重新计算合理工期的资金成本。

（八）使用权资产的评估

使用权资产是企业以按年承租的部分厂房在剩余租期内的租金。资产评估专业人员查阅了相关合同、协议、会计账簿及凭证，核实履约情况及折旧核算情况等。经核实，原始发生额真实、准确，折旧期限合理、合规，折旧及时、准确，在剩余租期内仍可享有使用租赁资产的权利，以剩余租期内所享有的使用租赁资产的权利确定评估值。

（九）关于无形资产-土地使用权的评估

根据《资产评估执业准则——不动产》所涉及的相关条款及规定，参考《城镇土地估价规程》的相关内容，评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法和基准地价系数修正法等，评估方法的选择应按照地价评估技术规程，根据各种方法的适用性和可操作性，结合项目的具体特点及评估目的等选择适当的评估方法。

1.市场比较法

市场法是指在求取待估宗地土地价格时，根据替代原则，将待估宗地与最近发生的土地交易实例加以比较，并依据后者已知的价格，参照该交易实例的交易情况、交易期日、区域因素以及个别因素与待估宗地之间的差异，修正得出待估宗地土地价格的一种方法。本次纳入评估范

围内的土地周边区域工业用地市场较为活跃，因此适宜采用市场法评估。

2.基准地价系数修正法

基准地价是某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价。与其相对应的土地条件是该土地级别或均质地域内该类用途土地的一般条件。该级别或均质地域内该类用地的宗地土地价格在基准地价上下波动。

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等地价评估成果，按照替代原则，对待估宗地的土地条件与同级别或均质地域内同类用地的土地条件相比较，根据二者在区域条件、个别条件等方面的差异大小，并对照修正系数及估价期日地价指数、容积率及使用年期等对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价基准日的价格的方法。对于不宜采用市场法评估的宗地，在基准地价系数修正法适当前提下，采用该方法评估。

3.收益法

收益法是指通过估测评估对象可以带来的未来预期收益的现值来判断评估对象价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的评估思路，即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评估对象的价值。很难收集到和评估对象相同用途的土地租金水平或经营收益，因此不适宜采用该方法评估。

4.成本逼近法

成本逼近法评估地价的基本思路是以评估对象所在区域土地取得费和土地开发费平均标准为主要依据，加上一定的利息、利润和土地增值收益来确定地价。由于所在区域土地取得费用的相关规定、标准的时间较早，因此不宜采用成本逼近法评估。

5.假设开发法

假设开发法是根据评估对象预期开发完成后的价值减去后续开发的

必要支出来求取评估对象价值的方法，由于本次待估宗地已建成建筑物，企业尚未有再开发计划，本次不宜采用假设开发法评估。

为此，经资产评估专业人员现场查勘，以及评估对象的特点、评估目的及宗地所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理，并结合评估对象的实际情况，选择市场法、基准地价修正系数法等测算委估宗地地价。

（十）关于无形资产—其他无形资产的评估

1.外购软件和系统类无形资产：本次对于外购软件和系统评估，评估人员按照目前市场价格确定确定评估值。

2.商标：对于注册商标，由于宏济堂为本次评估申报的商标分为普通商标和著名商标，普通商标的作用主要是辨识和保护知识产权作用，从目前来看，未对企业的生产经营未发生直接的影响。因此本次评估用成本法对普通商标权的价值进行评估，对著名商标采用收益法评估，通过测算该著名商标所产生的未来预测收益并折算成现值。

普通商标权评估值=商标形成成本+商标申请成本（或续展成本）+商标权维护成本+利润+相关税费

本次评估经综合分析决定对宏济堂的著名商标采用收入分成法来进行对评估对象的评估值的计算。

本次评估中的收入分成法，即首先预测委估商标产品在未来的经济年限内各年的营业收入；然后再乘以适当的商标在收入中的分成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成进行折现，得出的现值之和即为委估商标的评估现值，其基本计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{Ai*K}{(1+R)^{i}} + \frac{A*K}{R(1+R)^{n}}$$

式中：P——著名商标评估值；

Ai——第 i 期的收入；

A——稳定期的持续而稳定的收入；

K——分成率；

R——折现率；

n——收益期限；

3.专利等技术类资产：对技术类无形资产的评估最常用的方法为收益现值法。

技术类无形资产评估最常用的方法为收益现值法。收益现值法的关键是要界定委估无形资产所产生的未来收益，这通常是采用分成收益法来进行的。分成收益法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净收益分成法和销售收入分成法。本次评估经综合分析决定对无形资产采用销售收入分成法来进行对评估对象的评估值的计算。这是因为：

销售收入以销售合同为基础，以销售发票为证据，是比较容易查证的。而会计利润是在收入的基础上扣减各项成本费用和税金后得到的，各项成本费用的合理性是由技术实施方控制的，计算也比较复杂，容易引起权利方与被许可实施方之间的争议，增加了核查成本。

就无形资产进行资产评估的角度来看，也不宜以会计净利润为基础进行技术分成计算。会计净利润是在收入的基础上扣减了各项成本费用和税金后得到的，是遵循会计准则的要求，在持续经营的前提下，应用了谨慎性原则后进行的会计处理。

对于具体企业来说，无形资产价值在一定程度上取决于相关无形资产应用给企业带来的经营利润，但就无形资产本身价值大小而言，与企业利润之间也不是等比例的关系。因此，通常在实践中更普遍采用的是

另一种办法即用销售收入分成法。一方面是销售价格或销售收入相对来讲是比较公开的资料，比较易于把握；另一方面更为重要的是销售价格涵盖了成本和利润，价值范畴是全面的。因此，这种方法在无形资产评估中较为通行，其合理性和可行性已被普遍接受。

由于委估的专有技术、专利权等都已在产品中得到应用，其价值均可以体现在产品的超额获利能力中，因此，采用销售收入提成率法进行评估是评估方法比较现实的合理选择。

采用技术分成模型对无形资产进行评估，其公式表述为：

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

其中：P——无形资产评估值；

K——分成率；

Ri——第 i 期的收入；

n——收益期限；

r——折现率。

（十一）关于长期待摊费用的评估

长期待摊费用主要为租赁厂房的改良支出，本次评估，资产评估专业人员通过查阅并收集了相关资料，同时核实了其相关原始凭证，对于租赁费通过确定未来受益期内所享有的权益或资产，以核实后所享有的权益或资产确认评估值。

（十二）关于递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。本次评估是在审计后的账面价值基础上，对企业计提的坏账准备、存货跌价准备、固定资产减值准备及长期应付职工薪酬的形成、计算的合理性和正确性进行了调查核实。本次评估固定资产-机器设备减值准备

和存货跌价准备形成的递延所得税资产以实际评估减值额确定可抵扣暂时性差额乘以企业所得税率确定评估值，其他递延所得税资产以账面值确定评估值。

（十三）关于其他非流动资产的评估

其他非流动资产为企业预付设备款和工程款。资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，并取得相关凭证，其他非流动资产按账面价值确定评估值。

（十四）关于负债的评估

企业申报的负债包括流动负债和非流动负债，其中流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债和其他流动负债；非流动负债包括租赁负债、长期应付款和递延收益。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

（一）关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为模拟合并口径企业自由现金流量，模拟合并范围包括山东宏济堂制药集团股份有限公司、海南宏济堂医药有限公司、宏济堂制药（莱芜区）有限公司和山东宏济堂制药集团医药有限公司，采用该收益法总体评估思路的主要原因如下：1）宏济堂主要从事中药的研发、生产、销售和商业配送，该主业收入占2024年总收入的九成以上，主业较为突出。主业目前的经营模式以山东宏济堂制药集团股份有限公

司、宏济堂制药（莱芜区）有限公司为生产主体，以山东宏济堂制药集团股份有限公司、山东宏济堂制药集团医药有限公司和海南宏济堂医药有限公司为销售主体进行运营，业务在实质上是不可分割的组成部分。2）模拟合并范围内的子公司均为全资子公司。3）其他业务的公司相对较小，对公司整体价值影响较小。

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量＝税后净利润＋折旧与摊销＋利息费用（扣除税务影响后）－资本性支出－净营运资金变动。

（二）关于收益期

收益预测范围的企业收益期按无限期考虑，其中：未来预测期为五年一期，从 2025 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日，在此阶段根据企业的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为 2030 年 1 月 1 日至永续经营，在此阶段按企业保持稳定的收益水平考虑。

（四）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC 的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1+D/E}\right)\times \mathrm{Re} + \left(\frac{1}{1+E/D}\right)\times(1-T)\times Rd$$

其中：E：为评估对象目标股本权益价值；

D：为评估对象目标债务资本价值；

Re：为股东权益资本成本；

Rd：为借入资本成本；

T：为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf——无风险报酬率；

βe——企业的风险系数；

Rm——市场期望收益率；

α——企业特定风险调整系数。

（五）收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中：P——为企业股东全部权益价值评估值；

Ai——企业近期处于收益变动期的第 i 年的企业自由现金流量；

A——企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R——折现率；

n——企业收益变动期预测年限；

B——企业评估基准日付息债务的现值；

OE——企业评估基准日溢余和非经营性资产和负债的现值，其中包括未纳入模拟合并范围的非主业长期股权投资的归属于母公司的股东权益价值。

十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1.要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2.要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；

3.资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4.对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1.直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、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；

2.查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3.资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4.资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1.资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询

价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

2.收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的评估结果。

3.对资产基础法和收益法的初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的评估结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、评估假设

（一）一般假设

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

2.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的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。

3.资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。

4.企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务按现有的状况持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3.企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4.假设宏济堂各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5.假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6.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的国内有效价格为依据。

7.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保持一致。

8.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、方式按现有状态保持不变。

9.假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回

收问题。

10.假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

11.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。

12.本次评估，评估基准日享受15%税率征收企业所得税的税收优惠政策的高新技术企业，未来仍按照高新技术企业享受税收优惠。

（三）评估限制条件

1.本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

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

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对宏济堂的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法测算结果

经资产基础法评估，宏济堂总资产账面价值为413,904.78万元，评估值为549,312.71万元，增值额为135,407.93万元，增值率为32.71%；总负债账面价值为189,558.51万元，评估值为189,158.30万元，减值额400.21万元，减值率0.21%；净资产账面价值为224,346.27万元，净资

产评估值为360,154.41万元，增值额为135,808.14万元，增值率为60.54%。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年12月31日

金额单位：人民币万元项目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	286,241.91	300,492.00	14,250.09	4.98
非流动资产合计	2	127,662.87	248,820.71	121,157.84	94.90
其中:长期股权投资	3	55,646.21	110,711.88	55,065.67	98.96
投资性房地产	4	1,262.52	1,303.67	41.15	3.26
固定资产	5	44,360.78	57,911.24	13,550.46	30.55
在建工程	6	7,850.62	7,987.34	136.72	1.74
无形资产	7	12,325.91	64,689.74	52,363.84	424.83
其中:无形资产-土地使用权	8	10,847.26	11,396.27	549.01	5.06
其他非流动资产	9	6,216.83	6,216.83	-	-
资产总计	10	**413,904.78**	**549,312.71**	**135,407.93**	**32.71**
流动负债	11	166,810.11	166,810.11	-	-
非流动负债	12	22,748.40	22,348.19	-400.21	-1.76
负债总计	13	**189,558.51**	**189,158.30**	**-400.21**	**-0.21**
净资产	14	**224,346.27**	**360,154.41**	**135,808.14**	**60.54**

（二）收益法测算结果

经评估，于评估基准日2024年12月31日，用收益法评估的宏济堂股东全部权益市场价值为331,634.50万元人民币，与企业账面净资产224,346.27相比增值107,288.23万元,增值率47.82%，与企业账面归母净资产206,137.60万元相比增值125,496.90万元，增值率60.88%。

（三）两种方法测算结果分析

从以上结果可以看出，资产基础法和收益法评估结果与企业净资产账面值相比都存在一定幅度的增值。资产基础法和收益评估结果相比较，收益法评估结果比资产基础法评估结果低28,519.91万元，低出幅度7.92%。以下就两种方法评估结果的可靠性和合理性进行具体的分析。

从测算结果受主观因素影响角度分析，采用收益法时，影响企业未来收益（净现金流）的收入、成本、费用、营运资金、资本性支出等每一个数据都是预测或在预测基础上的测算数据；从预测的角度看，在收入预测的基础上，虽然尽可能按照业务历史数据进行比较测算，如主营业务成本、相关费用以及市场开拓支出等，但在各项支出难以一个严格稳定的比例进行确定，需要在分析基础上进行预测。当前宏济堂部分业务处于起步转型阶段，其未来收益存在不确定因素。因而，我们认为在目前的客观环境下收益法不能客观地反映宏济堂的市场价值。

资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论，可以使评估报告使用人很直观地了解企业的存量资产的价值构成；同时，对企业的核心专有技术、商标品牌等无形资产价值进行了评估；充分、完整的体现了宏济堂拥有的资产价值。因此，我们认为针对本次评估目的和委托评估资产现实情况，相对于收益法而言，资产基础法的评估结论更合理。

综上所述，我们认为资产基础法的测算结果更为合理，更能客观反映评估对象的市场价值，因此本报告采用资产基础法的测算结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，在本报告假设条件下，于评估基准日2024年12月31日，委估的宏济堂企业股东全部权益价值为360,154.41万元人民币，金额大写：人民币叁拾陆亿零壹佰伍拾肆万肆仟壹佰元整。

十三、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时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由宏济堂提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）评估程序受到限制的说明

1.对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2.评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3.对涉及保密资产和保密文件的核查，受保密要求所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过与被评估单位工作人员询问了解进行核查。

（五）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

委估房屋建筑物中水针车间-现阿胶二厂车间，建筑面积22,266.18平方米，为2017年7月10日由力诺集团股份有限公司投资转入，截至报告日不动产权证尚未变更，本次评估企业承诺上述产权无异议。

（六）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

截至基准日，宏济堂存在合同纠纷，具体如下表所示：

序号	原告/申请人	被告/被申请人	案由	诉讼请求	进展情况
1	山东诚卓信息技术有限公司	宏济堂莱芜分公司	承揽合同纠纷	2024年12月12日，申请人向济南仲裁委员会提交《仲裁申请书》，申请事项如下： （1）请求裁决被申请人向申请人支付1,056,752.04元及相应利息； （2）请求裁决本案仲裁费、保全费、保函保单费、申请人律师代理费由被申请人承担。	2025年4月14日，申请人与被申请人签署《和解协议》；2025年4月16日，申请人向济南仲裁委员会提交《撤回仲裁申请书》，申请撤回仲裁申请；2025年4月17日，济南仲裁委员会作出《济南仲裁委员会决定书》（（2025）济仲裁字第01669号），准许申请人撤回仲裁申请。
2	宏济堂（反诉被告）	菏泽牡丹医药有限责任公司（反诉原告）	合同纠纷	宏济堂向济南市历城区人民法院提交《起诉状》，诉讼请求如下： （1）请求法院依法判令解除原被告之间的《产品销售项目合作协议》； （2）请求法院依法判令被告向原告赔偿损失100万元； （3）请求法院依法判令诉讼费用由被告承担。	一审审理中

由于上述合同纠纷尚处于审理或者已经于期后和解，本次评估对于上述法律纠纷导致的可能发生的负债暂不考虑。

（七）抵押、担保事项

委估房屋建筑物及所占土地均已抵押，其中：抵押人：山东宏济堂制药集团股份有限公司，抵押权人：中国建设银行股份有限公司济南自

贸试验区分行；水针车间-现阿胶二厂车间及所占土地的抵押人为力诺集团股份有限公司，抵押权人：中国进出口银行山东省分行。

（八）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项说明

1.委估企业部分厂区租赁力诺集团股份有限公司，具体情况如下表所示：

序号	建筑物名称	出租人	租赁用途	计量单位	面积/容积	租赁期限	月租金
1	光伏1号厂区	力诺集团股份有限公司	厂房	平方米	8,926.21	2023/1/1-2027年12月31日	174,061.10
2	光伏2号厂区	力诺集团股份有限公司	厂房	平方米	4,079.50	2023/1/1-2027年12月31日	79,550.25
3	光伏4号厂区	力诺集团股份有限公司	厂房	平方米	1,000.00	2024/3/8-2029年2月28日	19,500.00

2.宏济堂及其子公司承租的用于办公的房产如下：

序号	承租方	出租方	租赁地址	面积（㎡）	租赁期限	用途	产权证书/有权出租证明	租赁备案
1	宏济堂	长沙崇思商业运营管理有限公司	长沙市岳麓区潇湘北路三段808号启迪协信商业中心5栋1711、1712、1712、1714房屋	/	2023.06.01-2025.05.31	办公	否	否
2	宏济堂	胡震宇	汉阳区磨山村中国铁建国际城B08-B09栋B08单元23层2室	91.37	2024.01.01-2024.12.31	办公	是	是

3	宏济堂	赵伟	郑州第一大街东、朝凤路北9号楼1单元19层1903室	183.39	2024.01.20-2025.01.19	办公	否	否
4	宏济堂	冯琪	南昌市红谷滩区红谷滩区丰和南大道1888号中央香榭花园36号楼1单元	222.75	2024.03.01-2025.02.28	办公	是	否
5	宏济堂	陆俭	杭州市上城区天仙新苑6幢1层4号车库	/	2024.03.03-2025.03.02	仓储	否	否
6	宏济堂	郑胡志	温州市瓯海区新桥街道景昌路33号	80	2024.03.13-2025.03.13	办公、仓储	否	否
7	宏济堂	汪琴琴	合肥市经开区世茂翡翠首府小区10幢2304室	116.48	2024.03.21-2025.03.21	办公、仓库	是	是
8	宏济堂	郭亚东	石家庄市桥西区东风路66号华夏家园B区1-2-502	88.89	2024.05.06-2025.05.05	办公	是	否
9	宏济堂	王经	相城区高铁新城青龙港路276号云赋花园4#1604室	130.48	2024.05.06-2025.05.05	办公	是	否
10	宏济堂	张伟	天津市铁东北路东侧融创璟园7号楼1-202	/	2024.07.01-2027.07.01	办公	否	否
11	宏济堂	宋翠英	长春市绿园区春草路南二胡同春草小区1栋	109.89	2024.08.07-2025.08.06	办公	否	否

12	宏济堂	周六山	学士安置小区6栋2单元	120	2024.08.15-2025.08.14	仓储	是	否
13	宏济堂	王心永	铁西区北三东路9-7号（1-8-4）	118.6	2024.08.16-2025.08.15	办公	是	否
14	宏济堂	金林春	哈尔滨市道里区丽江路1333号百年俪景E栋1单元1401	149	2024.08.25-2025.08.24	办公	否	否
15	宏济堂	王云萍	昆明市高新区沙沟尾老村（昆明市人民西路与昌源路交叉口）怡合景苑5幢29层2905	142.95	2024.09.02-2025.09.01	办公	否	否
16	宏济堂	钱建妹	杭州市上城区天仙新苑6幢1层6号车库	/	2024.09.24-2025.09.23	仓储	否	否
17	宏济堂	周介	金牛区金府路555号25栋2单元13层12号-13号	149.79	2024.06.01-2025.05.31	办公	是	是
18	宏济堂医药公司	陆金宏	南京市高新大道55号南宁安吉万达广场5栋925号	63.04	2024.09.01-2025.08.30	办公	否	否
19	宏济堂医药公司	刘振东	银川市兴庆区民乐家园一期南2号楼2-609室	100	2024.09.30-2025.09.29	办公	否	否

20	宏济堂医药公司	向小燕	南明区富源路棚户区东二环拆迁安置房B区1栋1单元25层1号	122.31	2024.10.01-2025.03.31	办公	是	否
21	宏济堂医药公司	周长稳	相城区高铁新城青龙港路276号云赋花园5幢2204室	139.92	2024.11.01-2025.04.30	办公、仓储	是	否
22	宏济堂医药公司	杨剑平、郝献平	太原市太榆路88号30幢2单元7层0701号	111.21	2024.10.16-2025.10.15	办公	是	否
23	宏济堂医药公司	孙利民	兰州市七里河区西津西路196号兰石豪布斯卡珞园2-2-1502室	106.45	2024.10.19-2025.10.19	办公	否	否
24	宏济堂医药公司	卢丹	重庆市南岸区南坪西路38号1栋7-1号	/	2024.11.09-2025.11.08	办公	是	否
25	宏济堂医药公司	李志惠	集美区鱼福五里8号1604室	89.95	2024.11.15-2025.11.15	办公	是	否
26	宏济堂医药公司	周介	成都市金牛区金府路555号25栋2单元13层12号-13号	149.79	2024.12.01-2025.11.30	办公	是	否

27	宏济堂医药公司	陈喜伟	呼和浩特市回民区成吉思汗西街6号大溪地住宅小区C4号楼8层1单元802	106.21	2024.12.01-2025.11.30	办公	是	否
28	山东宏济堂健康产业有限公司	济南市茂置业有限公司	山东省济南市历下区济南世茂宽厚里项目三期三组团一部分111号、112号、211号、212号商铺	420.54	2017.02.15-2025.02.14	办公	否	否
29	宏济堂扁鹊大药房（山东）有限公司	山东济铁旅行服务有限公司济南旅服分公司	济南西站JNX-32号场地	48	2022.06.16-2025.03.31	办公	否	否
30	宏济堂扁鹊大药房（山东）有限公司机场店	拉加代尔商业运营管理（山东）有限公司	济南遥墙国际机场航站楼南指廊42#	60	2024.11.01-2026.10.31	办公	否	否

（九）期后事项

1. 基准日至报告日之间宏济堂发生股权变动情况，具体如下：

2025年3月24日，力诺集团与陈晓晖签署《股份转让协议》，约定力诺集团受让陈晓晖持有的宏济堂227,273股股份，转让价格为6,623,295.62

元。

2025年3月26日，力诺集团、力诺投资、高元坤与国元创新投资有限公司签署《股份回购协议书》，约定由力诺集团、力诺投资、高元坤作为回购义务人，回购国元创新投资有限公司持有的宏济堂1,068,488股，转让价格为29,260,000元；根据各方协商，后由力诺集团作为受让方，受让国元创新投资有限公司持有的宏济堂1,068,488股股份。

2025年3月，力诺集团与乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）签署《股份转让协议》，约定力诺集团受让乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）持有的宏济堂1,947,400股股份，转让价格为52,021,823.37元。

2. 根据《山东宏济堂制药集团股份有限公司2025年第二次临时股东大会会议纪要》（2025年3月31日）："山东宏济堂制药集团股份有限公司于 2018 年 2月26日召开2018年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司增资扩股的议案》，同意力诺集团股份有限公司（以下简称"力诺集团"）以水针车间对应的不动产评估作价72,987,941元对公司增资。鉴于股东力诺集团无法以该不动产出资，经协商，由宏济堂股东力诺集团按照上述72,987,941元的评估价值以现金置换的方式完成上述出资。"本次评估以评估基准日资产状况为前提，未考虑期后置换的影响。

（十）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十一）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由各级公司管理层制定，并经宏济堂确认的基础上的。各级公司对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在宏济堂提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、

完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（十二）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（十三）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

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（十四）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。

无。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构

和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签名、盖章，并依据国有资产资产管理的有关规定，在有权备案管理单位完成资产评估报告备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）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，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2024年12月31日至2025年12月30日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2025年4月20日。

（本页无正文，为签名盖章页）

法定代表人：肖力

资产评估师：杨颖锋

正式执业会员
资产评估师
杨颖锋
11080051

资产评估师：李鹏举

正式执业会员
资产评估师
李鹏举
11130008

中水致远资产评估有限公司

二〇二五年四月二十日

资产评估报告附件

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 审计报告（复印件）；
3. 委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
5. 委托人和被评估单位的承诺函；
6. 签名资产评估师的承诺函；
7. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
8. 北京市财政局备案公告（2017-0078号）（复印件）；
9. 从事证券服务业务资产评估机构名录（复印件）；
10. 承办评估业务的资产评估师资格证明（复印件）；；
11. 资产评估委托合同相关页（复印件）；
12. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
13. 资产评估说明（另装成册）；
14. 资产评估明细表（另装成册）。

山东科源制药股份有限公司

第四届董事会第二次会议决议

山东科源制药股份有限公司（以下简称“科源制药”或“公司”）第四届董事会第二次会议于 2024 年 10 月 21 日上午 10:00 在公司会议室召开。

本次会议应到董事 7 名，实到董事 7 名。本次会议由董事长蒋红升先生主持，公司监事、高级管理人员列席了会议。本次会议的召集和召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议经审议，与会董事一致通过了如下决议：

1、审议通过了《关于豁免公司第四届董事会第二次会议通知期限的议案》

根据《公司章程》等有关规定，决定豁免第四届董事会第二次会议通知期限，并于 2024 年 10 月 21 日召开第四届董事会第二次会议。

表决结果：同意票 7 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

2、审议通过了《关于公司符合发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金相关法律法规规定条件的议案》

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司证券发行注册管理办法》等法律、法规、部门规章及规范性文件的有关规定，经对公司实际情况及相关事项进行认真的自查论证后，董事会认为公司本次发行股份购买资产并募集配套资金符合相关法律法规规定条件。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

本议案经公司第四届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过后提交本次董事会审议。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3、审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》

公司拟以发行股份及支付现金方式购买山东宏济堂制药集团股份有限公司（以下简称“宏济堂”或“标的公司”）股东持有的宏济堂部分股份，同时拟发行股

份募集配套资金（以下简称“本次重组”或“本次交易”）。与会董事逐项审议了本次交易的方案，具体如下：

3.1 整体方案

公司拟向力诺投资、力诺集团等 39 名交易对方发行股份及支付现金购买其持有的宏济堂 99.42%的股权。同时，上市公司拟以向不超过三十五名符合条件的特定对象发行股份的方式募集配套资金，本次募集配套资金总额不超过拟发行股份及支付现金购买资产交易价格的 100%，且发行股份数量不超过本次发行股份及支付现金购买资产完成后上市公司总股本的 30%，发行数量及价格按照中国证监会及深圳证券交易所的相关规定确定。

本次发行股份及支付现金购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提，最终募集配套资金成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.2 发行股份及支付现金购买资产方案

3.2.1 交易对方

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为力诺投资、力诺集团等 39 名宏济堂股东。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.2.2 标的资产

本次拟发行股份及支付现金购买的标的资产为交易对方持有的宏济堂 99.42%的股权。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.2.3 交易价格和支付方式

本次交易标的公司的交易价格尚未确定，交易价格将以符合《证券法》规定的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，由交易双方协商确定。公司拟以发行股份及支付现金的方式向交易对方支付本次交易对价，截至本次董事会召开日，本次交易涉及的审计、评估工作尚未完成。上市公司本次交易的具体金额、具体股份和现金支付比例将在重组报告书中予以披露。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.2.4 发行方式和发行对象

本次发行股份及支付现金购买资产采用向特定对象发行股份的方式，本次发行股份购买资产的发行对象为全部交易对方，包括力诺投资、力诺集团等 39 名宏济堂股东。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.2.5 发行股份的种类和面值

本次购买资产发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.2.6 定价基准日及发行价格

根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的80%。市场参考价为本次发行股份及支付现金购买资产的董事会决议公告日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

本次交易发行股份及支付现金购买资产的定价基准日为公司审议本次交易事项的首次董事会决议公告日，即公司第四届董事会第二次会议决议公告日。定价基准日前20个交易日、60个交易日、120个交易日股票交易均价具体情况如下表所示：

单位：元/股

股票交易均价计算区间	交易均价	交易均价的80%
前20个交易日	20.90	16.73
前60个交易日	21.82	17.46
前120个交易日	23.99	19.20

经充分考虑上市公司的历史股价走势、市场环境等因素且兼顾上市公司、交易对方和中小投资者的合法权益，公司与交易对方协商确认，本次发行股份及支付现金购买资产发行价格选择首次董事会决议公告日前20个交易日的上市公司股票交易均价为市场参考价，本次发行股份及支付现金购买资产发行价格按照不低于首次董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价的80%的原则，经双方协商一致确定为16.73元/股。

在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行价格亦将作相应调整。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.2.7 发行数量

本次发行股份及支付现金购买资产的发行数量的计算公式为：本次发行股票的发行数量=本次交易拟以发行股份方式支付的对价金额/本次发行的发行价格。

如按照前述公式计算后所能换取的公司股份数不为整数时，依据上述公式计算的发行数量应精确至个位，不足一股的部分交易对方同意豁免公司支付。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，本次发行价格和发行数量将做相应调整。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.2.8 上市地点

本次发行的股票拟在深圳证券交易所上市。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.2.9 锁定期安排

交易对方力诺投资、力诺集团在本次交易中取得的上市公司股份，自本次股份发行结束之日起 36 个月内不得转让（实际控制人控制之下不同主体之间转让上市公司股份的除外）。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，交易对方持有前述股票的锁定期自动延长至少 6 个月（若上述期间上市公司发生派息、送股、转增股本或配股等除权除息事项的，则前述本次发行股份及支付现金购买资产的发行价格以经除息、除权等因素调整后的价格计算）。如果审核监管部门对锁定期有最新规定或监管要求，则按照审核监管部门的最新规定或监管意见对锁定期进行调整。

除力诺投资、力诺集团外的其他交易对方承诺因本次交易取得的上市公司股份，自本次股份发行结束之日起 12 个月内不得转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，不委托他人管理其持有的上市公司股份，也不由上市公司回购该等股份；但如截至本次发行股份购买资产发行结束之日，交易对方对用于认购股份的资产持续拥有权益的时间不足 12 个月的，则交易对方因

本次交易取得的上市公司股份，自本次股份发行结束之日起 36 个月内不得转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，不委托他人管理其持有的上市公司股份，也不由上市公司回购该等股份。

本次交易实施完成后，交易对方通过本次交易获得上市公司股份因上市公司送红股、转增股本等原因增加取得的股份，也应遵守前述规定。对于本次认购的

截至本次董事会召开日，本次交易涉及的审计、评估工作尚未完成，本次交易暂未签订明确的业绩补偿协议或条款。业绩承诺和补偿具体方案由上市公司与本次交易对方参照中国证监会等监管机构关于业绩承诺和补偿的相关规定和有关惯例另行协商确定，最终以签署的业绩承诺及补偿协议为准。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.2.13 决议的有效期限

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.3.3 发行股份的定价基准日及发行价格

本次发行股份募集配套资金采取询价发行的方式，定价基准日为本次发行股票发行期首日，发行价格不低于发行期首日前 20 个交易日公司股票均价的 80%。最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由上市公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问协商确定。

在定价基准日至发行日期间，公司如再有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，本次发行价格及发行数量将按照中国证监会和深圳证券交易所的相关规则进行相应调整。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.3.4 锁定期安排

本次募集配套资金项下发行对象所认购的公司新增股份自股份发行结束之日起 6 个月内不得转让。发行完成之日起至上述锁定期届满之日止，认购方基于本次交易取得的上市公司股份如有分配股票股利、资本公积金转增股本等除权事项新增获得的股份，亦遵守相应限售期的约定。前述锁定期届满之后认购方所取得的上市公司股票转让事宜按照中国证监会和深圳证券交易所的有关规定执行。若锁定期安排与证券监管机构的最新监管意见不相符，认购方将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.3.5 募集资金用途

本次募集配套资金拟用于本次交易的现金对价、中介机构费用、交易税费等费用、补充流动资金及标的公司项目建设等，其中用于补充流动资金、偿还债务的比例不超过本次交易对价的 25%或募集配套资金总额的 50%，募集资金具体用途及金额将在重组报告书中予以披露。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.3.6 滚存未分配利润安排

公司本次发行前的滚存未分配利润，由本次发行后的全体股东按其持股比例共享。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.3.7 决议的有效期限

本次募集配套资金的决议自股东大会通过之日起 12 个月内有效。如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次交易予以注册的文件，则有效期自动延长至本次交易实施完成日。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

3.3.8 发行股份及支付现金购买资产与发行股份募集配套资金的关系

本次发行股份及支付现金购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提，最终募集配套资金发行成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

本议案及以上各项子议案已经公司第四届董事会独立董事专门会议第一次会议逐项审议通过。

4、审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金构成关联交易的议案》

本次交易的交易对方中，力诺投资控股集团有限公司（以下简称“力诺投资”）为公司的控股股东，力诺集团股份有限公司（以下简称“力诺集团”）为公司的间接控股股东；鲁康投资有限公司（以下简称“鲁康投资”）为公司实际控制人高元坤先生担任董事的企业；济南财金投资有限公司（以下简称“济南财金”）为公司合计持有 5%以上股份股东（与一致行动人济南市财政投资基金控股集团有限公司、济南市财金科技投资有限公司合计持有公司 5%以上股份）；济南财投新动能投资管理有限公司（以下简称“济南财投”）、济南鑫控股权投资母基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“济南鑫控”）为济南财金的一致行动人；济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“济南宏舜”）、济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“济南惠宏”）为上市公司持有 5%以上股份股东济南安富创业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“济南安富”）的一致行动人（济南宏舜、济南惠宏与济南安富的执行事务合伙人均为申英明）。因此，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2024 年修订）》的相关规定，力诺投资、力诺集团、鲁康投资、济南财投、济南财金、济南鑫控、济南宏舜、济南惠宏为公司的关联方，本次交易构成关联交易。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

本议案经公司第四届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过后提交本次董事会审议。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

5、审议通过了《关于本次交易预计构成重大资产重组，但不构成重组上市的议案》

截至本次董事会召开日，标的资产的审计和评估工作尚未完成，标的资产的评估值及交易作价尚未确定，预计本次交易将达到《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组标准，本次交易预计构成重大资产重组。同时本次交易的部分对价以发行股份的方式支付，本次交易需经深圳证券交易所审核通过，取得中国证监会注册后方可实施。

公司自上市以来控股股东一直为力诺投资，实际控制人一直为高元坤先生，公司最近三十六个月内控制权未发生变更；本次交易完成后，力诺投资仍为公司控股股东，高元坤先生仍为公司实际控制人，本次交易不会导致公司控股股东、实际控制人发生变更。因此，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的情形，即不构成重组上市。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

本议案经公司第四届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过后提交本次董事会审议。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

6、审议通过了《关于<山东科源制药股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要的议案》

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》等法律、法规及规范性文件的相关规定，及本次交易的具体情况，公司编制了《山东科源制药股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要。

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《山东科源制药股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

本议案经公司第四届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过后提交本次董事会审议。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

7、审议通过了《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第十一条和第四十三条规定的议案》

经审慎判断，公司董事会认为，公司本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条、第四十三条规定。

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《山东科源制药股份有限公司董事会关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第十一条和第四十三条规定的说明》

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

本议案经公司第四届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过后提交本次董事会审议。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

8、审议通过了《关于本次交易符合<上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求>相关规定的议案》

经审慎判断，公司董事会认为，公司本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条等规定。

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《山东科源制药股份有限公司董事会关于本次交易符合<上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求>第四条规定的说明》

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

本议案经公司第四届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过后提交本次董事会审议。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

9、审议通过了《关于本次交易相关主体不存在<上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管>第十二条及<深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号—重大资产重组（2023 年修订）>第三十条规定情形的议案》

经审慎判断，公司董事会认为，本次交易的相关主体不存在因涉嫌与本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形；最近 36 个月内也不存在因与任何上市公司重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。为保证本次交易的顺利进行，本次交易相关主体已就上述事项签署了相关承诺。因此，本次交易的相关主体不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号——重大资产重组（2023 年修订）》第三十条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

本议案经公司第四届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过后提交本次董事会审议。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

10、审议通过了《关于本次交易符合<上市公司证券发行注册管理办法>相关规定的议案》

经审慎判断，公司董事会认为，公司本次交易符合《上市公司证券发行注册管理办法》第十一条、第十二条、第五十五条、第五十六条、第五十七条、第五十八条、第五十九条等规定。

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《山东科源制药股份有限公司董事会关于本次交易符合<上市公司证券发行注册管理办法>第十一条规定的说明》

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

本议案经公司第四届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过后提交本次董事会审议。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

11、审议通过了《关于本次交易符合<创业板上市公司持续监管办法（试行）>第十八条、第二十一条以及<深圳证券交易所创业板上市公司重大资产重组审核规则>第八条规定的议案》

经审慎判断，公司董事会认为，公司本次交易符合《创业板上市公司持续监管办法（试行）》第十八条、第二十一条以及《深圳证券交易所创业板上市公司重大资产重组审核规则》第八条规定。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

本议案经公司第四届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过后提交本次董事会审议。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

12、审议通过了《关于签署<重组框架协议>的议案》

为明确本次交易中各方的权利义务以及推进本次交易的顺利进行，同意公司与本次交易的交易对方签署《重组框架协议》，对本次交易的有关事项（包括但不限于本次交易方案概要、标的资产的交易价格、交易对价的支付方式等）进行原则性约定。待本次交易相关的审计、评估工作完成后，公司将与上述交易对方进一步签署正式协议，对本次交易相关事项予以最终确认，并另行提请公司董事会和股东大会审议。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

本议案经公司第四届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过后提交本次董事会审议。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

13、审议通过了《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件有效性的说明的议案》

经审慎判断，公司董事会认为，公司就本次交易相关事项履行了现阶段必需的法定程序，该等法定程序完备、合规，符合相关法律、法规和规范性文件及公司章程的规定，公司就本次交易向深圳证券交易所提交的法律文件合法、有效。

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《山东科源制药股份有限公司董事会关于重组履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的说明》

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

本议案经公司第四届董事会独立董事专门会议第一次会议审议通过后提交本次董事会审议。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

14、审议通过了《关于本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况的议案》

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，上市公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。中国证监会对《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条第一款规定的重大资产重组的累计期限和范围另有规定的，从其规定。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。

在本次交易前十二个月内，公司未发生《重组管理办法》规定的重大资产购买、出售行为，不存在与本次交易相关的资产购买、出售行为，亦不存在需要纳入累计计算范围的情形。

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《山东科源制药股份有限公司董事会关于本次交易前十二个月内上市公司购买、出售资产情况的说明》

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

15、审议通过了《关于本次交易采取的保密措施及保密制度的议案》

为避免因参与人员泄露本次交易有关信息而对本次交易产生不利影响，公司就本次交易事宜采取了严格的保密措施及保密制度。具体情况如下：

1、上市公司与交易对方初次接触时，上市公司即告知交易对方对商议筹划信息严格保密，不得利用商议筹划信息买卖上市公司股票，内幕交易会对当事人以及本次交易造成严重后果；

2、本次交易各方参与商讨人员仅限于各方少数核心管理层及必要的中介机构人员，以尽量缩小本次交易的知情人范围，同时上市公司与各中介机构签订了保密协议，各中介机构的项目组人员均填写了内幕信息知情人登记表，并报备上市公司；

3、自上市公司首次公告本次交易事项之日至上市公司董事会审议通过本次重大资产重组事项之日，上市公司按照深圳证券交易所的相关规定制作了交易进程备忘录、内幕信息知情人登记表，及时记录商议筹划、论证咨询、决策过程中各关键时点的知情人员及筹划内容等相关信息，并发布了进展公告，以及时、准确、完整的披露本次交易的相关信息；

4、在交易过程中，上市公司与各中介机构认真学习并严格遵守了中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号——重大资产重组（2023 年修订）》等有关保密和禁止内幕交易的规定，并多次督导提示相关内幕信息知情人履行保密义务和责任，在内幕信息依法披露前，不得公开或泄露该等信息，不得利用内幕信息买卖或建议他人买卖公司股票。

综上所述，上市公司已根据法律、法规及中国证监会相关文件的规定，制定了严格有效的保密制度，采取必要且充分的保密措施、限定了相关敏感信息的知悉范围，严格履行了资产重组信息在依法披露前的保密义务。

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《山东科源制药股份有限公司董事会就重大资产重组事宜采取的保密措施及保密制度的说明》

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

16、审议通过了《关于本次交易信息发布前公司股票价格波动情况的议案》

公司股票于 2024 年 10 月 8 日停牌，公司股票在停牌前 20 个交易日的区间段为 2024 年 8 月 30 日至 2024 年 9 月 30 日。本次交易停牌前一交易日（2024 年 9 月 30 日）公司股票收盘价格为 24.34 元/股，本次交易停牌前第 21 个交易日（2024 年 8 月 29 日）公司股票收盘价格为 20.55 元/股，公司股票在本次交易停牌前 20 个交易日内相对于大盘、同行业板块的涨跌幅情况如下表所示：

项目	停牌前第 21 个交易日（2024 年 8 月 29 日）	停牌前最后 1 个交易日（2024 年 9 月 30 日）	涨跌幅
股票收盘价（元/股）	20.55	24.34	18.44%
创业板指数（399006）	1,541.40	2,175.09	41.11%
申万医药医疗行业指数（801150）	6,384.78	7,825.19	22.56%
剔除大盘因素影响涨跌幅			-22.67%
剔除同行业板块行业因素影响涨跌幅			-4.12%

在剔除同期大盘因素与同行业板块因素影响后，公司股票累计涨跌幅分别为-22.67%和-4.12%，公司股价在本次停牌前 20 个交易日股票价格剔除同期大盘因素后波动超过 20%，主要原因为受 2024 年 9 月 24 日中国人民银行、国家金融监督管理总局、中国证监会联合发布的一系列利好政策刺激影响，国内资本市场自政策发布后迎来大幅上涨，其中创业板指数在 2024 年 9 月 24 日至 2024 年 9 月 30 日涨幅达到 42.12%，并在 2024 年 9 月 30 日单日涨幅达到 15.36%。

在本次交易的筹划及实施过程中，公司制定了严格的内幕信息管理制度，采取了严格的保密措施，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，降低内幕信息传播的可能性，同时开展了内幕信息知情人登记工作。公司将在董事会审议通过本次交易重组报告书及其他相关议案后，向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公

司申请查询本次交易涉及的内幕信息知情人买卖公司股票的情况，并在取得相关查询结果后及时进行披露。

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《山东科源制药股份有限公司董事会关于公司股票价格在本次董事会决议公告日前20个交易日内是否异常波动的说明》

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

17、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会办理本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易相关事宜的议案》

为保证本次交易有关事宜的顺利进行，公司董事会提请公司股东大会批准授权公司董事会全权处理本次交易有关的一切事宜，包括但不限于：

1、根据法律、法规和规范性文件的规定、市场情况及股东大会决议，制定、调整、实施本次交易的具体方案，包括但不限于根据具体情况确定或调整相关标的资产范围、交易对方范围、标的资产价格、支付方式、发行数量、发行起止日期、发行价格、发行对象的选择、募集配套资金总额、具体认购办法、各募投项目拟使用募集资金金额、投资优先顺序及与本次交易方案有关的其他事项；

2、根据公司股东大会的批准、本次交易的实施情况、市场条件、政策调整和/或证券监管部门的意见，全权负责办理和决定本次交易的具体事宜；

3、在法律、法规和规范性文件以及《公司章程》允许的范围内，修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次发行股份购买资产及募集配套资金有关的一切协议和文件；

4、应审批部门的要求或根据监管部门出台的新的相关法规对本次交易方案进行相应调整，批准、签署有关财务报告、审计报告、资产评估报告等一切与本次交易有关的文件和协议的修改；

5、在股东大会决议有效期内，若监管部门政策要求或市场条件发生变化，授权董事会根据证券监管部门新的政策规定和证券市场的实际情况，在股东大会决议范围内对本次交易的具体方案作出相应调整；

6、办理本次交易申报事项，根据证券监管部门的要求制作、修改、报送本次交易的申报材料；全权回复证券监管部门等相关政府部门的反馈意见；

7、授权董事会根据法律、法规规定和股东大会决议，负责本次交易方案的具体执行和实施，包括但不限于履行交易合同/协议规定的各项义务，办理本次交易所涉及的标的资产交割、移交变更、新增股份发行等登记手续，并签署相关法律文件；

8、本次交易完成后，修改《公司章程》的相关条款，办理工商变更登记手续以及有关的其他备案事宜等；

9、本次交易完成后，办理本次交易所发行的股票在证券登记结算机构登记和在深圳证券交易所登记、锁定和上市等事宜；

10、决定并聘请独立财务顾问、律师事务所、评估机构和会计师事务所等中介机构，决定相应的服务费用并签署相关服务协议；

11、在法律、法规、有关规范性文件及《公司章程》允许范围内，办理与本次交易有关的其他事宜。

本议案由关联董事高元坤、蒋红升、邹晓虹回避表决。

议案表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

18、审议通过了《关于暂不召开股东大会对本次交易相关事项进行审议的议案》

根据《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司证券发行注册管理办法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号——重大资产重组（2023 年修订）》等相关规范性文件的要求，本次交易尚需经深圳证券交易所审核以及中国证监会注册后方可实施，且公司本次交易涉及的标的资产在本次董事会会议召开前尚未完成审计、评估工作。

鉴于本次交易涉及的相关审计、评估等工作尚未完成，公司第四届董事会第二次会议决定暂不召集公司股东大会审议本次交易相关事项。待与本次交易相关的审计、评估等工作完成后，公司将再次召开董事会审议本次交易的相关事项，并依照法定程序召集公司股东大会审议。

议案表决结果：同意 7 票；反对 0 票；弃权 0 票。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为山东科源制药股份有限公司第四届董事会第二次会议决议董事签署页）

蒋红升

山东科源制药股份有限公司董事会

签署日期：2024年10月21日

（本页无正文，为山东科源制药股份有限公司第四届董事会第二次会议决议董事签署页）



签署日期：2024 年 10 月 21 日

（本页无正文，为山东科源制药股份有限公司第四届董事会第二次会议决议董事签署页）

邹晓虹

签署日期：2024 年 10 月 21 日

(本页无正文，为山东科源制药股份有限公司第四届董事会第二次会议决议董事签署页)



签署日期：2024 年 10 月 21 日

（本页无正文，为山东科源制药股份有限公司第四届董事会第二次会议决议董事签署页）



戴汇瑜

签署日期：2024 年 10 月 21 日

（本页无正文，为山东科源制药股份有限公司第四届董事会第二次会议决议董事签署页）

李文明

签署日期：2024 年 10 月 21 日

山东宏济堂制药集团股份有限公司

241231 重组报表审计报告

目　录

一、审计报告…… 第1—6页

二、财务报表…… 第7—12页

（一）合并及母公司资产负债表…… 第7—8页

（二）合并及母公司利润表…… 第9页

（三）合并及母公司现金流量表…… 第10页

（四）合并及母公司所有者权益变动表……第11—12页

三、财务报表附注…… 第13—113页

四、附件…… 第114-117页

7CZ26J8O311C

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：浙25AMUPOZ6R

地址：杭州市钱江路1366号
Add: 1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址：www.pccpa.cn

审 计 报 告

天健审〔2025〕4-317 号

山东宏济堂制药集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了山东宏济堂制药集团股份有限公司（以下简称宏济堂股份公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度、2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宏济堂股份公司 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2023 年度、2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于宏济堂股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对 2023 年度、2024 年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意

见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十三)、五(二)1。

宏济堂股份公司的营业收入主要来自于中成药及健康食品、麝香酮等产品的销售。2023 年度、2024 年度，宏济堂股份公司的营业收入分别为人民币 118,859.63 万元、128,287.26 万元，其中主营业务的营业收入分别为人民币 110,091.02 万元、 127,149.56 万元，占营业收入的 92.62%、99.11%。

由于营业收入是宏济堂股份公司关键业绩指标之一，可能存在宏济堂股份公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查销售合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

(3) 按月度、产品、客户等对营业收入和毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；

(4) 对于内销收入，选取项目检查相关支持性文件，包括销售合同、订单、销售发票、出库单、发货单、运输单、客户签收单等；对于出口收入，获取电子口岸信息并与账面记录核对，并选取项目检查相关支持性文件，包括销售合同、出口报关单、货运提单、销售发票等；

(5) 结合应收账款函证，选取项目函证销售金额；

(6) 实施截止测试，检查收入是否在恰当期间确认；

(7) 获取资产负债表日后的销售退回记录，检查是否存在资产负债表日不满足收入确认条件的情况；

(8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

（二）应收账款减值

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十一)、五(一)3和十四(一)1。

截至2023年12月31日、2024年12月31日，宏济堂股份公司应收账款账面余额分别为人民币44,774.05万元、81,766.58万元，坏账准备分别为人民币5,589.26万元、8,844.71万元，账面价值分别为人民币39,184.79万元、72,921.87万元。

管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项或组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。由于应收账款金额重大，且应收账款减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对应收账款减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 针对管理层以前年度就坏账准备所作估计，复核其结果或者管理层对其作出的后续重新估计；

(3) 复核管理层对应收账款进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；

(4) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，复核管理层对预期收取现金流量的预测，评价在预测中使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性，并与获取的外部证据进行核对；

(5) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层确定的应收账款预期信用损失率的合理性，包括使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性；测试管理层对坏账准备的计算是否准确；

(6) 结合应收账款函证以及期后回款情况，评价管理层计提坏账准备的合理性；

(7) 检查与应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

（三）存货可变现净值

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十二)、五(一)7。

截至2023年12月31日、2024年12月31日，宏济堂股份公司存货账面余额分别为人民币万元89,315.71、92,843.10万元，跌价准备分别为人民币8,823.77万元、8,788.72万元，账面价值分别为人民币80,491.94万元、84,054.38万元。

存货采用成本与可变现净值孰低计量。管理层按照估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定可变现净值。由于存货金额重大，且确定存货可变现净值涉及重大管理层判断，我们将存货可变现净值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对存货可变现净值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与存货可变现净值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 针对管理层以前年度就存货可变现净值所作估计，复核其结果或者管理层对其作出的后续重新估计；

(3) 选取项目复核管理层对存货估计售价的预测，将估计售价与合同执行情况、市场信息等进行比较；

(4) 评价管理层就存货至完工时将要发生的成本、销售费用和相关税费所作估计的合理性；

(5) 测试管理层对存货可变现净值的计算是否准确；

(6) 结合存货监盘，识别是否存在库龄较长、产量下降、生产成本或售价波动等情形，评价管理层就存货可变现净值所作估计的合理性；

(7) 检查与存货可变现净值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并

设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估宏济堂股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

宏济堂股份公司治理层（以下简称治理层）负责监督宏济堂股份公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对宏济堂股份公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审

计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致宏济堂股份公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就宏济堂股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2023 年度、2024 年度财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：王丽印立

中国·杭州　　中国注册会计师：张盼盼印盼

二〇二五年四月十九日

资 产 负 债 表（资产）

会企01表

编制单位：山东宏济堂制药集团股份有限公司　　单位：人民币元

资	注释号	2024年12月31日		2023年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	1	184,802,229.32	160,873,863.71	41,303,165.68	38,254,761.09
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	2	70,926,053.14	23,492,167.62	51,137,022.91	50,461,654.61
应收账款	3	729,218,700.36	1,009,247,296.75	391,847,857.91	363,437,742.60
应收款项融资	4	1,812,340.59	807,495.18	1,461,583.96	1,362,488.00
预付款项	5	29,541,693.97	206,069,947.73	27,077,225.56	23,227,972.48
其他应收款	6	728,804,737.08	789,613,152.96	765,906,325.15	806,332,362.89
存货	7	840,543,813.09	585,822,670.67	804,919,438.79	771,379,791.86
其中：数据资源					
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	8	117,644,125.76	86,492,549.32	131,380,923.07	128,952,967.52
流动资产合计		2,703,293,693.31	2,862,419,143.94	2,215,033,543.03	2,183,409,741.05
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	9	325,702,113.65	556,462,113.65	321,401,295.43	448,161,295.43
其他权益工具投资	10	589,090.91	589,090.91	589,090.91	589,090.91
其他非流动金融资产					
投资性房地产	11	12,625,172.54	12,625,172.54	13,231,321.07	13,231,321.07
固定资产	12	731,229,211.68	443,607,837.56	494,456,168.21	477,139,699.34
在建工程	13	143,194,833.83	78,506,167.96	158,396,043.52	144,765,098.24
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	14	93,527,942.94	6,988,323.01	27,870,591.14	8,226,500.54
无形资产	15	125,604,379.33	123,259,060.08	129,681,568.43	128,216,467.43
其中：数据资源					
开发支出					
其中：数据资源					
商誉					
长期待摊费用	16	8,904,719.53	627,270.24	8,094,120.80	
递延所得税资产	17	77,400,018.80	30,468,434.97	35,071,352.36	27,461,982.96
其他非流动资产	18	31,196,041.28	23,495,204.40	41,313,979.22	37,538,291.16
非流动资产合计		1,549,973,524.49	1,276,628,675.32	1,230,105,531.09	1,285,329,747.08
资产总计		4,253,267,217.80	4,139,047,819.26	3,445,139,074.12	3,468,739,488.13

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（负债和所有者权益）

会企01表

编制单位：山东宏济堂制药集团股份有限公司　　单位：人民币元

负债和所有者权益	注释号	2024年12月31日		2023年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	20	606,806,345.13	577,372,807.36	620,222,582.51	620,222,582.51
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	21	173,696,831.50	173,696,831.50	84,754,436.77	83,687,186.77
应付账款	22	587,747,672.14	465,199,764.51	224,900,724.47	178,594,293.94
预收款项					
合同负债	23	94,309,654.85	114,240,823.76	90,180,964.99	74,050,920.33
应付职工薪酬	24	85,135,857.54	38,984,624.70	91,755,365.66	83,979,712.20
应交税费	25	12,555,215.54	9,059,732.98	18,831,423.45	17,677,324.08
其他应付款	26	123,485,136.30	256,642,580.79	156,668,801.84	202,782,370.76
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	27	19,871,246.75	2,118,793.48	4,085,588.11	1,770,454.38
其他流动负债	28	77,781,871.52	30,785,157.63	39,707,066.13	36,899,246.33
流动负债合计		1,781,389,831.27	1,668,101,116.71	1,331,106,953.93	1,299,664,091.30
非流动负债：					
长期借款	29	95,072,052.81			
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	30	92,073,296.62	9,808,763.44	29,292,230.42	8,870,331.19
长期应付款	31	212,966,910.30	212,966,910.30	142,123,944.19	142,123,944.19
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	32	4,708,333.33	4,708,333.33	3,700,000.00	3,700,000.00
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		404,820,593.06	227,484,007.07	175,116,174.61	154,694,275.38
负债合计		2,186,210,424.33	1,895,585,123.78	1,506,223,128.54	1,454,358,366.68
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	33	285,876,736.00	285,876,736.00	285,876,736.00	285,876,736.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	34	1,190,401,289.80	1,176,082,094.37	1,176,082,094.37	1,176,082,094.37
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	35	166,416,125.36	166,416,125.36	166,416,125.36	166,416,125.36
一般风险准备					
未分配利润	36	418,681,837.74	615,087,739.75	310,540,989.85	386,006,165.72
归属于母公司所有者权益合计		2,061,375,988.90		1,938,915,945.58	
少数股东权益		5,680,804.57			
所有者权益合计		2,067,056,793.47	2,243,462,695.48	1,938,915,945.58	2,014,381,121.45
负债和所有者权益总计		4,253,267,217.80	4,139,047,819.26	3,445,139,074.12	3,468,739,488.13

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

利润表

会企02表

编制单位：山东步长制药集团股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	2021年度		2023年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	1	1,282,872,875.04	1,872,891,123.50	1,188,696,317.06	1,853,446,205.93
减：营业成本	1	630,291,732.21	948,991,416.27	552,127,010.60	958,157,398.80
税金及附加	2	14,744,932.95	12,980,421.61	23,841,346.73	22,107,634.57
销售费用	3	365,359,844.68	237,291,565.33	404,685,475.42	373,980,042.57
管理费用	4	85,065,189.20	83,585,527.75	78,108,919.43	53,254,555.75
研发费用	5	83,288,434.37	57,034,524.76	68,432,382.13	56,623,963.23
财务费用	6	16,875,173.90	45,222,788.39	47,367,536.97	46,966,857.38
其中：利息费用		16,817,918.35	14,118,079.39	46,363,110.78	12,980,719.95
利息收入		594,220.86	574,654.38	604,029.82	891,711.86
加：其他收益	7	12,865,190.88	10,264,189.80	14,038,147.05	13,479,859.42
投资收益（损失以“-”号填列）	8	96,679,721.06	96,679,721.06	107,641,918.01	107,416,360.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			52,399,818.22		64,991,654.99
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
信用减值损失（损失以“-”号填列）	9	-58,203,726.61	-20,378,479.76	-15,680,437.50	-16,151,102.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）	10	-24,948,845.61	-23,515,242.76	-37,624,704.93	-37,846,682.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11			-2,928.21	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		110,230,515.13	288,519,984.53	79,156,470.14	108,450,805.20
加：营业外收入	12	168,719.21	46,155.76	3,990,128.67	3,457,216.13
减：营业外支出	13	9,632,386.46	9,650,192.83	15,083,171.88	14,132,865.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		100,766,848.26	238,515,947.56	68,363,921.93	98,775,155.56
减：所得税费用	14	-7,373,999.63	30,434,373.53	-623,900.13	3,718,028.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		108,140,847.89	229,081,574.03	68,987,821.96	95,057,127.48
（一）按经营持续性分类：					
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		108,140,847.89	229,081,574.03	68,987,821.96	95,057,127.48
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类：					
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		108,140,847.89		68,987,821.96	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额					
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额					
（一）不能重分类进损益的其他综合收益					
1.重新计量设定受益计划变动额					
2.权益法下不能转损益的其他综合收益					
3.其他权益工具投资公允价值变动					
4.企业自身信用风险公允价值变动					
5.其他					
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
1.权益法下可转损益的其他综合收益					
2.其他债权投资公允价值变动					
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
4.其他债权投资信用减值准备					
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）					
6.外币财务报表折算差额					
7.其他					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		108,140,847.89	229,081,574.03	68,987,821.96	95,057,127.48
归属于母公司所有者的综合收益总额		108,140,847.89		68,987,821.96	
归属于少数股东的综合收益总额					
七、每股收益：					
（一）基本每股收益		0.38	0.80	0.24	0.33
（二）稀释每股收益		0.38	0.80	0.24	0.33

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

现 金 流 量 表

会企03表

编制单位：山东步长制药集团股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	2024年度		2023年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		992,479,071.75	1,242,645,239.47	1,349,356,677.39	1,169,301,632.02
收到的税费返还		14,085,777.09			
收到其他与经营活动有关的现金	2.(1)	906,706,832.75	52,793,768.72	17,283,675.90	71,963,290.97
经营活动现金流入小计		1,913,271,681.59	1,295,439,008.19	1,366,640,353.29	1,241,264,922.99
购买商品、接受劳务支付的现金		288,066,679.57	680,453,310.48	475,127,542.58	404,706,191.80
支付给职工以及为职工支付的现金		418,954,711.64	298,426,742.39	336,226,413.70	274,580,552.24
支付的各项税费		132,887,355.80	108,082,450.25	177,339,616.43	165,447,777.30
支付其他与经营活动有关的现金	2.(2)	1,191,276,568.69	124,171,894.10	262,836,781.74	294,209,880.23
经营活动现金流出小计		2,031,185,315.60	1,221,114,337.22	1,251,550,554.45	1,138,944,401.57
经营活动产生的现金流量净额		-117,913,634.01	74,324,670.97	115,089,798.84	102,320,521.42
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金	1.(1)	48,000,000.00	48,000,000.00	24,000,000.00	24,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,095,688.92	857,101.55	71,800.00	71,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金	2.(3)	307,562,288.30	308,397,556.25	176,180,000.00	176,180,000.00
投资活动现金流入小计		357,657,977.22	357,254,657.80	200,251,800.00	200,251,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1.(2)	90,939,018.78	35,917,449.65	45,827,896.80	48,565,316.89
投资支付的现金			27,464,620.10		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金	2.(4)	261,705,000.00	261,705,000.00	264,915,004.21	264,915,004.21
投资活动现金流出小计		352,644,018.78	325,087,069.75	310,742,901.01	313,480,321.10
投资活动产生的现金流量净额		4,993,958.44	32,167,588.05	-110,491,101.01	-113,228,521.10
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		20,000,000.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		20,000,000.00			
取得借款收到的现金		712,542,320.55	595,150,166.85	761,827,600.00	761,827,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2.(5)	301,640,117.91	238,671,814.24	161,442,500.00	161,442,500.00
筹资活动现金流入小计		1,034,182,438.46	833,821,981.09	923,270,100.00	923,270,100.00
偿还债务支付的现金		612,566,860.00	637,598,174.34	669,506,700.00	645,880,558.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		52,817,174.57	69,951,970.95	61,685,625.31	51,360,916.57
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金	2.(6)	224,731,714.15	223,563,781.90	200,053,437.87	211,043,718.51
筹资活动现金流出小计		890,115,688.72	931,113,927.19	931,335,763.18	908,290,285.63
筹资活动产生的现金流量净额		144,066,749.74	-97,291,946.10	-8,065,663.18	14,979,814.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		445,911.53	445,361.76	1,263.89	
五、现金及现金等价物净增加额		31,592,985.70	9,645,774.68	-3,465,701.46	4,071,814.69
加：期初现金及现金等价物余额		26,929,454.24	21,948,299.65	30,395,155.70	20,876,484.96
六、期末现金及现金等价物余额		58,522,439.94	31,594,074.33	26,929,454.24	21,948,299.65

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：广东华润涂料控股有限公司

会合04表

单位：人民币元

项目	2024年度												2023年度											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他										优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	285,976,736.00				1,176,882,084.37				105,410,125.39		309,650,980.85	1,878,919,945.59	285,976,736.00				1,176,364,284.37				105,410,125.39		261,550,107.89	1,829,301,253.65
加：会计政策变更																								
前期差错更正																								
同一控制下企业合并																								
其他																								
二、本年期初余额	285,976,736.00				1,176,882,084.37				105,410,125.39		309,650,980.85	1,878,919,945.59	285,976,736.00				1,176,364,284.37				105,410,125.39		261,550,107.89	1,829,301,253.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					14,518,196.43						108,140,847.69	5,660,804.57	122,799,848.69				-282,200.00						48,099,873.01	47,817,673.01
（一）综合收益总额											108,140,847.69		108,140,847.69										48,382,073.01	48,382,073.01
（二）所有者投入和减少资本					14,518,196.43							5,660,804.57	20,179,001.00											
1. 所有者投入的普通股					14,518,196.43							5,660,804.57	20,179,001.00											
2. 其他权益工具持有者投入资本																								
3. 股份支付计入所有者权益的金额																								
4. 其他																								
（三）利润分配																								
1. 提取盈余公积																								
2. 提取一般风险准备																								
3. 对所有者（或股东）的分配																								
4. 其他																								
（四）所有者权益内部结转																								
1. 资本公积转增资本（或股本）																								
2. 盈余公积转增资本（或股本）																								
3. 盈余公积弥补亏损																								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																								
5. 其他综合收益结转留存收益																								
6. 其他																								
（五）专项储备																								
1. 本期提取																								
2. 本期使用																								
（六）其他																	-282,200.00							-282,200.00
四、本期期末余额	285,976,736.00				1,191,401,280.80				105,410,125.39		414,691,828.54	1,984,579,750.16	285,976,736.00				1,176,082,084.37				105,410,125.39		309,649,980.90	1,877,118,927.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

第 14 页 共 217 页

4-2-144

母公司所有者权益变动表

会合04表

编制单位：[illegible]　　单位：人民币元

项目	2024年度										2023年度									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	245,979,700.00				1,176,192,495.37				169,416,125.36	240,956,165.72	1,832,544,486.45	245,979,700.00				1,176,192,495.37				165,416,125.36	240,938,108.28	1,828,526,429.01
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年期初余额	245,979,700.00				1,176,192,495.37				169,416,125.36	240,956,165.72	1,832,544,486.45	245,979,700.00				1,176,192,495.37				165,416,125.36	240,938,108.28	1,828,526,429.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										4,057,961,474.93	4,057,961,474.93									75,057,127.69	75,057,127.69	
（一）综合收益总额										4,057,961,474.93	4,057,961,474.93									75,057,127.69	75,057,127.69	
（二）所有者投入和减少资本																						
1. 所有者投入的普通股																						
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
（三）利润分配																						
1. 提取盈余公积																						
2. 对所有者（或股东）的分配																						
3. 其他																						
（四）所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本（或股本）																						
2. 盈余公积转增资本（或股本）																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他综合收益结转留存收益																						
6. 其他																						
（五）专项储备																						
1. 本期提取																						
2. 本期使用																						
（六）其他																						
四、本期期末余额	245,979,700.00				1,176,192,495.37				169,416,125.36	618,089,720.33	2,249,678,041.06	245,979,700.00				1,176,192,495.37				165,416,125.36	240,956,165.72	1,832,544,486.45

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

第 [illegible] 页 共 [illegible] 页

4-2-145

统一社会信用代码

91370126771003840T

营业执照

（副 本） 1-1

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　山东科源制药股份有限公司

类　　型　股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

法定代表人　高春坡

经营范围　许可项目：新化学物质生产；药品生产；药品委托生产；危险化学品生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；化工产品生产（不含许可类化工产品）。（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）

注册资本　壹亿零捌佰贰拾玖万元整

成立日期　2004年12月27日

住　　所　山东济南市山东商河经济开发区科源街

登记机关　济南市行政审批服务局

2025 年 04 月 01 日

国家企业信用信息公示系统网址：https://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

4-2-146

统一社会信用代码
91370100163142804X

营业执照



电子营业执照与纸质证照信息具有同等法律效力，可在国家企业信用信息公示系统查验或用电子营业执照软件扫码查验。

名　　称　山东宏济堂制药集团股份有限公司

类　　型　其他股份有限公司(非上市)

法定代表人　张然

经营范围　许可项目：药品生产；药品批发；保健食品生产；食品销售；药品进出口；药品零售；食品生产；食品互联网销售；食品添加剂生产；道路货物运输（不含危险货物）；药用辅料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：中草药种植；地产中草药（不含中药饮片）购销；中草药收购；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；日用化学产品销售；日用化学产品制造；食品添加剂销售；制药专用设备制造；制药专用设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁；包装材料及制品销售；塑料制品销售；纸制品销售；日用木制品销售；软木制品销售；金银制品销售；有色金属合金销售；非金属矿及制品销售；金属包装容器及材料销售；食品用塑料包装容器工具制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；农副产品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　贰亿捌仟伍佰捌拾柒万陆仟柒佰叁拾陆元整

成立日期　1991年05月04日

住　　所　济南市历城区经十东路30766号

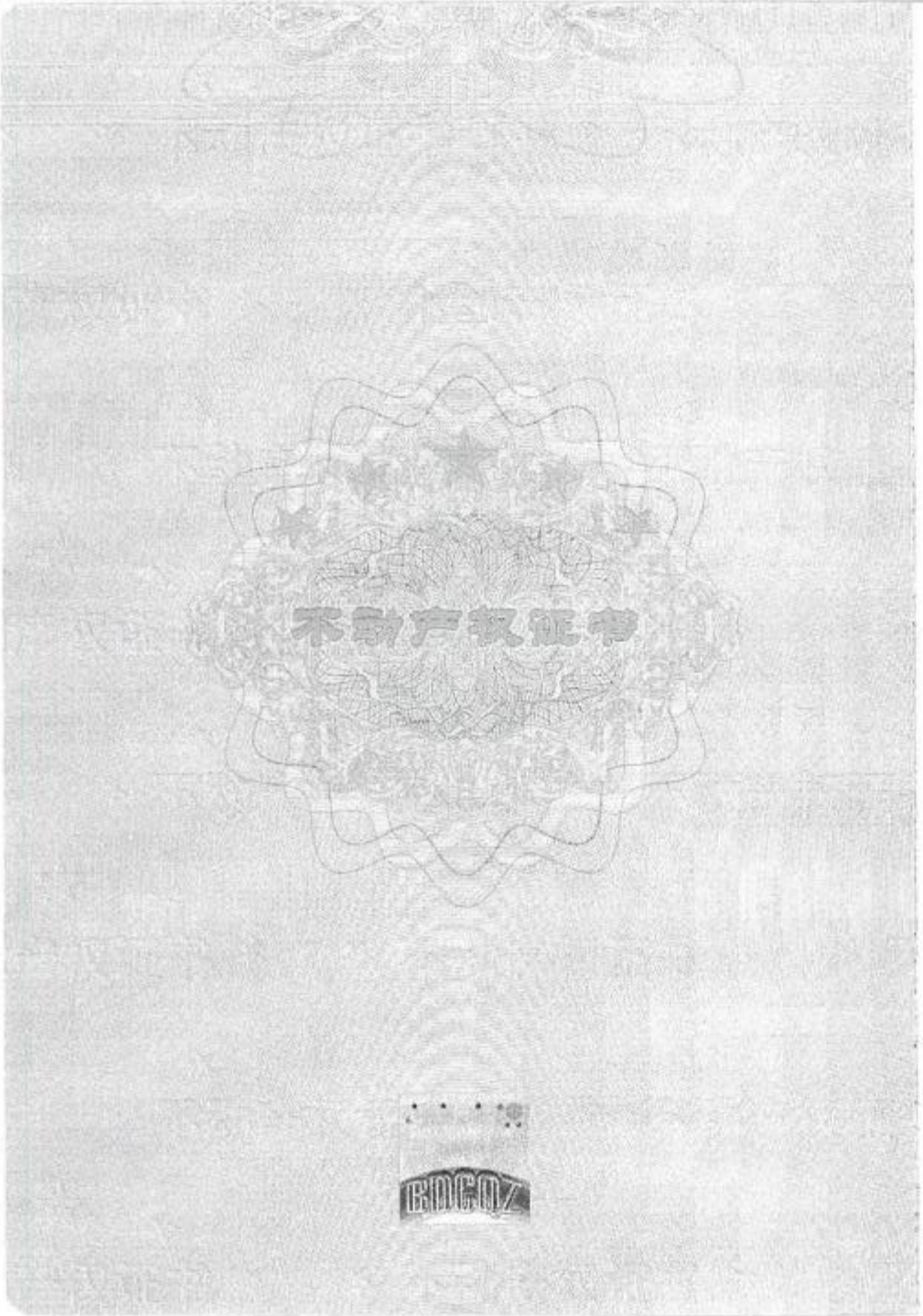
登记机关　济南市历城区市场监督管理局

2024 年 11月01 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

4-2-147



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2018年 月 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号NO ID 37005103594

(鲁 2018) 济南市 不动产权第 0128346 号

权 利 人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	历城区经十东路30766号力诺科技园南区宏济堂阿胶车间
不动产单元号	370112013203GB01101F10060001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用 途	工业用地/车间
面 积	共有宗地面积129464.00㎡/房屋建筑面积3700.23㎡
使用期限	2052年06月30日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：3427.15㎡/分摊建筑面积：273.08㎡ 房屋总层数：2/所在层数：1

附 记

4-2-149

附 图 页

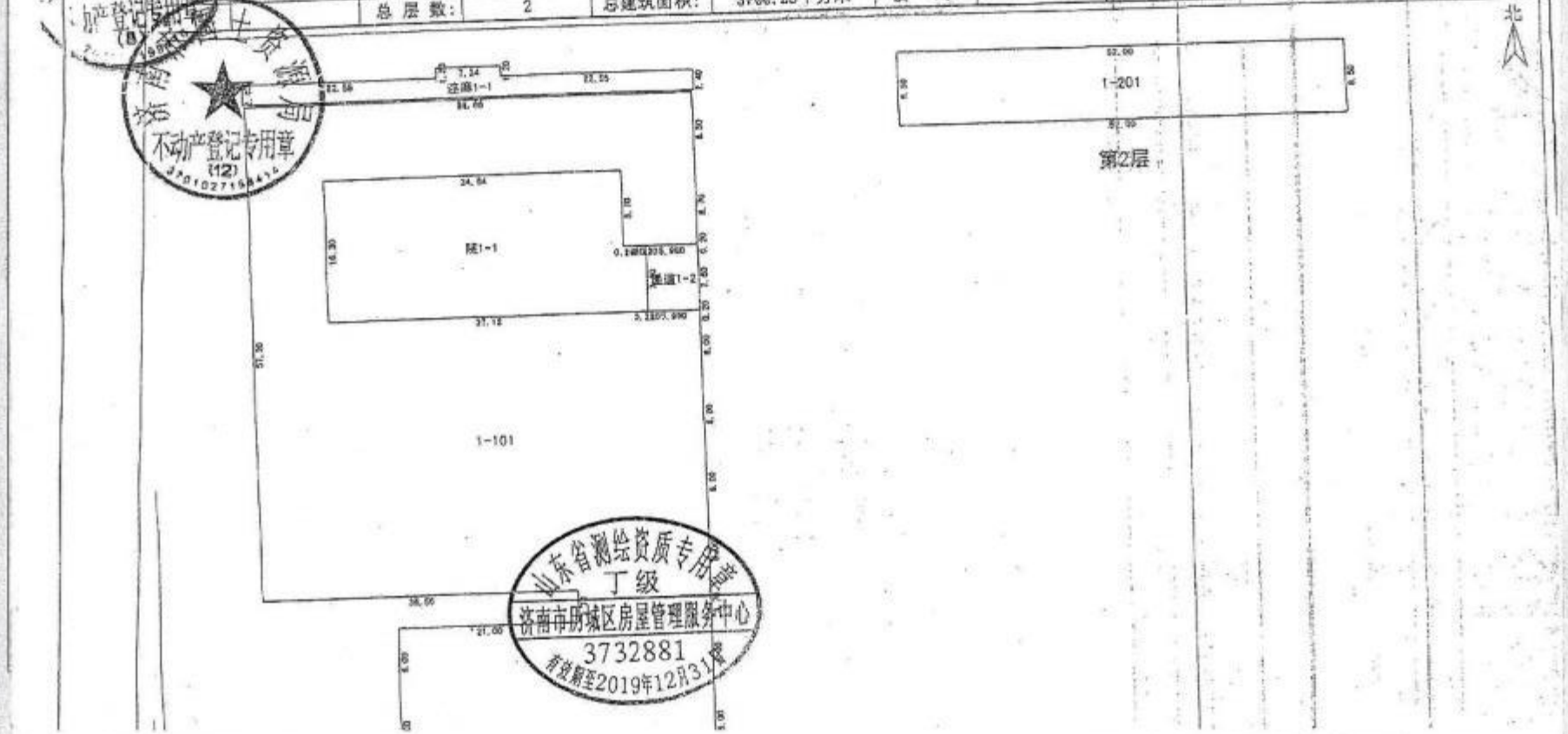
附 图 页

附 图 页

房屋分层分户平面图

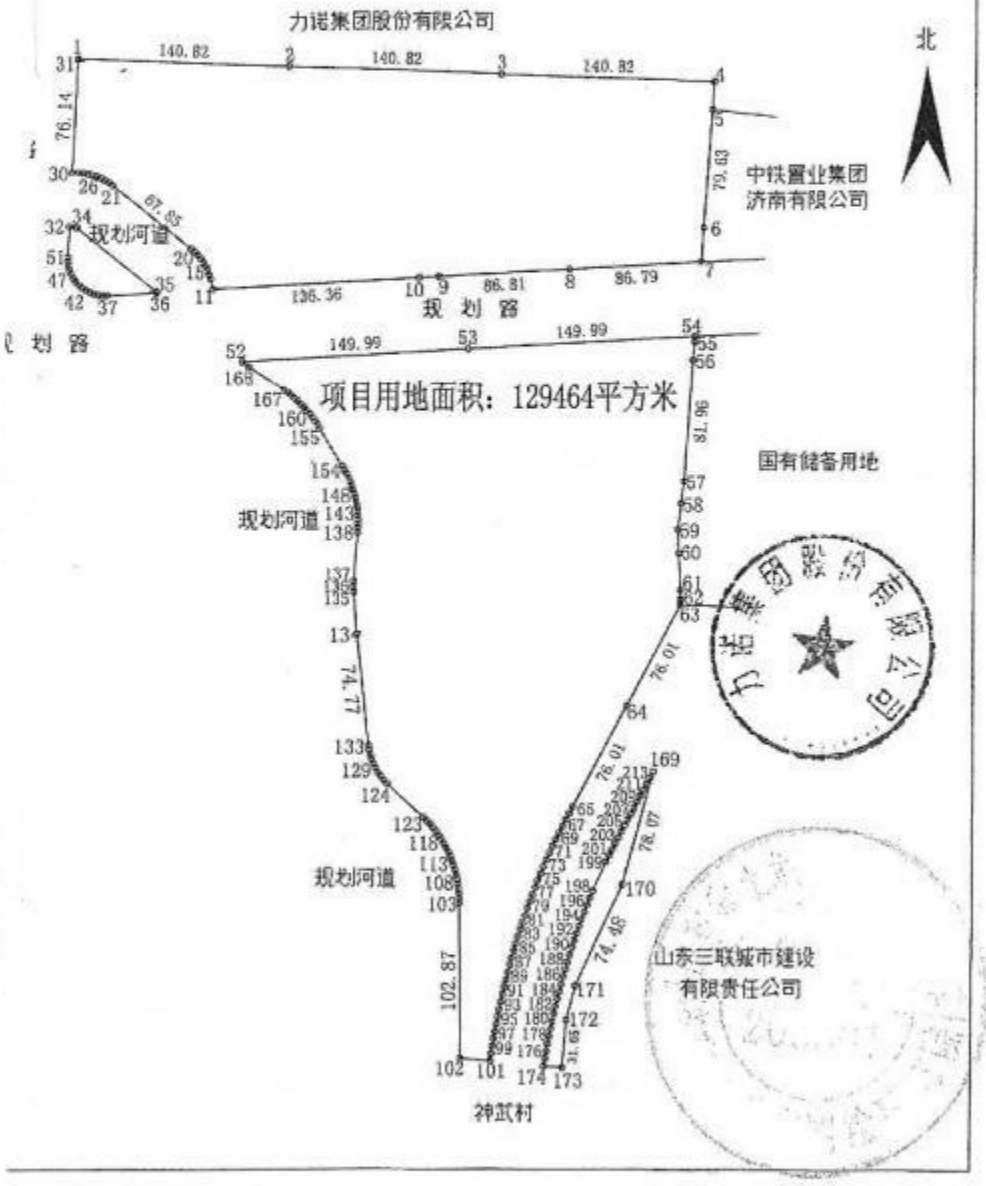
丘　号：001
幢　号：010

历城区经十东路30766号力诺科技园南区 宏济堂阿胶车间						项目负责：		《编号/页数》
	单元数：	1	建成一年代：	2014	绘　图：	质　检：		01001010
	总层数：	2	总建筑面积：	3708.23平方米	校　对：	审　查：		共(1)页一第<1>页

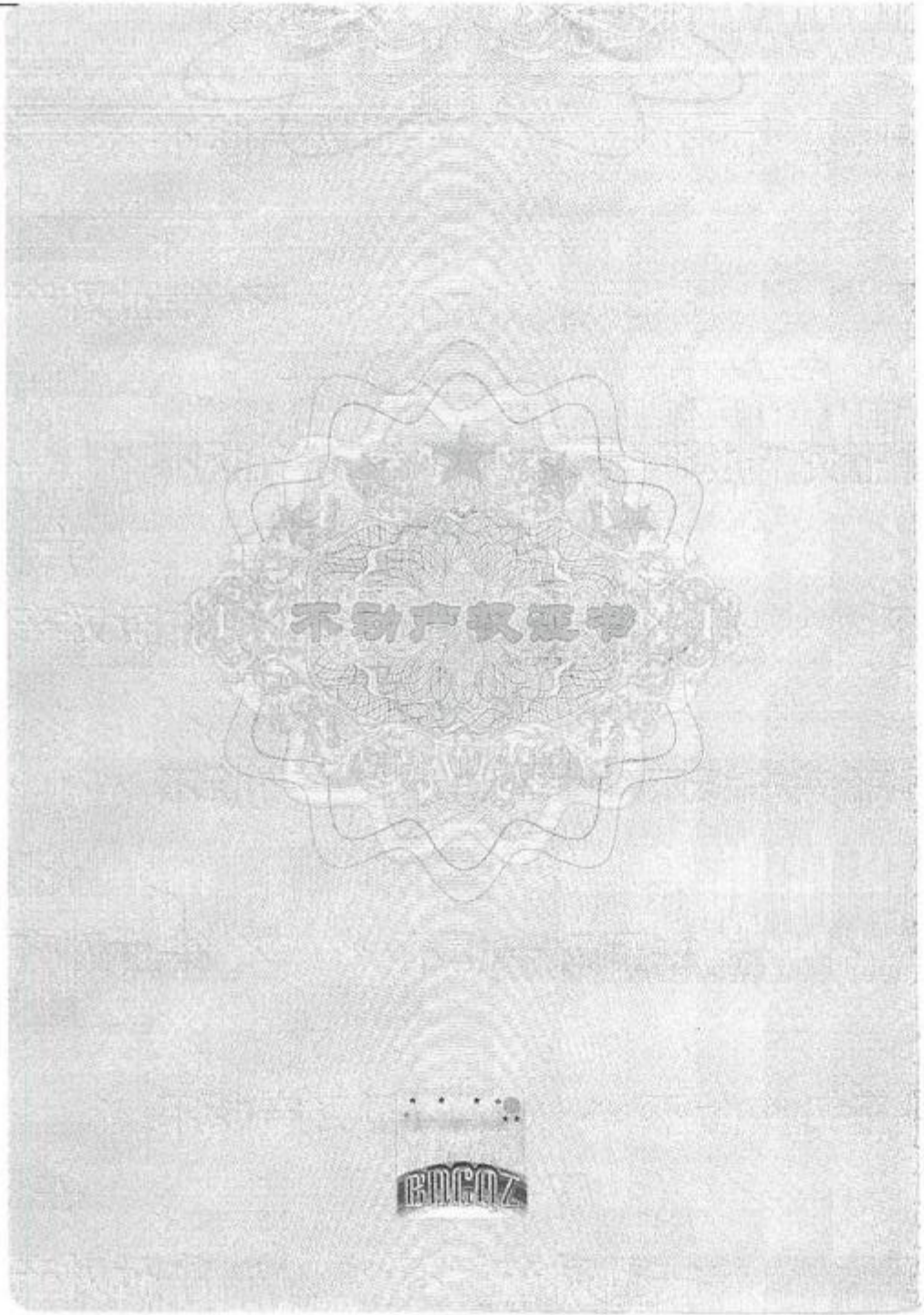


附 图 页

权利人：


力诺集团股份有限公司
北
140.82
140.82
140.82
76.14
79.63
中铁置业集团
济南有限公司
规划河道
67.85
规 划 路
136.36
86.81
86.79
149.99
149.99
项目用地面积：129464平方米
96.78
国有储备用地
规划河道
74.77
76.01
76.01
78.07
74.48
规划河道
102.87
山东三联城市建设
有限责任公司
神武村
1:4000
绘图员：
审核员：

附 图 页



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2018年 月 30日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 37005103589

（鲁 2018）济南市 不动产权第 0127819 号

权 利 人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐　　落	历城区经十东路30766号力诺科技园南区前列欣胶囊、小儿消食片等中药产品现代化技术改造项目丙类库房1-101
不动产单元号	370112013203GB01101F10030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用　　途	工业用地/丙类库房
面　　积	共有宗地面积129464.00㎡/房屋建筑面积418.61㎡
使用期限	2052年06月30日止
权利其他状况	房屋结构：其它结构 专有建筑面积：418.61㎡/分摊建筑面积：0.00㎡ 房屋总层数：1,所在层数：1

附　　记

4-2-153

附 图 页

房屋分层分户平面图

图幅号：01
丘　号：001
幢　号：014

单位名称：	历城区经十东路30766号力诺科技园南区前列欣胶囊、小儿消食片等中药产品现代化技术改造项目丙类库房					项目负责：		《编号/页数》
产别		单元数：	1	建成一年代：	2015	绘　图：		质　检：		01001014
结构	框架	总层数：	1	总建筑面积：	418.8[illegible]	校　对：		审　查：		共(1)页一第(1)页



第1层

北

测绘单位：济南市历城区房屋管理服务中心

（盖章有效）

4-2-154

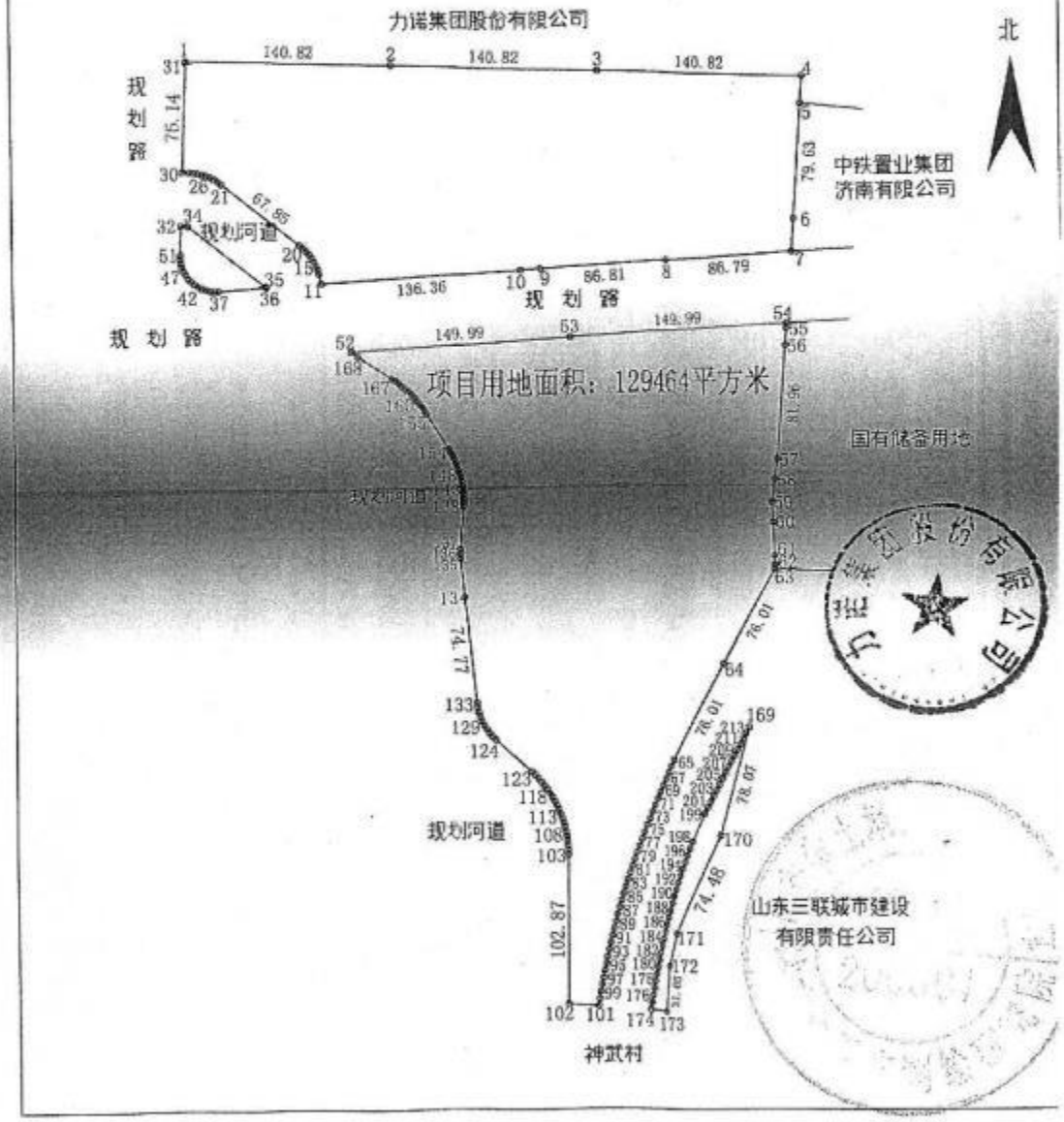
宗 地 图

单位：m.m²

宗地编号：

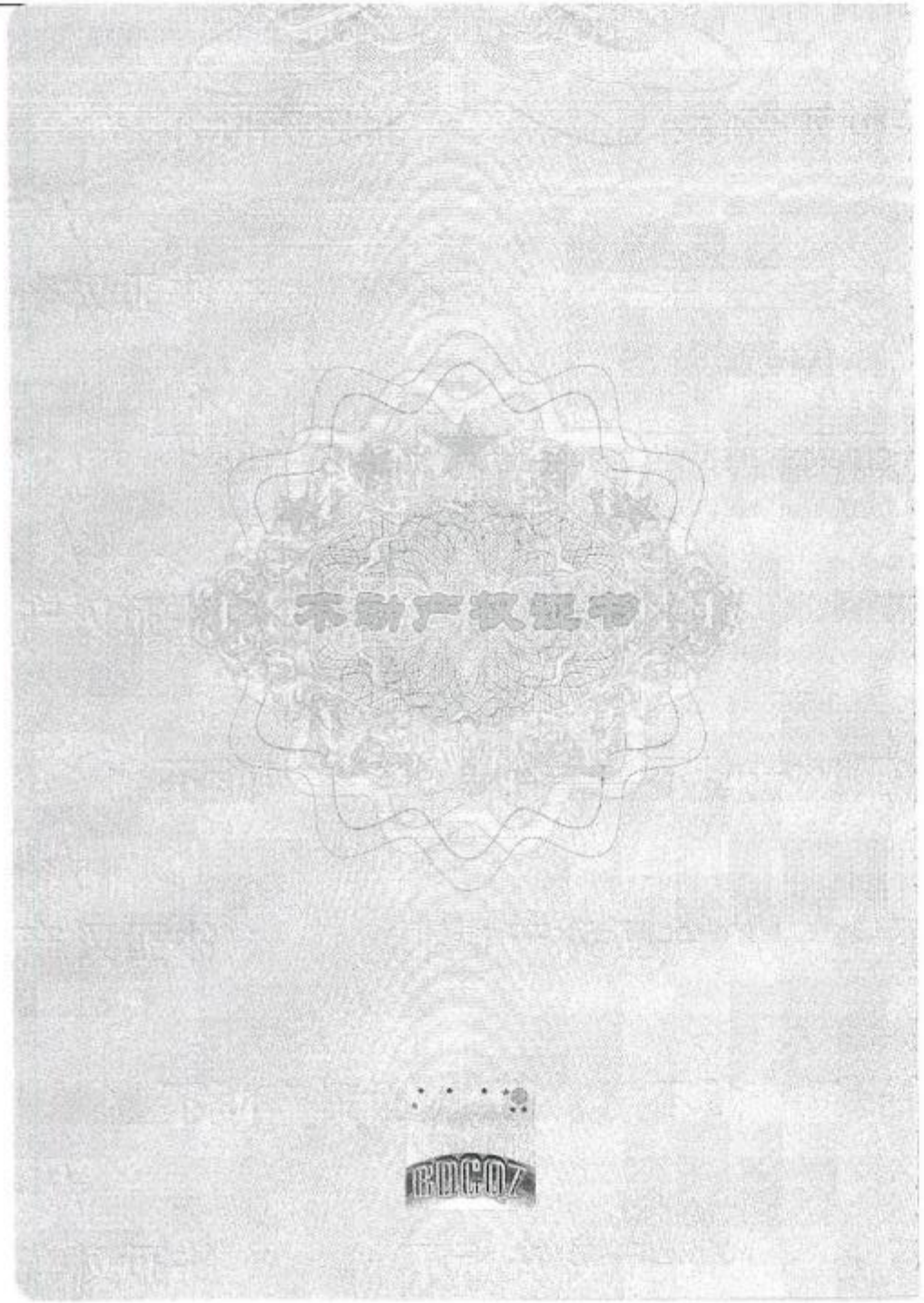
权利人：

地籍图号：



附图页

附图页



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2013年7月31日

中华人民共和国国土资源部监制

编号NO D 37005103297

鲁(2018)济南市 不动产权第0127856 号

权 利 人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	历城区经十东路30766号方诺科技园南区宏济堂动力车间1-101
不动产单元号	370112013203GB01101F10090001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用 途	工业用地/车间
面 积	共有宗地面积129464.00㎡/房屋建筑面积2401.90㎡
使用期限	2052年06月30日止
权利其他状况	专有建筑面积：2364.83㎡分摊建筑面积：37.07㎡ 房屋总层数：1,所在层数：1

附 记

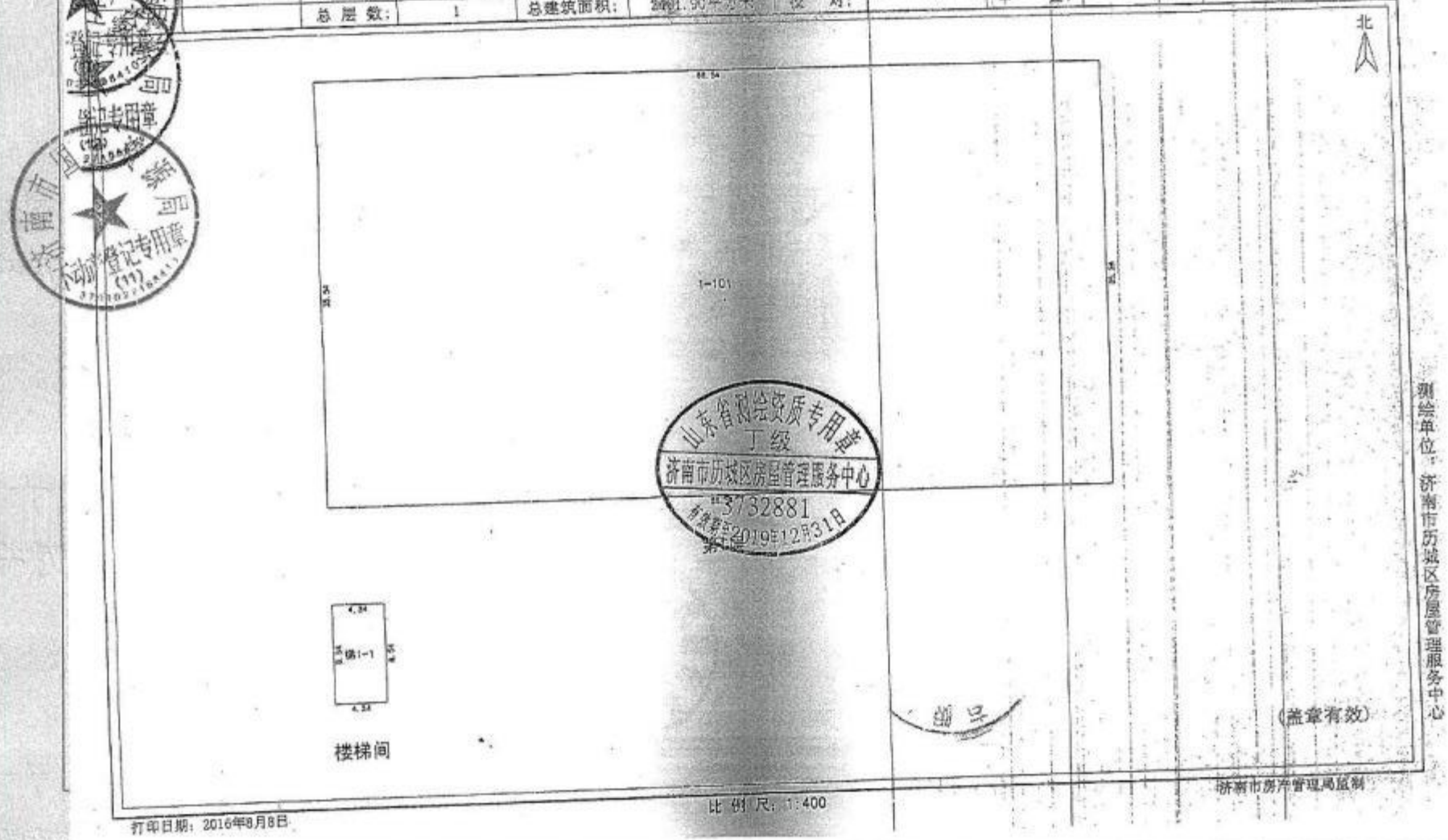
附 图 页

房屋分层分户平面图

丘　号：001
幢　号：008

项目负责：		《编号/页数》
质　检：		01001008
审　查：		共(1)页一第<1>页

历城区经十东路30766号力诺科技园南区 宏济堂动力车间					
单元数：	1	建成一年代：	2012	绘　图：	
总层数：	1	总建筑面积：	2001.90平方米	校　对：	



山东省测绘资质专用章
丁级
济南市历城区房屋管理服务中心
3732881
有效期至2019年12月31日

（盖章有效）

打印日期：2016年8月8日

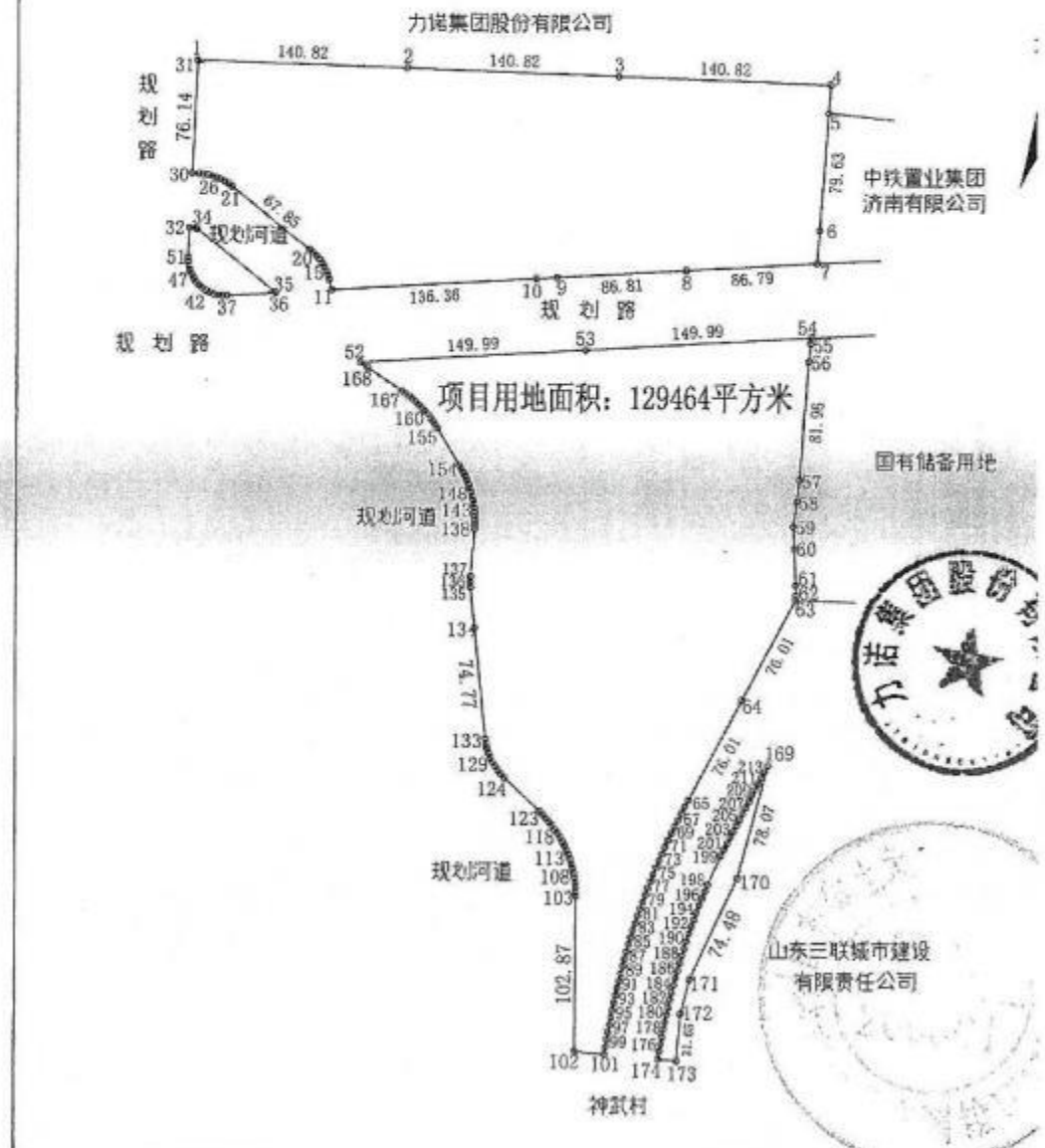
宗 地 图

单位：m.m

宗地编号：

地籍图号：

权利人：



绘图日期：

1:4000

绘图员：

附图页

不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构 (章)

2018 年 7 月 3 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 37005104444

4-2-160

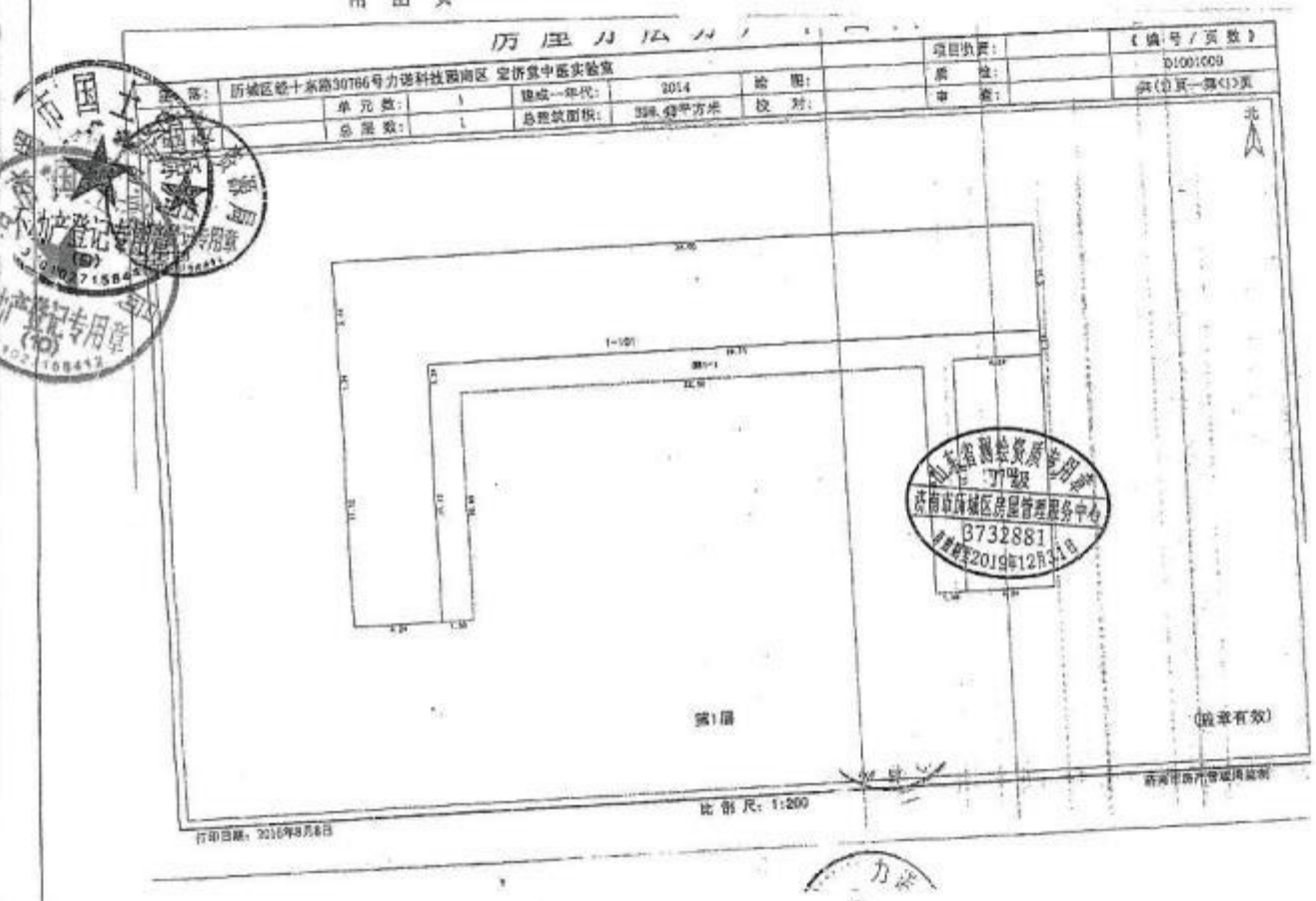
(鲁 2018 济南市 不动产权第 0127808号

权 利 人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	历城区经十东路30766号力诺科技园南区宏济堂中医实验室
不动产单元号	370112013203GB01101F10050001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用 途	工业用地/实验室
面 积	共有宗地面积129464.00㎡/房屋建筑面积350.43㎡
使用期限	2052年06月30日止
权利其他状况	专有建筑面积：274.32㎡分摊建筑面积：76.11㎡ 房屋总层数：1,所在层数：1

附 记

附 图 页

附 图 页


房屋分层分户图
项目执行:
质 检:
审 核:
《编号/页数》
D1001009
共(1)页一第(1)页
坐 落: 历城区经十东路30766号力诺科技园南区 定侨堂中医实验室
单 元 数: 1
总 层 数: 1
建成一年代: 2014
总建筑面积: 318.49平方米
绘 图:
校 对:
北
1-101
第1层
比 例 尺: 1:200
行印日期: 2018年8月8日
济南市房产管理局监制
(此章有效)
济南市历城区房屋管理服务中心
3732881
济南市历城区不动产登记专用章

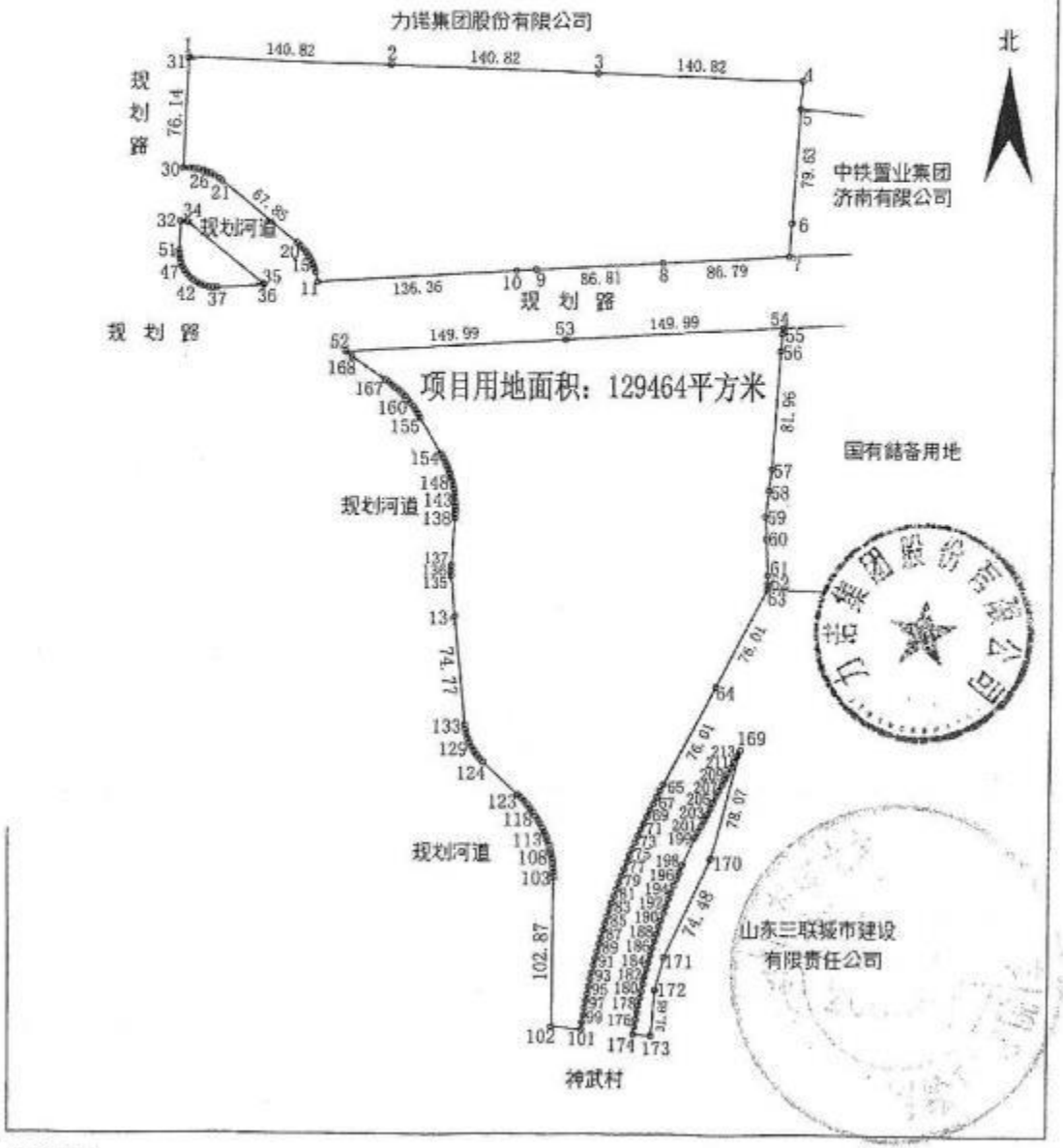
宗 地 图

单位：m.m ^{2}

编号：

权利人：

图号：



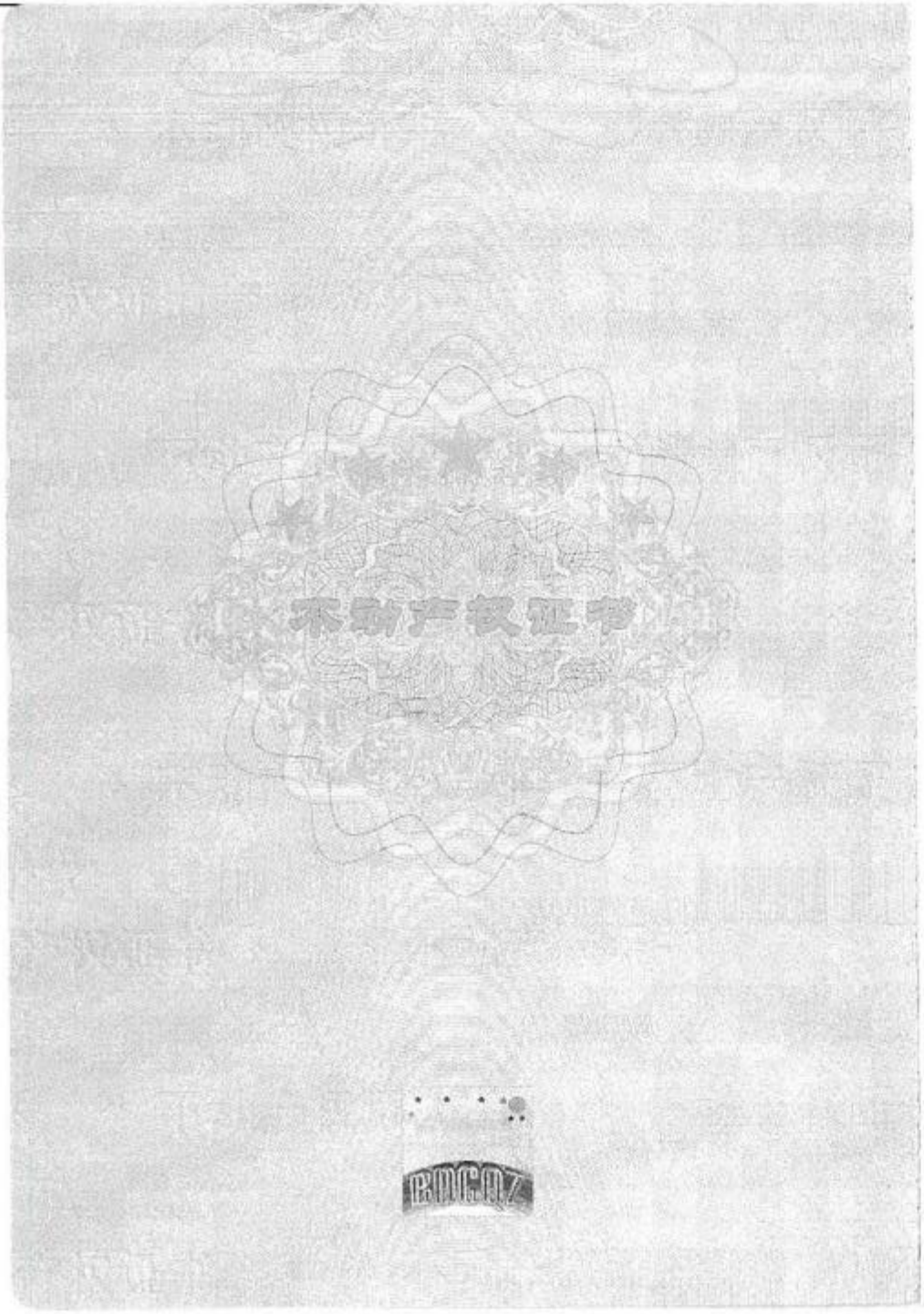
绘图日期：

审核日期：

1:4000

绘图员：

审核员：



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

年 月 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 37005103298

4-2-164

鲁(2018)济南市 不动产权第0127835 号

权 利 人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	历城区经十东路30766号力诺科技园南区宏济堂综合楼
不动产单元号	370112013203GB01101F10040001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用 途	工业用地/综合楼
面 积	共有宗地面积129464.00㎡/房屋建筑面积4833.29㎡
使用期限	2052年06月30日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：4509.24㎡/分摊建筑面积：324.05㎡ 房屋总层数：3,所在层数：1

附 记

4-2-165

附 图 页

房屋分层分户平面图

图幅号：007
丘　号：001
幅　号：005

坐　落：	历城区经十东路39766号力诺科技园南区 安居置业公寓					项目负责：		《编号/页数》	
	单元数：	1	建成一年代：	2012	绘　图：		房　屋：		001001005
	总层数：	3	总建筑面积：	约609.39平方米	校　对：		审　查：		共(1)页一第(1)页

北

1-101

1-201

1-301

1-302

第1层

第2层

第3层

（盖章有效）

比例尺：1:700

绘图日期：2016年8月8日

测绘单位：济南市历城区房屋管理服务中心

济南市房产管理局监制

山东省测绘资质专用章 丁级 济南市历城区房屋管理服务中心 3782881 2019年12月31日

济南市国土资源局不动产登记专用章 (17) 1027158

济南市国土资源局不动产登记专用章 (9) 1027158

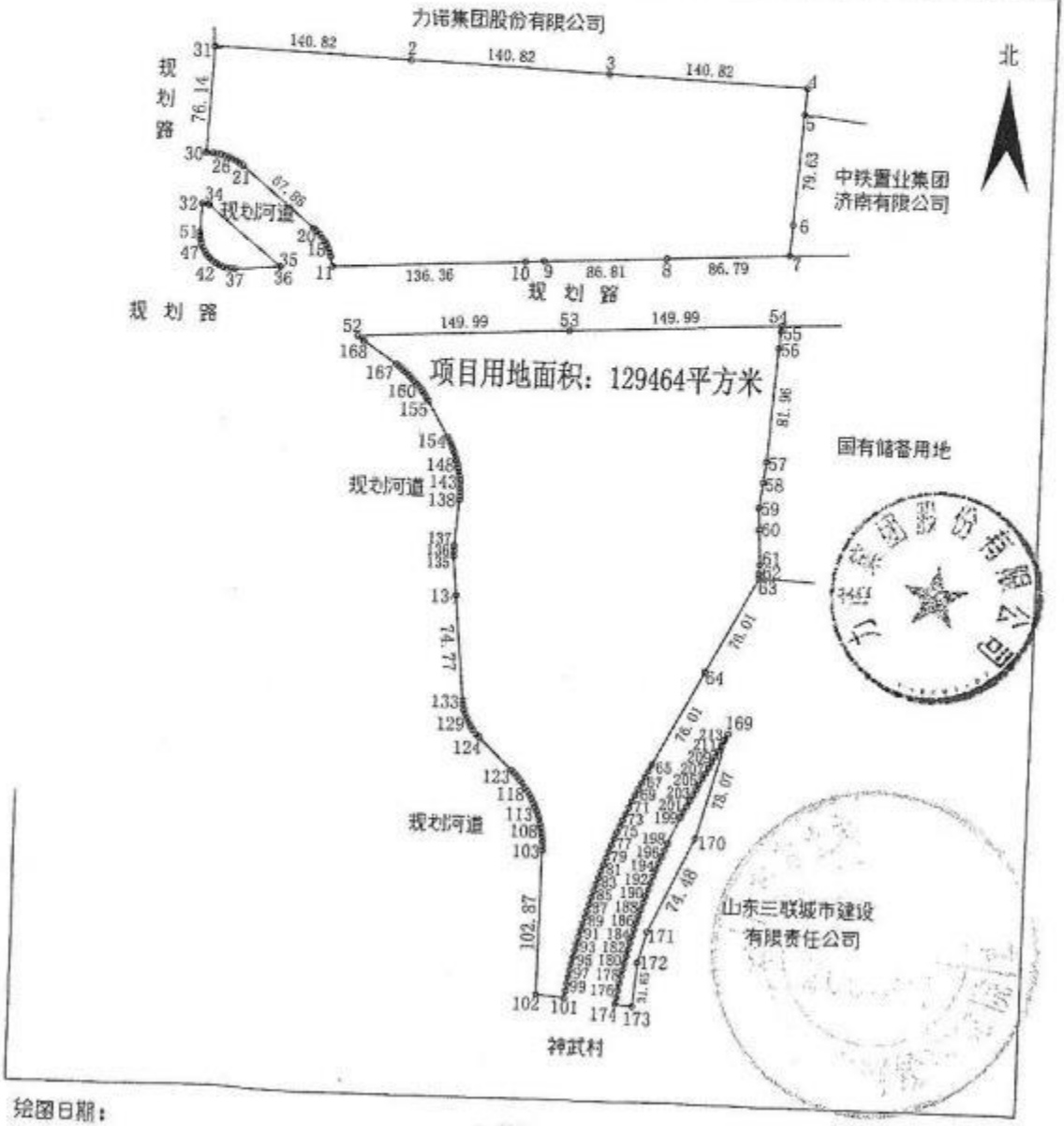
宗 地 图

单位：m.m²

证号：

图号：

权利人：



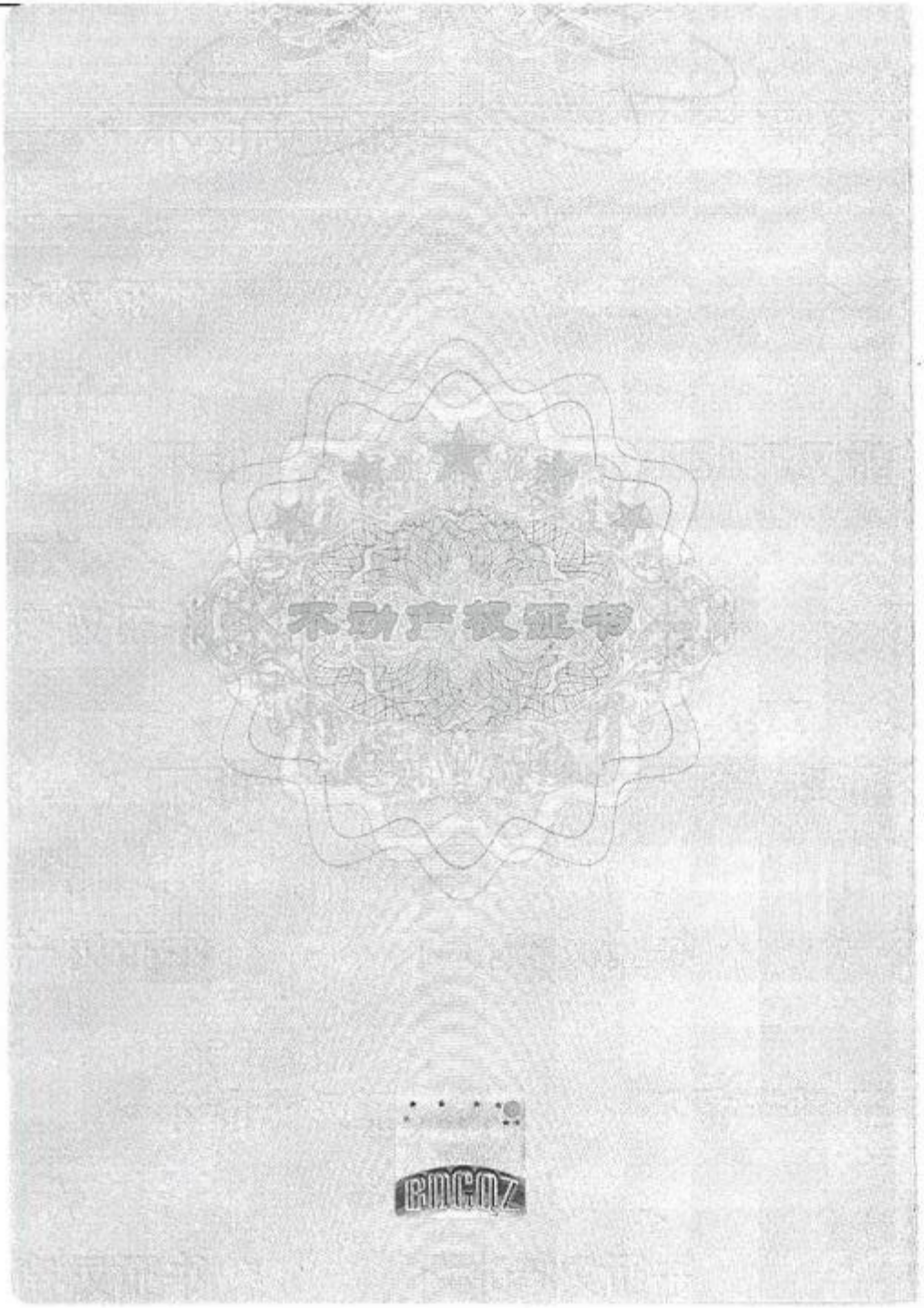
绘图日期：

审核日期：

1:4000

绘图员：

审核员：



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

年 月 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 37005103296

4-2-168

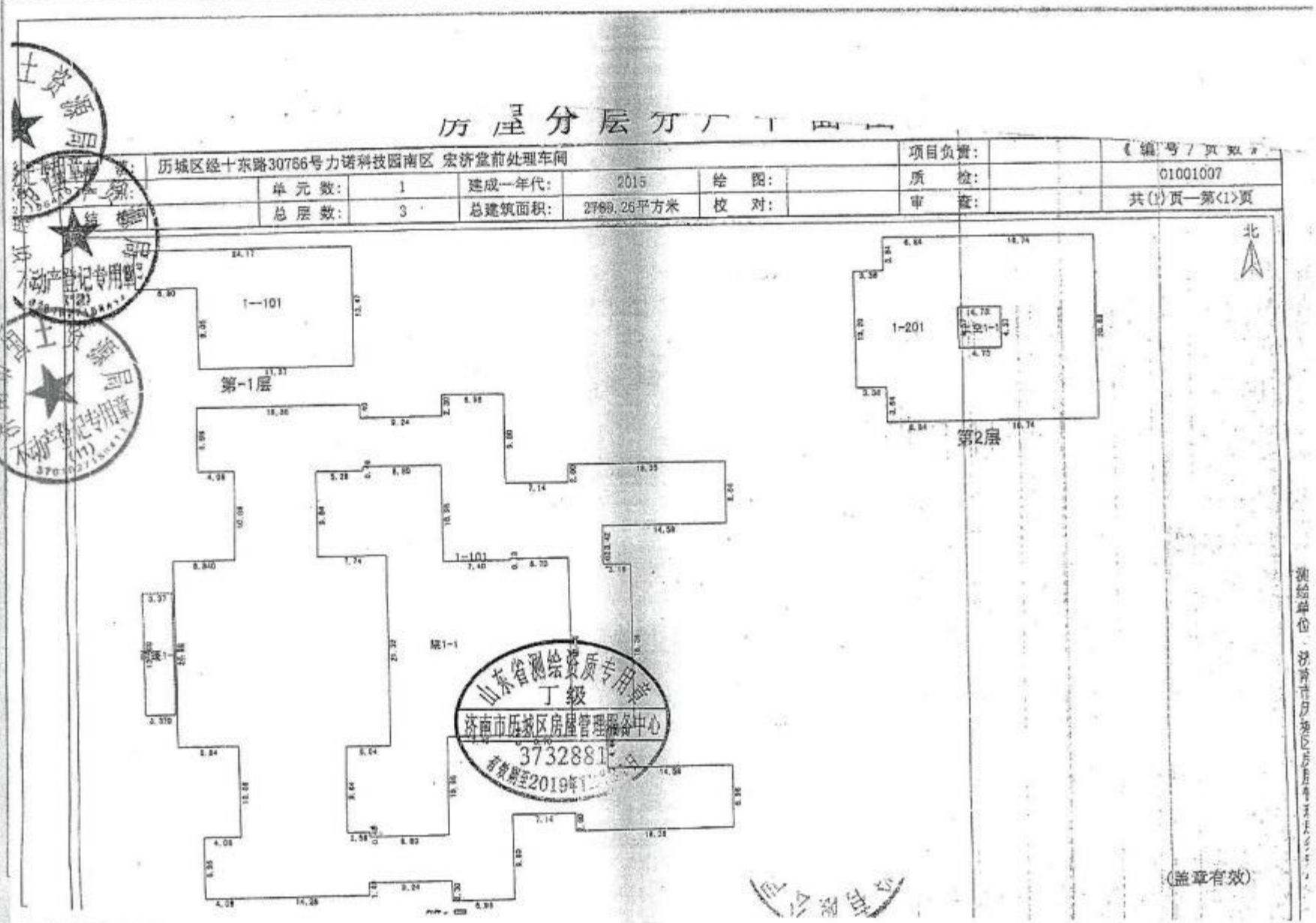
鲁（2018）济南市 不动产权第0128269 号

权 利 人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	历城区经十东路30766号力诺科技园南区宏济堂前处理车间
不动产单元号	370112013203GB01101F10080001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用 途	工业用地/车间
面 积	共有宗地面积129464.00㎡/房屋建筑面积2789.26㎡
使用期限	2052年06月30日止
权利其他状况	专有建筑面积：2654.99㎡/分摊建筑面积：134.27㎡ 房屋总层数：3,所在层数：1

附 记

4-2-169

附 图 页

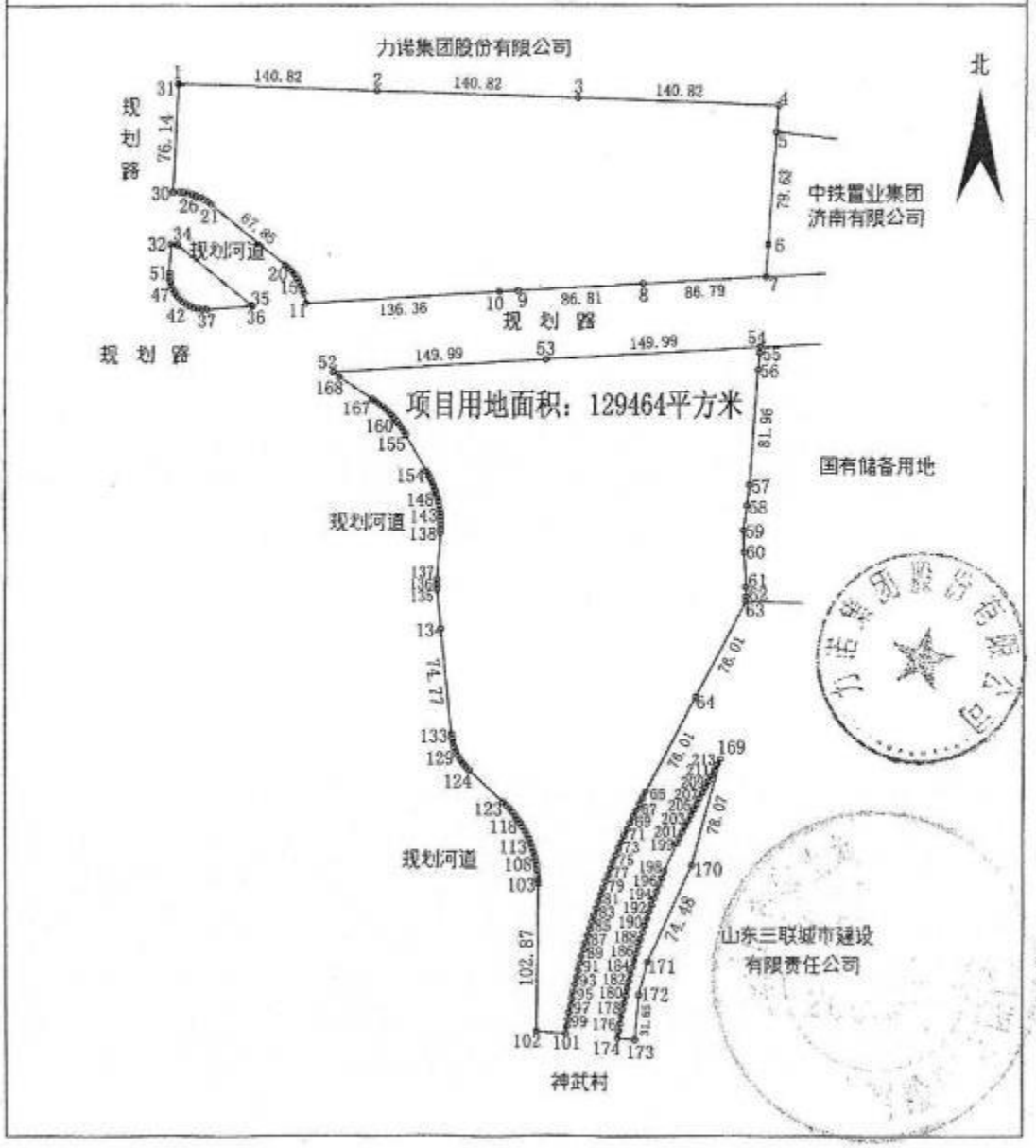

房屋分层分户平面图
项目名称：历城区经十东路30766号力诺科技园南区 宏济堂前处理车间
项目负责：
编号/页数#
单元数：1
建成一年代：2015
绘图：
质检：
C1001007
总层数：3
总建筑面积：2788.26平方米
校对：
审查：
共(1)页—第<1>页
北
1—101
第-1层
1-201
第2层
院1-1
山东省测绘资质专用章
丁级
济南市历城区房屋管理服务中心
3732881
有效期至2019年1
(盖章有效)
测绘单位：济南市历城区房屋管理服务中心

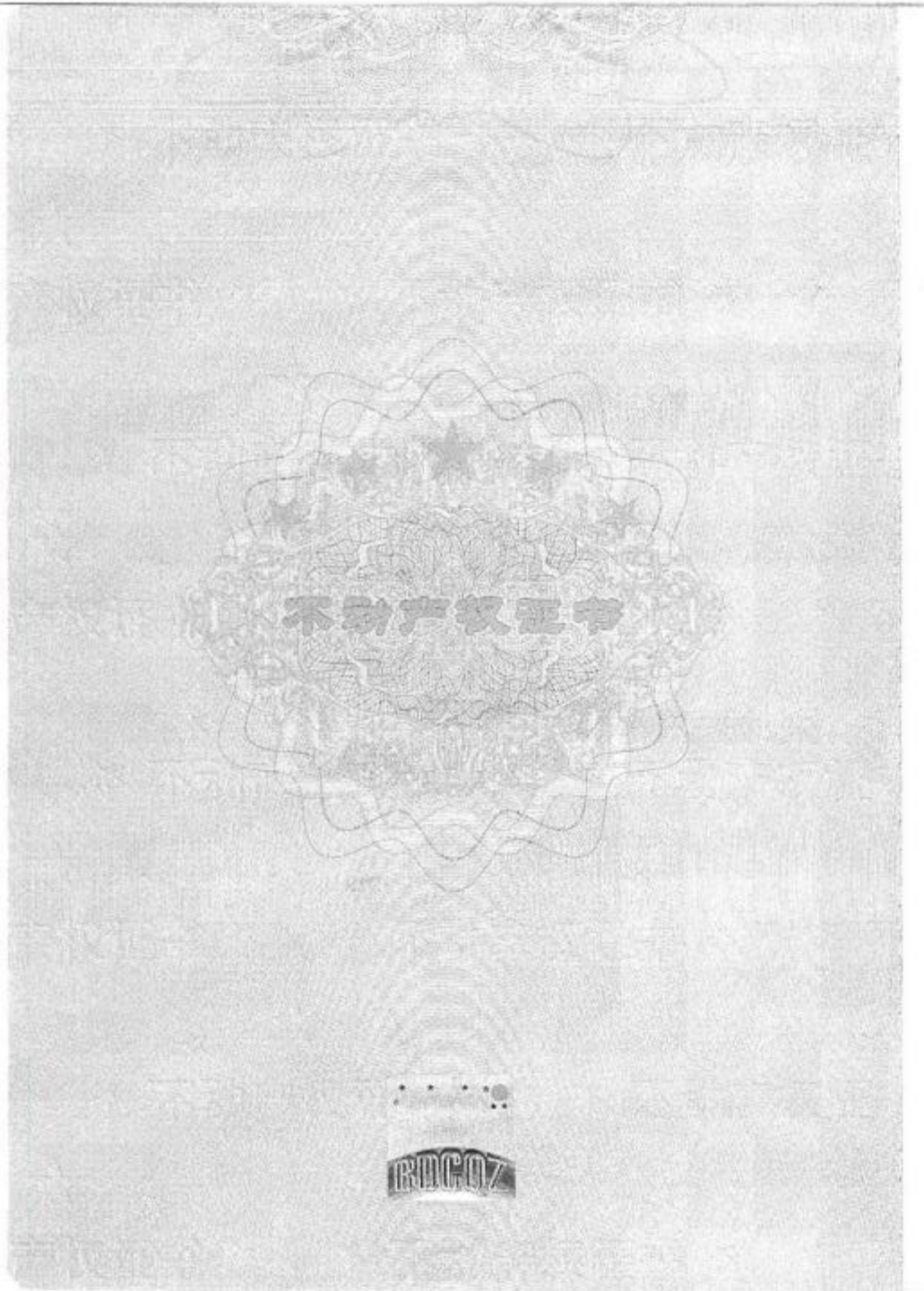
单位：m.m²

宗地编号：

权利人：

地籍图号：





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

20[illegible]年 [illegible]月 4日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 37005104443

4-2-172

（鲁 2018 济南市 不动产权第 0128341号

权 利 人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	历城区经十东路30766号方诺科技园南区前列欣胶囊、小儿消食片等中药产品现代化技术改造项目前处理提取车间1
不动产单元号	370112013203GB01101F10010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用 途	工业用地/车间
面 积	共有宗地面积129464.00㎡/房屋建筑面积16308.21㎡
使用期限	2052年06月30日止
权利其他状况	房屋结构：其它结构 专有建筑面积：16026.19㎡/分摊建筑面积：282.02㎡ 房屋总层数：4,所在层数：1

附 记

4-2-173

附 图 页

房屋分层分户平面图

图幅号：01
丘　号：001
幢　号：012

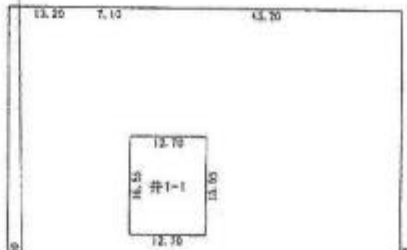
房屋坐落：	历城区经十东路30766号力谱科技园南区前列欣胶囊、小儿消食片等中药产品现代化技术改造项目前处理提取项目负责：								《编号/页数
房屋类别：		单元数：	1	建成一年代：	2015	绘　图：		质　检：	D160003
房屋结构：	框架	总层数：	4	总建筑面积：	16308.21平方米	校　对：		审　查：	共(1)页—第<1>页



第1层



第2层



第3层



第4层



机房层

（盖章有效）

绘图员：

1:4000

绘图日期：

济南市历城区房屋管理服务中心 登记专用章 (8)

山东省测绘资质管理办公室 丁 经

济南市历城区房屋管理服务中心 3732881 有效期至2019年12月31日

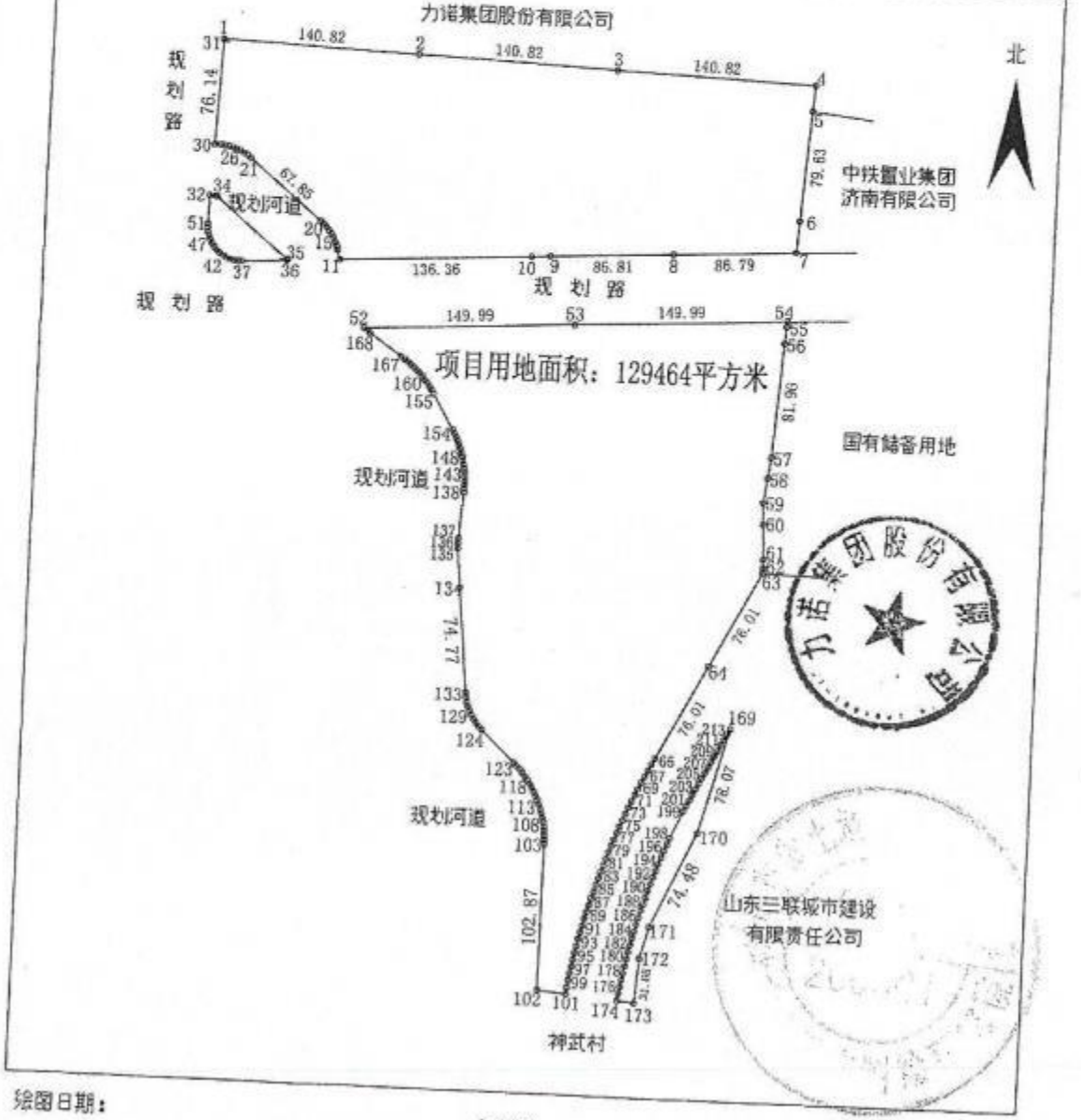
宗 地 图

单位：m.m²

宗地编号：

地籍图号：

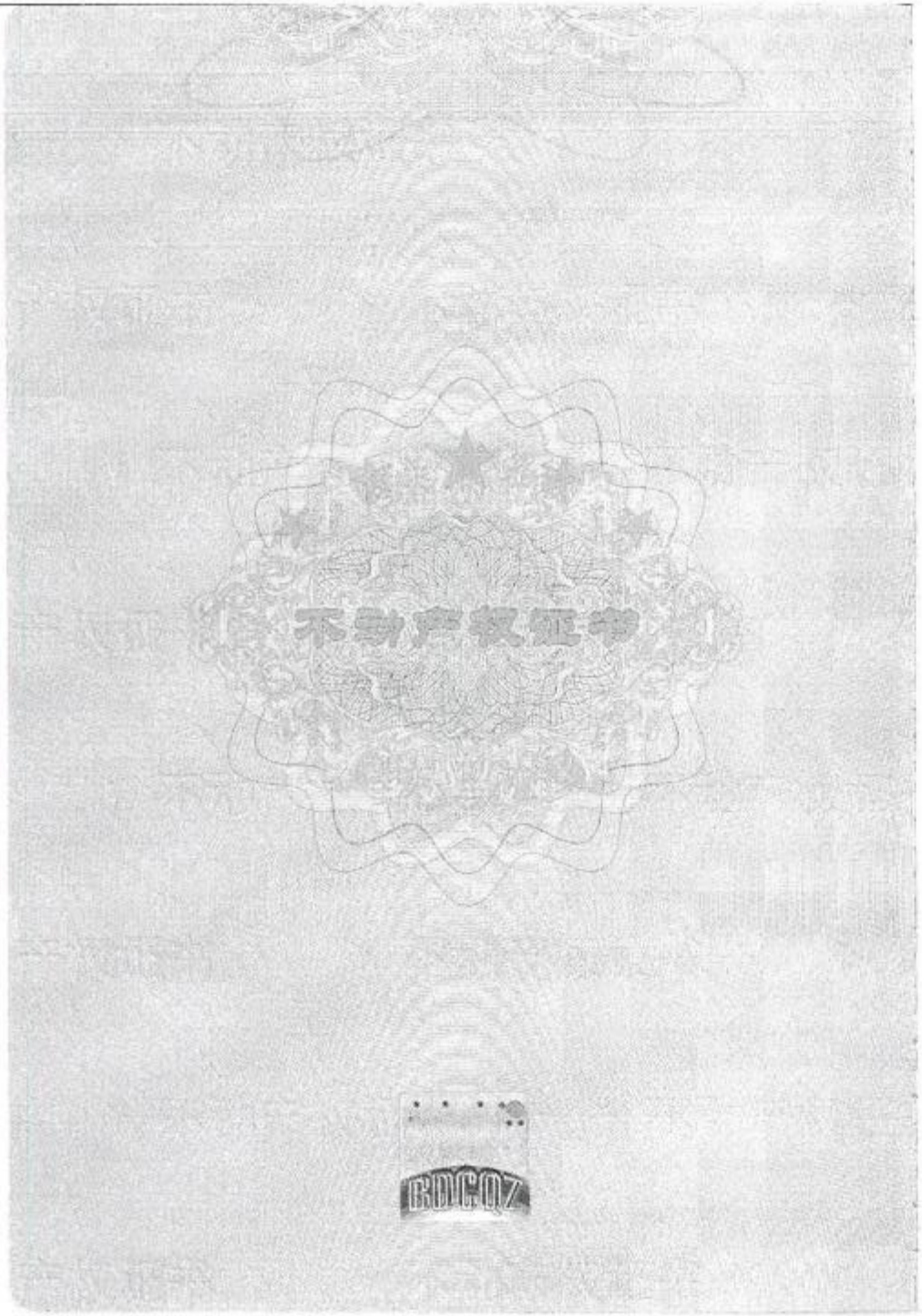
权利人：



绘图日期：

1:4000

绘图员：



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2018年 7月 30日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 37005103591

（鲁 2018）济南市 不动产权第 0127873 号

权 利 人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	历城区经十东路30766号力诺科技园南区前列欣胶囊、小儿消食片等中药产品现代化技术改造项目麝香酮车间1-101
不动产单元号	370112013203GB01101F10020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用 途	工业用地/车间
面 积	共有宗地面积129464.00㎡/房屋建筑面积7215.39㎡
使用期限	2052年08月30日止
权利其他状况	房屋结构：其它结构 专有建筑面积：6724.25㎡分摊建筑面积：491.14㎡ 房屋总层数：4,所在层数：1

附 记

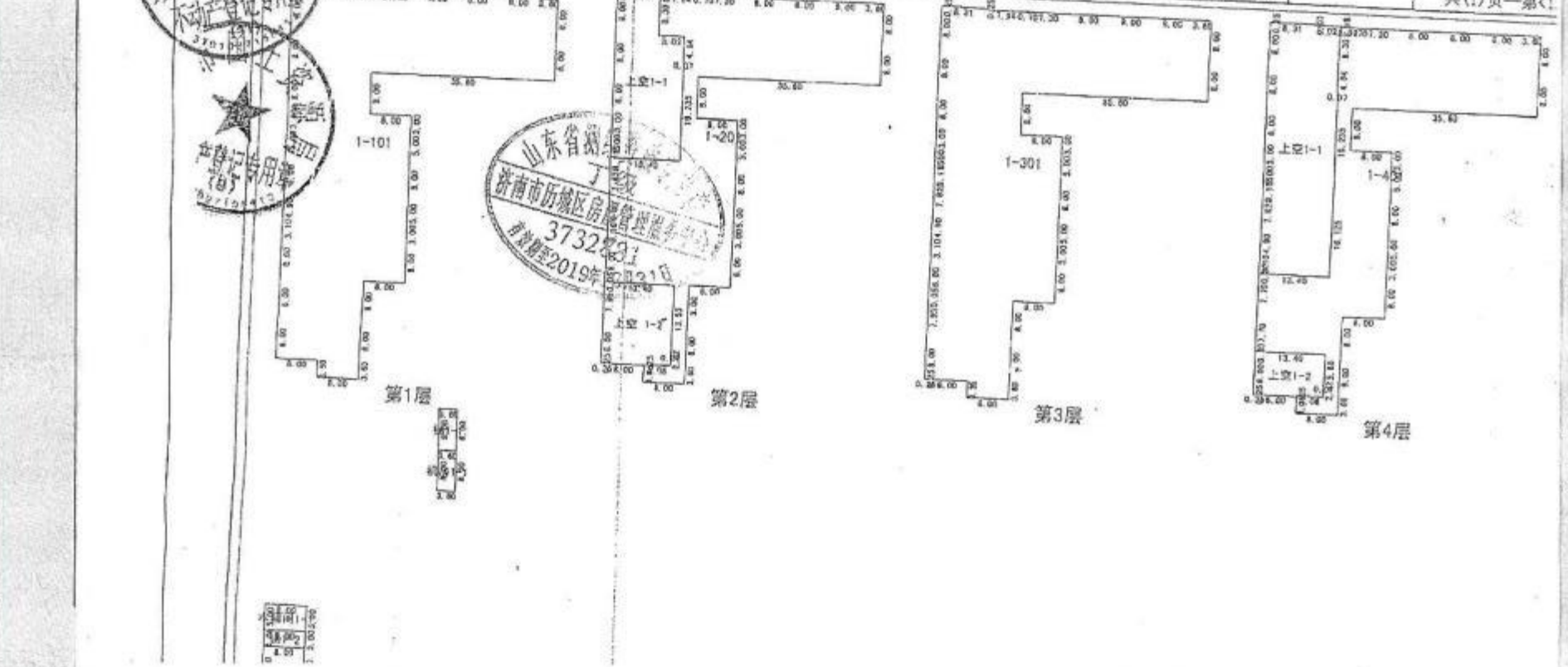
4-2-177

附 图 页

房屋分层分户平面图

图幅号：01
丘　号：001
幢　号：013

座　落：	历城区经十东路30766号力诺科技园南区前列欣胶囊、小儿消食片等中药产品现代化技术改造项目麝香酮车间						项目负责：		《编号/页
用　别：		单元数：		建成一年代：	2015	绘　图：		质　检：		01001013
结　构：	框架	总层数：	1	总建筑面积：	7215.39平方米	校　对：		审　查：		共(1)页一第<1

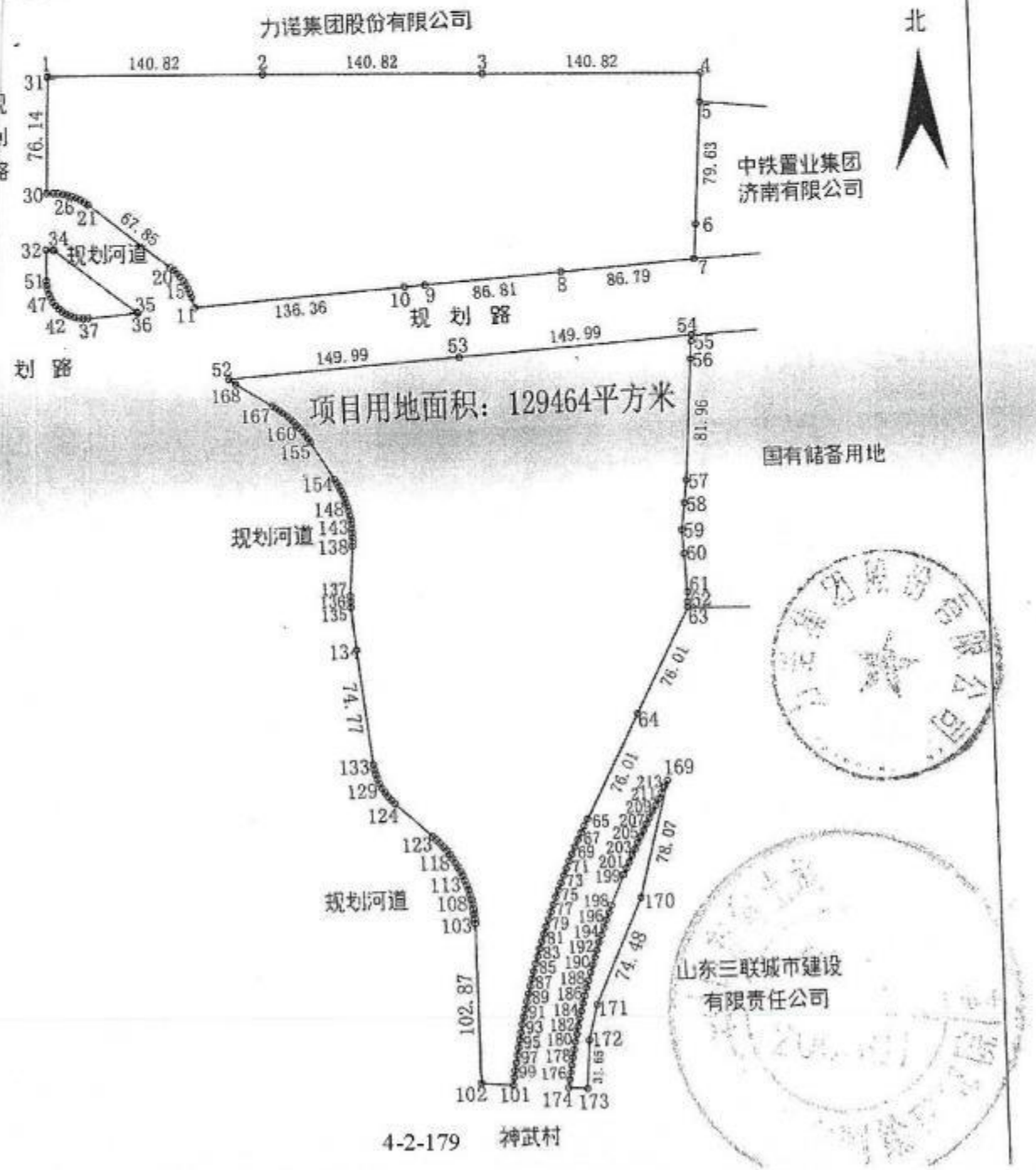


附 图 页

宗 地 图

单位：m.m²

权利人：



不动产权证书

4-2-180



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2020 年 11月24 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ 37009195390

鲁(2020)济南市 不动产权第0023084号

权利人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	历城区经十东路30766号力诺永宁车间
不动产单元号	370112013203GB01098F10010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积28355.00㎡/房屋建筑面积4937.10㎡
使用期限	2052年06月30日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：4883.92㎡分摊建筑面积：53.18㎡ 房屋总层数：1,所在层数：1

4-2-181

附 记

鲁（2020）济南市 不动产权第0023084 号

权 利 人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	历城区经十东路30766号力诺永宁车间
不动产单元号	370112013203GB01098F10010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/自建房
用 途	工业用地/工业
面 积	共有宗地面积28355.00㎡/房屋建筑面积4937.10㎡
使用期限	2052年06月30日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：4883.92㎡ 分摊建筑面积：53.18㎡ 房屋总层数：1,所在层数：1

附 记

4-2-182

不动产权证书

4-2-183

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

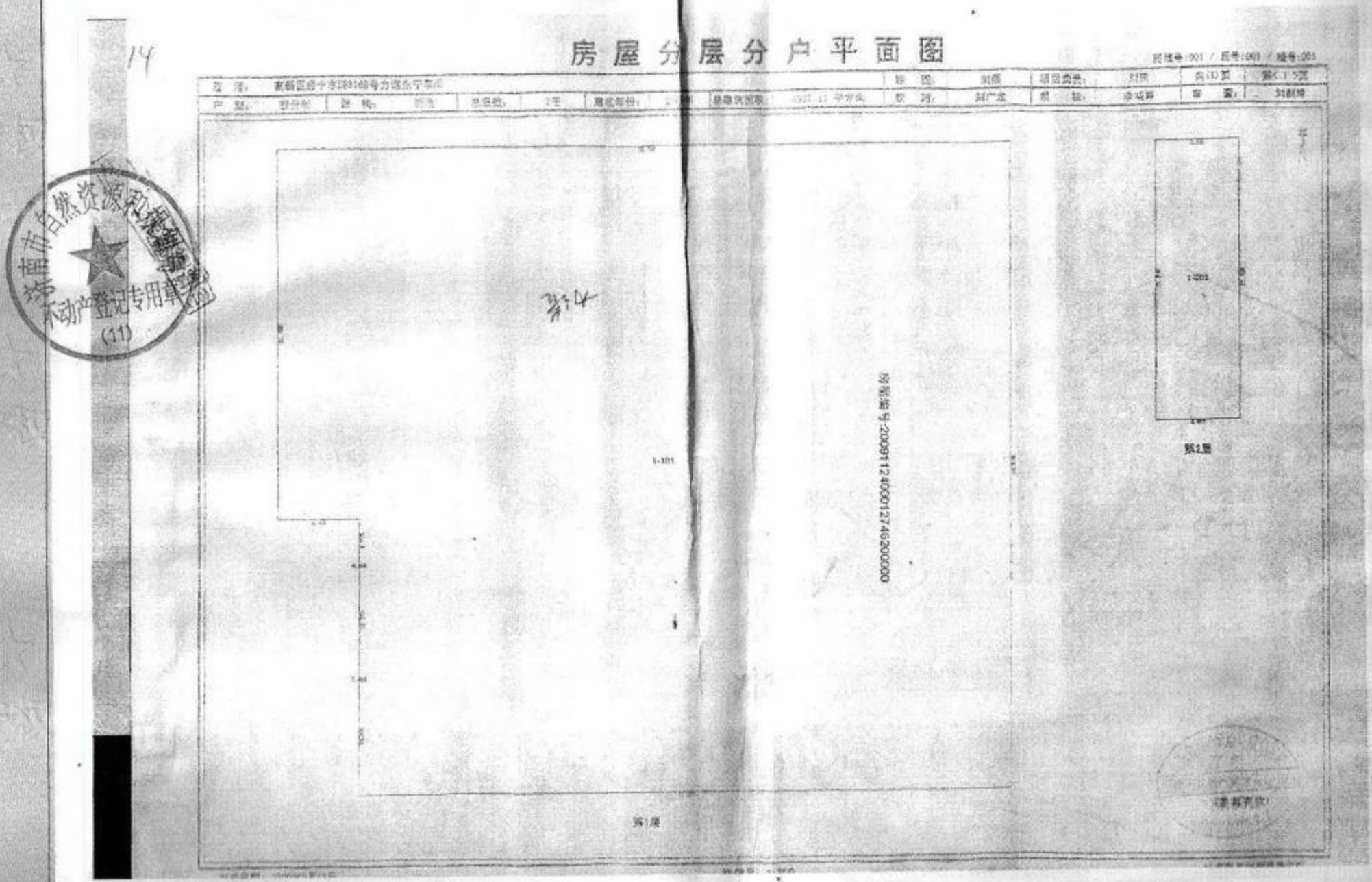
2020 年 11 月 24 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ 37009195389

14

房屋分层分户平面图



吉林省吉林市自然资源和规划局
不动产登记专用章
(11)

不动产权证书

4-2-185



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2020 年 11 月 24 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ 37009195389

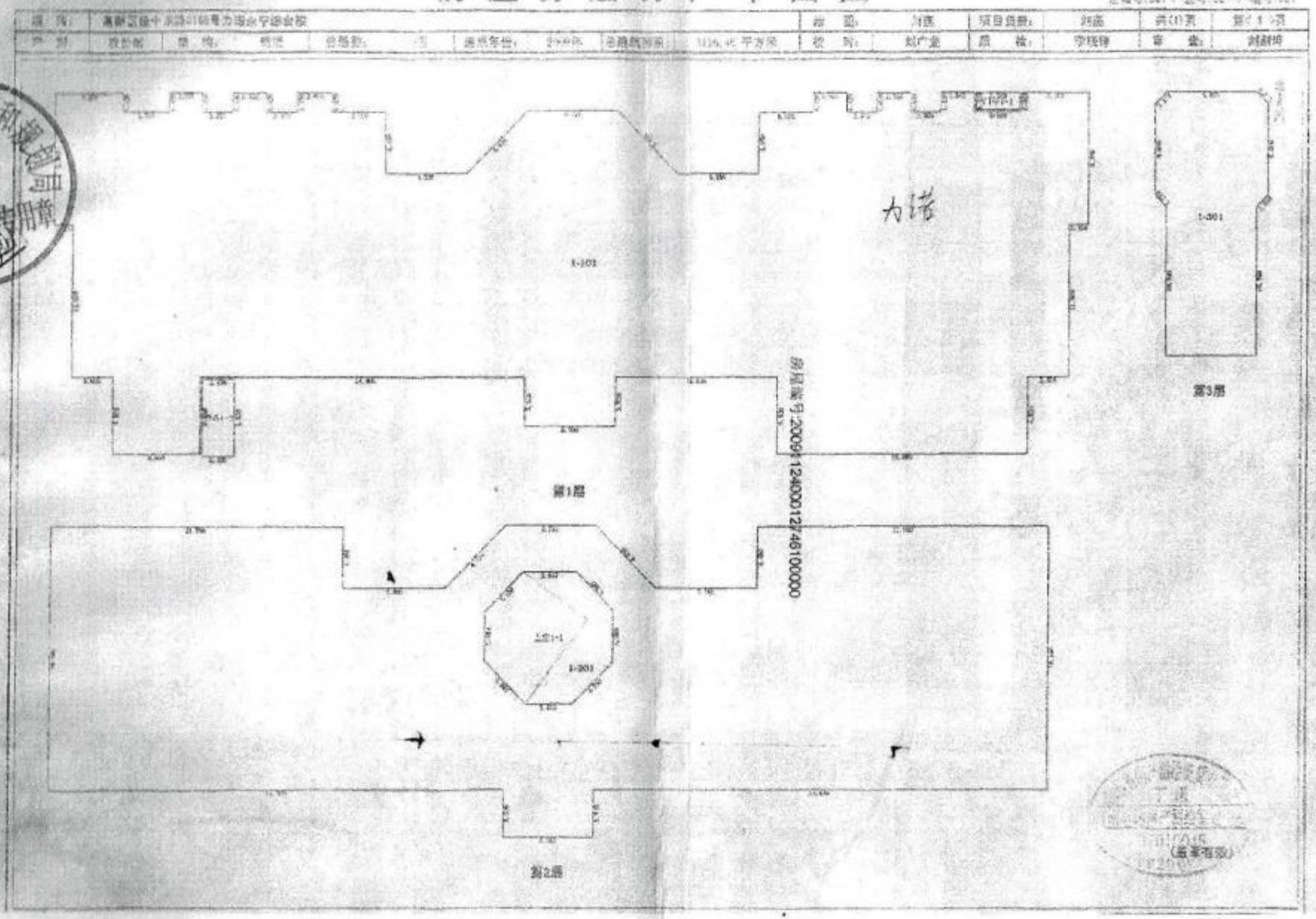
鲁(2020)济南市 不动产权第0023085号

权利人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	历城区经十东路30766号力诺永宁综合楼
不动产单元号	370112013203GB01098F10000001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/办公
面积	共有宗地面积28355.00㎡/房屋建筑面积3116.46㎡
使用期限	2052年06月30日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：3020.79㎡/分摊建筑面积：95.67㎡ 房屋总层数：3,所在层数：1

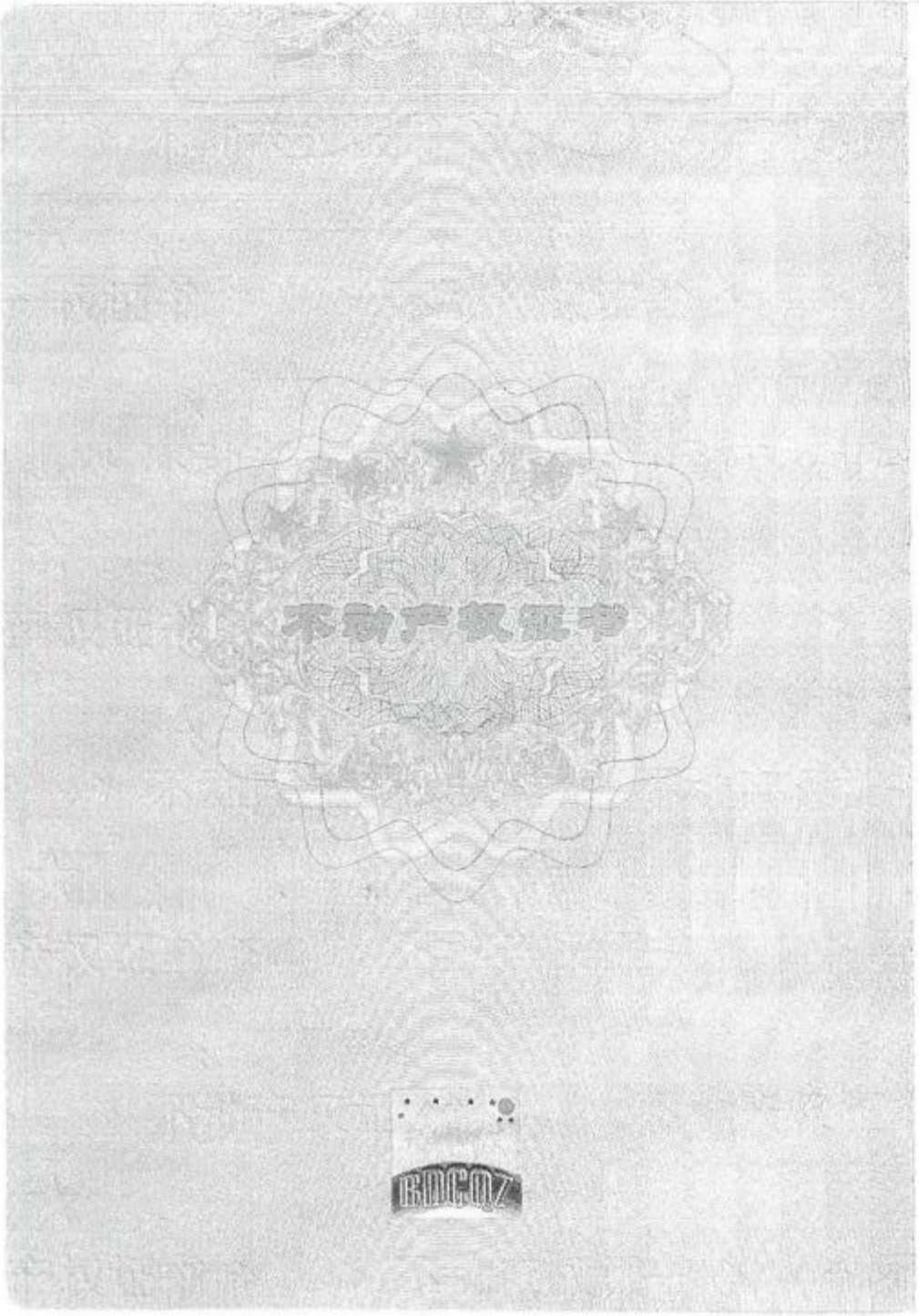
4-2-186

附记

房屋分层分户平面图



4-2-187



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2018年 7月 3日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 37005104445

(鲁 2018 济南市 不动产权第 0127848号

权利人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	历城区经十东路30766号力诺科技园南区前列欣胶囊、小儿消食片等中药产品现代化技术改造项目制剂车间1-101
不动产单元号	370112013203GB01101F10000001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用途	工业用地/车间
面积	共有宗地面积129464.00㎡/房屋建筑面积20446.47㎡
使用期限	2052年06月30日止
权利其他状况	房屋结构：其它结构 专有建筑面积：19437.25㎡分摊建筑面积：1009.22㎡ 房屋总层数：3,所在层数：1-3

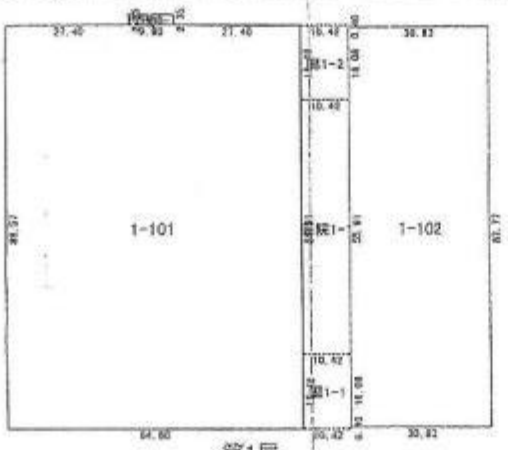
附 记

附 图 页

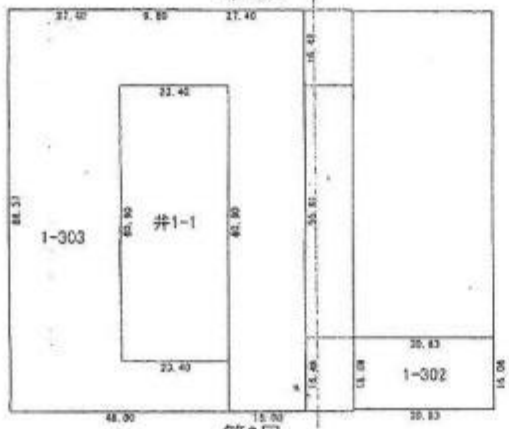
房屋分层分户平面图

图幅号：C1
丘　号：001
幅　号：011

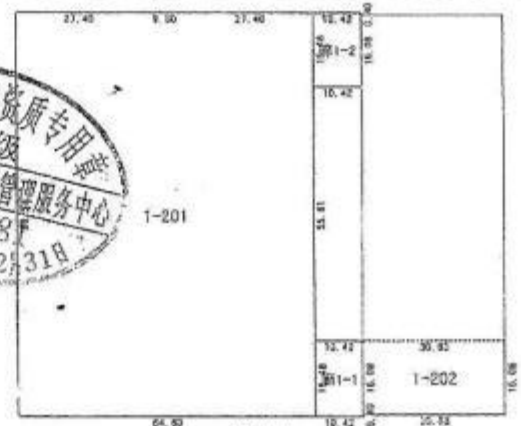
座　落：	历城区经十东路30766号力诺科技园南区前列欣胶囊、小儿消食片等中药产品现代化技术改造项目制剂车间					项目负责：		《编号/页数》
产　别：		单元数：		建成一年代：	2015	绘　图：		质　检：		01001011
结　构：	框架	总层数：	3	总建筑面积：	20446.45平方米	校　对：		审　查：		共(1)页一第<1>页



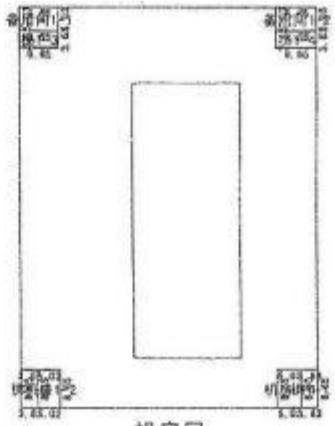
第1层



第3层



第2层


机房层

北

山东省测绘资质专用章 丁级 济南市历城区房屋管理服务中心 3732881 有效期至2019年12月31日

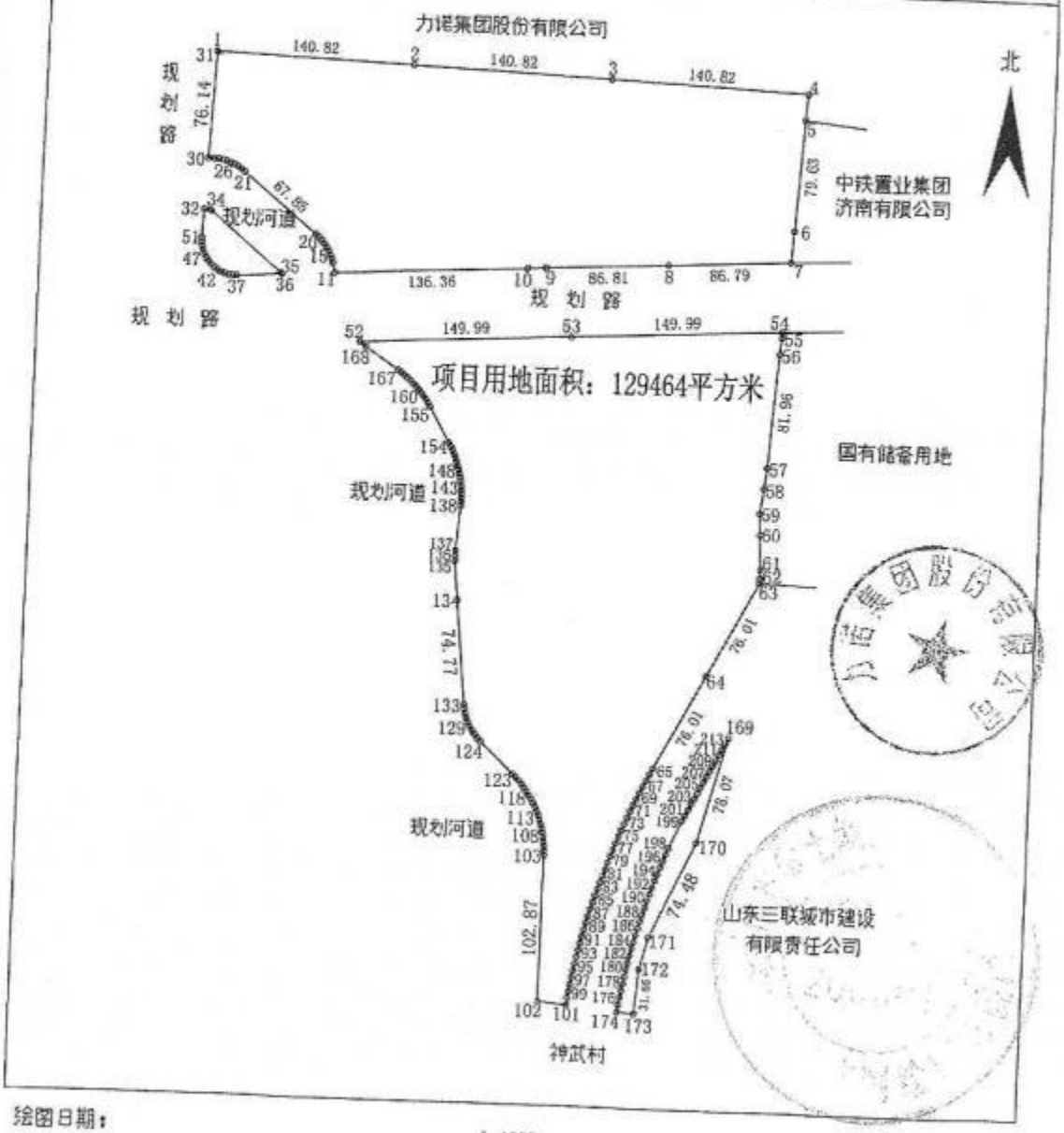
(盖章有效)

打印日期：2016年7月13日

4-2-190

地籍图号：

权利人：



绘图日期：

审核日期：

1:4000

绘图员：

审核员：

附图页

不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

年 月 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№D 37005103588

（鲁 2018）济南市 不动产权第 0127833 号

权 利 人	山东宏济堂制药集团股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	历城区经十东路30766号力诺科技园南区宏济堂中试车间
不动产单元号	370112013203GB01101F10070001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用 途	工业用地/车间
面 积	共有宗地面积129464.00㎡/房屋建筑面积3479.92㎡
使用期限	2052年06月30日止
权利其他状况	专有建筑面积：3111.84㎡/分摊建筑面积：368.08㎡ 房屋总层数：3,所在层数：1

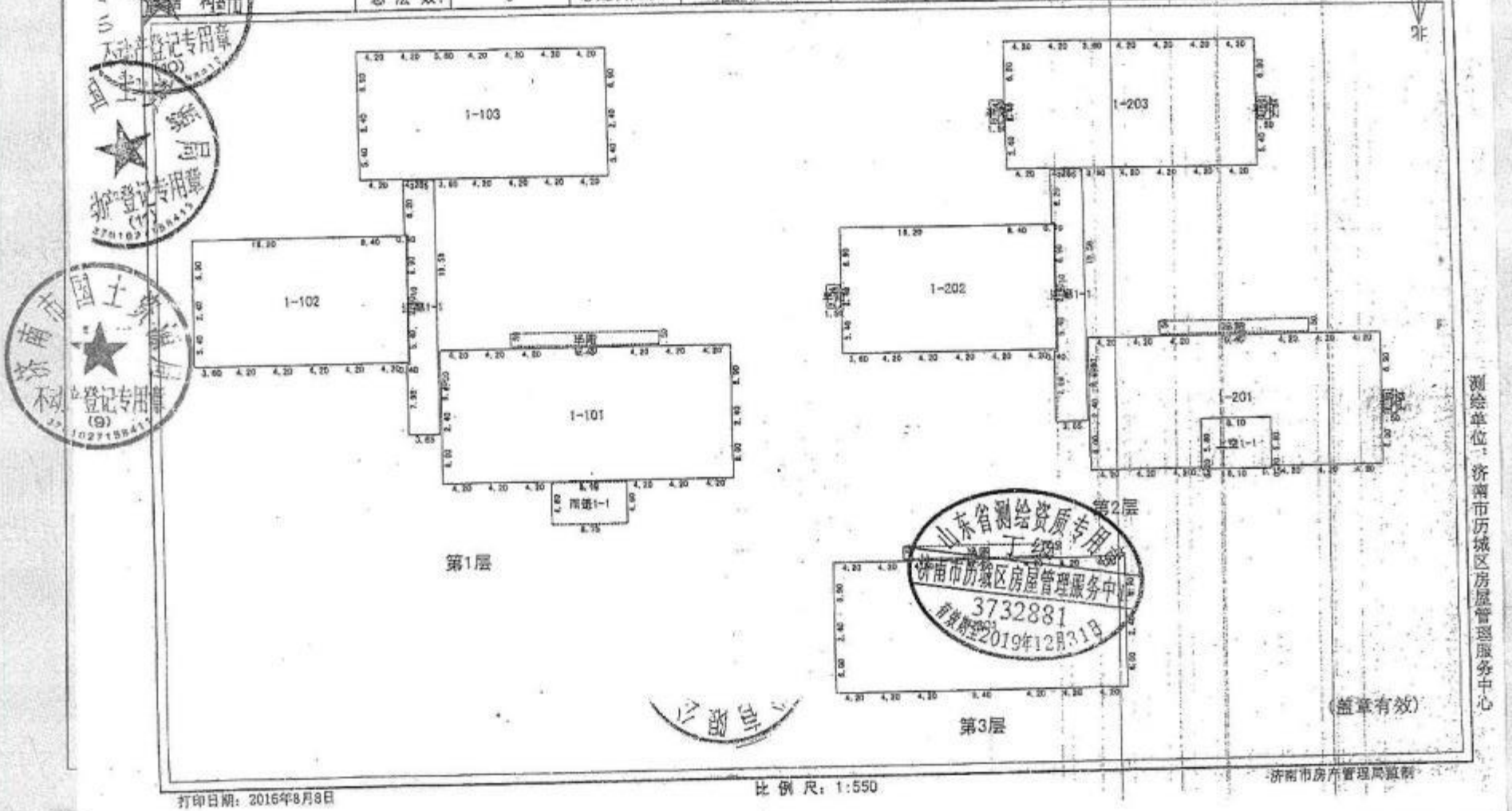
附 记

附 图 页

房屋分层分户平面图

图幅号：01
丘　号：001
幢　号：006

座落：	历城区经十东路30766号力诺科技园南区 宏济堂中试车间					项目负责：		《编号/页数》
产别	单元数：	1	建成一年代：	2015	绘　图：	质　检：		01001006
结构	总层数：	3	总建筑面积：	3479.92平方米	校　对：	审　查：		共(1)页一第<1>页



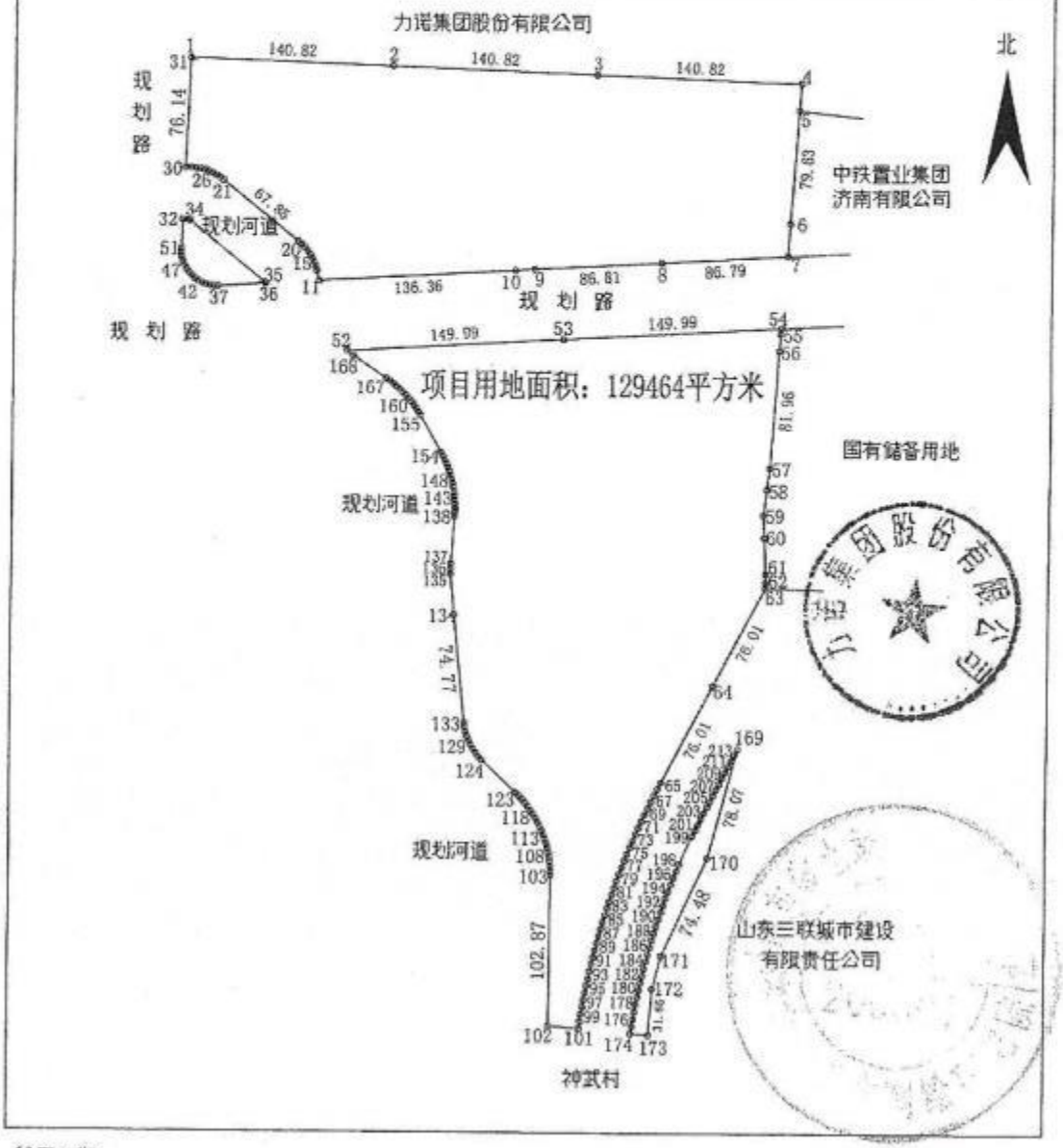
宗 地 图

单位：m.m²

宗地编号：

权利人：

地籍图号：



绘图日期：

1:4000

绘图员：

审核日期：

审核员：

委托人承诺函

中水致远资产评估有限公司：

因山东科源制药股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，需对所涉及的山东宏济堂制药集团股份有限公司于评估基准日经审计后财务报表所对应的股东全部权益的市场价值进行评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所涉及的经济行为符合有关规定；
2. 本次评估委托行为符合有关规定；
3. 所提供的资料真实、准确、完整、合法有效；
4. 不干预资产评估工作。

委托人：山东科源制药股份有限公司

法定代表人（或授权人）：高春波

2025年4月15日

被评估单位承诺函

中水致远资产评估有限公司：

因山东科源制药股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，需对所涉及的山东宏济堂制药集团股份有限公司于评估基准日经审计后财务报表所对应的股东全部权益的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、本次评估所涉及的经济行为符合国家有关法律法规；

2、我单位所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；

3、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

4、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

被评估单位：山东宏济堂制药集团股份有限公司

法定代表人（或授权人）：

2025年 4 月 16 日

资产评估师承诺函

山东科源制药股份有限公司：

受你单位的委托，我们对山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益以 2024 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

一、具备相应的职业资格。

二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。

三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。

四、根据资产评估准则选用了评估方法。

五、充分考虑了影响评估价值的因素。

六、评估结论合理。

七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

正式执业会员
资产评估师
杨顺锋
11080051

资产评估师签名：杨顺锋

正式执业会员
资产评估师
李鹏举
11130008

资产评估师签名：李鹏举

2025 年 4 月 15 日

统一社会信用代码

91110108100024499T

营业执照

(副 本)(6-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　中水致远资产评估有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　肖力

经营范围　从事各类国有资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或项目评估；技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、技术推广。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　300万元

成立日期　2000年10月31日

住　　所　北京市海淀区上园村3号交大知行大厦6层618室

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2023 年 04 月 25 日

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

北京市财政局

2017-0078号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

1、中水致远资产评估有限公司

2、北京中天和资产评估有限公司

3、中评信宏（北京）资产评估有限公司

4、北京中诚博泰资产评估有限公司

5、北京人合致远资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协

会官方网站进行查询

特此公告。



2017年12月8日

证券业评估资格证书

证券从业资格首次备案

http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/sjypgjgba/202011/t20201103_385547.html



从事证券服务业务资产评估机构名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	安徽中联国信资产评估有限责任公司	91110105633790321N	2020-11-03
2	北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）	91110101MA001W1Y4S	2020-11-03
3	北京戴德梁行资产评估有限公司	911101055808096225	2020-11-03
4	北京国融兴华资产评估有限责任公司	91110102718715937D	2020-11-03
5	北京国友大正资产评估有限公司	91110105633790321N	2020-11-03
6	北京华亚正信资产评估有限公司	91110105722612527M	2020-11-03
40	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	3201173393372l9K	2020-11-03
41	青岛天和资产评估有限责任公司	91370200713709634P	2020-11-03
42	山东正源和信资产评估有限公司	91370102677262969U	2020-11-03
43	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P	2020-11-03
44	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C	2020-11-03
71	中联国际评估咨询有限公司	914401016734938l5B	2020-11-03
72	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A	2020-11-03
73	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司	9111010267820666X7	2020-11-03
74	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A	2020-11-03
75	中盛华资产评估有限公司	91650100697819429R	2020-11-03
76	中水致远资产评估有限公司	911101081000244997	2020-11-03
77	中通诚资产评估有限公司	91110105100014442W	2020-11-03
78	中威正信（北京）资产评估有限公司	91110106726376314T	2020-11-03
79	中资资产评估有限公司	911101081000124554	2020-11-03
80	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	915001036761192206	2020-11-03

注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。本表按照资产评估机构名称首字母排序，排名不分先后。

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：11080051

会员姓名：杨颖锋

证件号码：130603**********5

所在机构：中水致远资产评估有限公司

年检情况：通过（2024-04-15）

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就事业

本人印鉴：　　签名：

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2024 年 04 月 28 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：11130008

会员姓名：李鹏举

证件号码：410711**********8

所在机构：中水致远资产评估有限公司

年检情况：通过（2024-04-15）

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就未来

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2024 年 04 月 28 日

山东科源制药股份有限公司

中水致远资产评估有限公司

山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益价值项目

资产评估委托合同

合同编号： ZSZY[2024]0822

签署日期：2024 年 11 月 8 日

签署地点：北京市

资产评估委托合同

甲方（委托人）：山东科源制药股份有限公司

住　所：山东济南市山东商河经济开发区科源街

法定代表人：蒋红升

乙方（受托人）：中水致远资产评估有限公司

住所：北京市海淀区上园村 3 号交大知行大厦 6 层

法定代表人：肖力

甲方委托乙方作为评估机构，对甲方拟发行股份购买资产所涉及山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益价值项目需要进行资产评估，乙方同意接受甲方的委托。根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》和《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等法律、法规和资产评估行业准则的规定，为明确双方的权利和义务，经甲乙双方友好协商，订立本资产评估委托合同。

一、委托评估项目名称：山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益价值项目。

二、被评估单位（或产权持有单位，下同）名称：山东宏济堂制药集团股份有限公司

三、评估目的：山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买山东宏济堂制药集团股份有限公司的股权，评估目的为评定估算山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益价值，为发行股份购买股权的经济行为值提供参考。

四、委托评估资产的对象和范围：评估对象及范围为山东宏济堂制药集团股份有限公司全部资产及负债（具体以委托确定提供的申报明细表为准）。

五、评估基准日：2024 年 12 月 31 日。

六、评估报告使用范围

1、资产评估报告仅供甲方、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，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

2、本次评估的其他资产评估报告使用人：无；

3、乙方在评估工作完成时出具的《资产评估报告》，在甲方支付全部评估费用后，其使用权归甲方所有，甲方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目的及用途使用资产评估报告。甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任；

4、甲方应在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告；

5、未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第双方提供或者公开，法律、行政法规另有规定除外；

6、未征得乙方同意，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。

七、评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，在甲方已协调好被评估单位的前提下，乙方应于合同签订后 3 日内将资产评估所需初步的资料清单以电子邮件的方式发给被评估单位。甲方应协调组织被评估单位于合同签订后 15 日内完成资产自清自查工作，并根据乙方提供的资料清单，提供乙方评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关评估所需资料。同时，在甲方协调一致的前提下，乙方应于合同签订后 3 日内进入被评估单位作业现场。

乙方在合同签订后 90 日内完成甲方委托的评估工作（若委估资产需要审计，则甲方至少在乙方出具评估报告前 7 天将正式的审计报告提交给乙方），并根据甲方要求以电子邮件的方式向甲方提交电子版《资产评估报告》（意见交流稿）。在意见交流后，乙方向甲方提交正式的《资产评估报告》 4 份。若甲方不能及时提供资料，或因甲方原因，乙方不能及时进入作业现场开展评估工作，提交报告的时间可以顺延。

作为评估程序的一部分，委托人和相关当事人应提供承诺函，以明确其前述责任。

3、甲方应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助，委托人应当根据资产评估业务需要，密切配合乙方进行的评估工作，在乙方进行现场清查评估时，甲方和相关当事人应指定专门人员配合。

4、甲方应当根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调，为乙方在评估工作过程中协调甲方与评估相关的其他各有关中介机构、外部管理部门的关系创造良好条件。

5、为乙方评估人员提供适当的现场交通、办公条件。

6、根据本资产评估委托合同及时支付或承担所应承担的费用。

7、不干预乙方的评估工作。

十一、乙方的其他权利和义务

1、在评估工作中，坚持独立、客观、公正的原则，认真执行法律法规和评估准则，及时向甲方提供《资产评估报告》，并对出具《资产评估报告》承担相应的法律责任。

2、遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

3、乙方有义务指派专人指导甲方人员，进行财产清查、编制资产清查评估申报表、搜集有关评估资料，并应积极做好与其他中介机构的协调工作。

十二、中止履行和解除资产评估委托合同的约定

1、当甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

2、当甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

3、因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同；甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

4、当出现中止履行本资产评估委托合同情形时，经双方协商后，应调整报告出具时间。

5 出现其他需要中止履行或解除资产评估委托合同的情形时，由双方友好协商后中止履行或解除本资产评估委托合同。

6、当在乙方现场作业开始后，出现本条款第 1、2、3 项情形或其他因甲方原因中止履行或解除本资产评估委托合同时，乙方不退回甲方已支付报酬。同时，经过双方友好协商，乙方有权要求委托人按照乙方已完成的工作量追加支付相应的评估服务费。

7、若出现其他原因需要解除本资产评估委托合同时，双方另行商定评估服务费收取或退回的金额。

8、甲乙双方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十三、其他事项

1、遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是乙方及其资产评估专业人员的责任。

2、依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任；甲方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

3、资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，乙方可以要求与甲方订立补充合同或者重新订

立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

十四、资产评估委托合同的有效期限

本资产评估委托合同经甲乙双方签字并盖章后生效，约定事项全部完成后终止。

十五、违约责任和争议解决

1、任何一方违反本合同项下约定，从而使得另一方直接或间接承担或蒙受任何索赔、损失、责任、赔偿、费用及开支，违约方应向守约方承担赔偿责任。

2、双方产生争议时，通过友好协商方式解决；协商解决不成的，任何一方均可将该争议提交至济南仲裁委员会依照其届时有效的仲裁规则在济南进行仲裁。

十六、本资产评估委托合同一式肆份，甲乙双方各贰份，均具有同等的法律效力。

十七、其他未尽事宜，由双方友好协商解决。

（以下无正文）

（此页为资产评估委托合同盖章签字页，无正文）

甲方（委托人）：山东科源制药股份有限公司（签章）

法定代表人或授权代表（签字）：

联系人：常公元　　电话：0531-88729558

联系地址:山东济南市山东商河经济开发区科源街

日期：2024年11月8日

乙方（受托人）：中水致远资产评估有限公司（签章）

法定代表人或执行合伙事务合伙人（签字）：

联系人：石经亮　　电话：13911609186

联系地址：北京市海淀区上园村3号交大知行大厦6层

日期：2024 年 11 月 8 日

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

经评估，于评估基准日，用资产基础法评估的宏济堂审定报表反映的股东全部权益价值为360,154.41万元人民币，金额大写：人民币叁拾陆亿零壹佰伍拾肆万肆仟壹佰元整。较评估基准日母公司口径账面净资产224,346.27万元，增值135,808.14万元，增值率为60.54%；较评估基准日合并口径账面归属于母公司净资产206,137.60万元，增值154,016.81万元，增值率74.72%。主要增减值原因如下：

1. 存货账面净值585,822,670.67元，评估值为728,323,569.57元，评估增值142,500,898.90元，增值率为24.32%。评估增值的原因主要是纳入评估范围的产成品和发出商品中包含未实现的产品利润。

2. 经评估，长期股权投资账面净值556,462,113.65元，评估值1,107,118,827.07元，评估增值 550,656,713.42元，增值率98.96%。长期股权投资评估增值原因为账面价值是企业投资成本，本次评估对长期股权投资按市场价值进行评估，整体评估值大于账面值。

3.经评估，宏济堂的建筑物评估净值397,996,872.27元，比账面净值327,174,888.95元，增加70,821,983.32元，增值率为21.65%。评估增值的原因一是由于建成时间较早、历史成本较大，评估基准日人工费、材料费、机械费均有所提高，造成评估原值增值，评估净值增值。二是房屋建筑物经济寿命年限高于会计折旧年限，造成评估净值增值率大于原值增值率。

4. 设备类资产增值64,682,587.39元，增值率55.55%。增减值主要原因分析如下：

（1）机器设备原值增值0.51%，净值增值56.79%。原值增值的主要原因是部分设备人材机成本价格上涨，导致设备原值略有增值。评估净值增值的主要原因为：1）原值增值；2）评估经济使用年限高于会计折旧年限。

（2）车辆原值减值13.04%，净值增值16.31%，原值减值的主要原因是市场价格下降且部分车辆采用市场法所致，净值增值主要原因企业车辆经济使用年限高于其会计折旧年限。

（3）电子设备原值减值42.60%，净值增值29.65%，原值减值的主要原因是

市场价格下降及部分电脑按二手市场价确定所致，净值增值的主要原因是部分设备经济使用年限高于其会计折旧年限。

5. 在建工程评估价值为 79,873,417.26 元，评估增值 1,367,249.30 元，增值率 1.74%，增值的主要原因是对于价值量较大，工期较长（超过半年）的工程按合理工期计取资金成本。

6.土地使用权评估价值为 113,962,688.40 元，比账面价值 108,472,563.65 元，增值 5,490,124.75 元，增值率 5.06%。宗地主要减值原因为：原土地使用权账面值为评估作价入账，本次评估审计按照评估值对账面值计提减值，造成本次评估增值。

7. 纳入本次评估范围的无形资产—其他无形资产的账面值为 14,786,496.43 元，评估值为 532,934,724.80 元，评估增值 518,148,228.37 元，评估增值的原因主要是纳入本次评估范围的技术类无形资产无账面值，从而造成评估较大增值。



中水致远资产评估有限公司

2025 年 4 月 20 日

山东科源制药股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及山东宏济堂制药集团股份有限公司股东全部权益价值项目

资产评估说明

中水致远评报字[2025]第010079号

中水致远资产评估有限公司

二〇二五年四月二十日

目录

第一部分关于评估说明使用范围的声明 2

第二部分关于进行资产评估有关事项的说明 3

第三部分资产清查核实情况说明 4

一.评估对象与评估范围说明 4
二.资产核实总体情况说明 22
三.核实结论 26

第四部分资产基础法评估说明 28

一、流动资产评估说明 28
二、长期股权投资评估说明 35
三、其他权益工具投资 68
四、房屋建筑物评估说明 68
五、机器设备评估说明 98
六、在建工程评估技术说明 114
七、无形资产-土地使用权评估说明 116
八、无形资产-其他无形资产评估说明 142
九、长期待摊费用 177
十、递延所得税资产 178
十一、其他非流动资产 178
十二、负债评估说明 179

第五部分收益法评估说明 183

第六部分评估结论及其分析 228

一.评估结论 228
二.评估结论与账面值比较变动情况及原因分析 230
附件一.关于进行资产评估有关事项的说明 232

第一部分关于评估说明使用范围的声明

本评估说明供相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

中水致远资产评估有限公司

二〇二五年四月二十日

第二部分关于进行资产评估有关事项的说明

根据国家资产评估的有关规定，该部分内容由委托方与产权持有人（被评估单位）共同撰写。具体内容见附件：关于进行资产评估有关事项的说明。

（本页以下无正文）

第三部分资产清查核实情况说明

一.评估对象与评估范围说明

（一）评估对象和评估范围内容

本次评估的对象为山东宏济堂制药集团股份有限公司（以下或简称：宏济堂）的股东全部权益价值。

本项目评估范围为经过审计后的宏济堂于评估基准日的全部资产和负债。于评估基准日2024年12月31日的账面资产总额为413,904.78万元，负债总额账面值为189,558.51万元，净资产账面值为224,346.27万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、应收账款融资、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产；非流动资产为长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产。

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债和其他流动负债；非流动负债为租赁负债、长期应付款、递延收益、递延所得税负债和长期应付职工薪酬。

以上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，并经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计后，出具无保留意见审计报告。

评估范围内全部资产和负债的账面价值如下表。

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
		A
流动资产合计	1	286,241.91
非流动资产合计	2	127,662.87
其中:长期股权投资	3	55,646.21
投资性房地产	4	1,262.52
固定资产	5	44,360.78

项目		账面价值
		A
在建工程	6	7,850.62
无形资产	7	12,325.91
其中:无形资产-土地使用权	8	10,847.26
其他非流动资产	9	6,216.83
资产总计	10	**413,904.78**
流动负债	11	166,810.11
非流动负债	12	22,748.40
负债总计	13	**189,558.51**
净资产	14	**224,346.27**

（二）实物资产分布情况及特点

纳入评估范围的实物资产主要为存货、固定资产及在建工程，其中存货为原材料、产成品、在产品和发出商品；固定资产包括房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆、电子设备；在建工程包括土建工程和设备安装工程。实物资产的特点如下:

1. 存货类实物资产特点

存货类实物资产为原材料、产成品、在产品、发出商品。原材料主要为各类中药材、包装材料等；产成品主要为各类药品等；在产品主要为未完工的药品等；发出商品主要为已发出的商品。存货的特点是数量多、品种多，主要分布于宏济堂厂区内。

2. 房屋建筑物资产特点

列入本次评估范围的房屋建筑物类共73项，其中：房屋建筑物共12项，建筑面积89,123.76平方米，主要办公类用房、生产类用房及辅助生产用房，主要结构为框架结构，构筑物共61项，主要包括：南区配电、南区管网（电气、给排水、消防、蒸汽、空调、电缆、支架、平台等）、南区路桥，围墙、水池及生产、非生产用房的装修、改造费用等。委估房屋建筑物主要位于山东省济南市历城区经十东路30766号，山东宏济堂厂区内及力诺科技园。

3. 设备类资产特点

委估设备类资产主要包括机器设备、车辆和电子设备。

机器设备共计2396项，主要是压片机、包衣机和检测仪器等设备。车辆共计39

辆，主要为办公用的轿车和生产所需的叉车和托盘车等。电子设备共计1038项，主要为计算机和空调等办公用设备以及办公桌椅和柜子等家具。

4. 在建工程特点

在建工程-土建主要为厂房和构筑物的改造费用支出；在建工程-设备工程主要为生产线制造能力提升项目费用支出、设备预付款等；至评估基准日上述项目尚未完工。

（三）企业申报的账面记录的无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产为土地使用权和其他无形资产，其中：

1. 土地使用权为 4 宗工业用地，账面原值 15,826.72 万元，账面净值 10,970.85 万元，面积 400,098.90 平方米，均已取得房地产权证。其他信息披露如下：

金额单位：元

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	土地用途	用地性质	他项权利	准用年限	开发程度	面积(m^2)	原始入账价值	账面价值
1	历下国用（92）字第0205001号	土地使用权-历下区启明街68号	历下区启明街68号	2010/1/1	住宅			长期		105.90	171,876.00	154,688.40
2	鲁（2018）济南市不动产权第0006489号	土地使用权-水针车间（现阿胶二厂车间）	力诺科技园	2002/7/1	工业	出让	有抵押	50.00	七通一平	40,369.00	32,852,292.00	27,785,100.48
3	鲁（2020）济南市不动产权第0023085号	土地使用权-阿胶食品车间及办公楼（中医院新址）	力诺科技园	2020/1/31	工业	出让	有抵押	50.00	七通一平	28,355.00	21,815,816.70	18,450,909.26
4	鲁（2018）济南市不动产权第0127835号等	土地使用权（南区）	力诺科技园	2018/6/30	工业	出让	有抵押	50.00	七通一平	129,464.00	103,427,186.11	83,973,024.85
合计											158,267,170.81	131,614,878.01
减值												21,906,399.13
净值												109,708,478.88

2. 账面有记录的其他无形资产为企业相关办公、财务软件、专利技术及药品文号等，账面净值 1,478.65 万元，具体列示如下：

金额单位：元

序号	内容或名称	专利类型	专利申请号	权利取得方式	取得日期	原始入账价值	账面价值

1	SAP	无形资产-软件使用权		购入	2018-04-25	4,527,770.96	1,471,525.61
2	中望CAD软件	无形资产-软件使用权		购入	2018-10-17	10,705.17	4,014.43
3	中药材溯源系统升级版本	无形资产-软件使用权		购入	2018-12-28	241,379.31	-
4	中药材溯源系统四期	无形资产-软件使用权		购入	2020-10-30	404,947.41	221,223.57
5	中软安全软件	无形资产-软件使用权		购入	2017-12-26	115,384.62	33,653.84
6	力诺集团SAP-HR项目技术服务费	无形资产-软件使用权		购入	2016-08-29	660,850.63	104,634.67
7	宏济堂CRM	无形资产-软件使用权		购入	2019-01-30	863,805.83	409,299.14
8	宏济堂票务系统	无形资产-软件使用权		购入	2022-07-29	72,815.53	36,407.79
9	宏济堂语音导览	无形资产-软件使用权		购入	2022-07-29	35,475.73	17,737.89
10	抢答小程序	无形资产-软件使用权		购入	2022-12-31	32,038.83	9,789.61
11	条码扫描系统（中药饮片厂）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	33,381.72	15,021.79
12	条码扫描系统（制剂车间）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	166,908.56	75,108.90
13	条码扫描系统（口服液车间）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	22,254.47	10,014.55
14	条码扫描系统（提取车间）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	77,890.66	35,050.78
15	条码扫描系统（物料部）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	255,926.47	115,166.91
16	条码扫描系统（蒙脱石厂）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	11,127.24	5,007.23
17	条码扫描系统（质量中心）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	22,254.47	10,014.55
18	汉仪字库著作权许可证书	无形资产-软件使用权		购入	2023-04-27	238,938.07	155,309.76
19	电商NC系统	无形资产-软件使用权		购入	2022-08-31	47,029.70	24,298.66
20	网络版软件+服务器	无形资产-软件使用权		购入	2020-08-31	304,779.65	131,100.73

21	软件使用权	无形资产-软件使用权		购入	2012-11-01	286,300.00	-
22	配方颗粒仓库WMS	无形资产-软件使用权		购入	2023-06-30	434,513.27	365,715.38
23	驴皮质量追溯系统	无形资产-软件使用权		购入	2020-04-27	159,292.04	83,628.37
24	在线监控报警系统	无形资产-软件使用权		购入	2024-05-29	57,522.12	49,852.52
25	全域共享服务协同平台（OA办公系统）	无形资产-软件使用权		购入	2024-12-25	820,546.00	806,870.23
26	中药生产信息化智能制造平台	无形资产-软件使用权		购入	2024-12-31	1,398,230.09	1,374,926.26
27	易快报系统	无形资产-软件使用权		购入	2024-12-31	463,662.04	358,406.92
28	复方西羚药品注册费	无形资产-软件使用权		购入	2024-12-31	78,000.00	75,400.00
29	金蝶+易快报接口费控系统	无形资产-软件使用权		购入	2024-12-31	34,383.04	29,798.64
30	发明专利--一种药物组合物及其制备方法和质量检测方法	无形资产-专利权	ZL200510200047.3		2016-09-12	71,844.66	5,434.41
31	专有技术	无形资产-专有技术			2004-01-01	10,087,730.52	-
32	张大宁非专利技术转让	无形资产-专有技术			2023-06-30	1,250,000.00	1,052,083.29
33	阿胶文号	无形资产-专有技术	国药准字Z20153048		2018-09-05	21,000,000.00	7,700,000.00
34	鹿角胶文号	无形资产-专有技术	国药准字Z20163086		2018-09-05	99,600.00	-
35	鹿骨胶文号	无形资产-专有技术	国药准字Z20163113		2018-09-05	99,600.00	-

（四）企业申报的表外资产的类型.数量

宏济堂申报的无形资产共 649 项。包括专利 103 项、商标 524 项、著作权 21 项、麝香酮相关专有技术等。具体情况为:

（1）麝香酮相关专有技术

麝香酮为人工麝香的重要成分。人工麝香具有开窍醒神、活血通络等功效，应用于

心脑血管、消肿止痛等类别中成药的生产。人工麝香自1994年推广以来，在全国近千家企业应用，常用中成药品种超过400种，剂型涵盖丸、散、膏、丹等传统中药剂型和喷雾剂、注射剂等现代制剂。

（2）宏济堂申报的专利技术及专利技术申请共103项，权利人均为“山东宏济堂制药集团股份有限公司，具体的专利名称、类型、法律状态等如下表所示:

序号	专利类别	专利号	专利名称	专利权人	申请日期	专利期限至	取得方式	状态
1	PCT	2020103801	AMETHODFORESTIMATINGTHECONCENTRATIONSOFQ-MARKERSOFTRADITIONALCHINESEMEDICINE	山东中医药大学；山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/30	2028/11/29	原始取得	授权
2	发明专利	CN202411269636.6	一种基于双标线性法的抗栓再造丸高效液相特征图谱的建立方法及成分含量测定方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2024/9/11	2044/9/10	原始取得	授权
3	发明专利	CN202311653330.6	喉症丸高效液相特征图谱的建立方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/12/5	2043/12/4	原始取得	授权
4	发明专利	CN202210697080.5	一种抗流感.解热抗炎的中药组合物的质量控制方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/20	2042/6/19	原始取得	授权
5	发明专利	CN201510156315.X	一种小儿消食药品的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/4/3	2035/4/2	原始取得	授权
6	发明专利	CN201510520828.4	一种用于通关藤的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/8/21	2035/8/20	原始取得	授权
7	发明专利	CN201210066570.1	一种保健酒及其制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2012/3/14	2032/3/13	原始取得	授权

8	发明专利	CN201810160087.7	一种薄膜衣片包衣及其制备工艺	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2018/2/26	2038/2/25	继受取得	授权
9	发明专利	CN201711450247.3	一种麝香酮贴剂及其制备方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2017/12/27	2037/12/26	原始取得	授权
10	发明专利	CN202210633942.8	一种采用一测多评法测定山药中尿囊素和腺苷含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/7	2042/6/6	原始取得	授权
11	发明专利	CN201310097758.7	4-甲基环十五烷酮的气相色谱检测法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2013/3/22	2033/3/21	原始取得	授权
12	发明专利	CN201310089908.X	一种半自动药丸灌装装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2013/3/20	2033/3/19	原始取得	授权
13	发明专利	CN200510200047.3	一种药物组合物及其制备方法和质量检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2005/1/19	2025/1/18	继受取得	授权
14	发明专利	CN201110092083.8	一种海龙蛤蚧口服液的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2011/4/13	2031/4/12	原始取得	授权
15	发明专利	CN200610068880.1	麝香酮和三七总皂苷复方口服制剂	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2006/9/15	2026/9/14	原始取得	授权
16	发明专利	CN202210801242.5	一种定量检测金贝口服液的LC-MS方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/8	2042/7/7	原始取得	授权

17	发明专利	CN201510910207.7	一种人工麝香的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/12/10	2035/12/9	原始取得	授权
18	发明专利	CN200610068879.9	4-甲基环十五烷酮及应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2006/9/15	2026/9/14	原始取得	授权
19	发明专利	CN200510044831.X	一种治疗肺间质纤维化的药物及其制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2005/9/29	2025/9/28	原始取得	授权
20	发明专利	CN201710881174.7	金贝口服液HPLC指纹图谱建立和检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2017/9/26	2037/9/25	原始取得	授权
21	发明专利	CN200510044832.4	治疗前列腺炎.前列腺增生的药物及其制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2005/9/29	2025/9/28	原始取得	授权
22	发明专利	CN201310094005.0	鉴别4-甲基环十五烷酮和3-甲基环十五烷酮的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2013/3/22	2033/3/21	原始取得	授权
23	发明专利	CN200710014072.1	治疗前列腺炎.前列腺增生的外用药物及制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2007/4/2	2027/4/1	原始取得	授权
24	发明专利	CN201510281762.8	一种麝香心痛宁制剂的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/5/28	2035/5/27	原始取得	授权
25	发明专利	CN202211169639.3	海龙蛤蚧口服液在制备治疗老年痴呆药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/22	2042/9/21	原始取得	授权

26	发明专利	CN201610646620.1	一种鸡胚胎提取物的制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/8/8	2036/8/7	原始取得	授权
27	发明专利	CN201910055032.4	一种前列欣胶囊指纹图谱的建立方法及其指纹图谱	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2019/1/21	2039/1/20	原始取得	授权
28	发明专利	CN202210008800.2	一种复方西羚解毒胶囊多组分在大鼠体内药代动力学的分析方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/1/5	2042/1/4	原始取得	授权
29	发明专利	CN202011221582.8	一种复方西羚解毒制剂化学成分全面解析方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/5	2040/11/4	原始取得	授权
30	发明专利	CN202011333560.0	一种西黄丸溶出度的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/25	2040/11/24	原始取得	授权
31	发明专利	CN202211459716.9	一种可以同时检测六价铬和抗坏血酸的荧光探针及其制备方法与应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/11/16	2042/11/15	原始取得	授权
32	发明专利	CN202210514029.6	一种采用一测多评法测定蔓荆子配方颗粒成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/5/12	2042/5/11	原始取得	授权
33	发明专利	CN202210059866.4	一种麝香心痛宁片的质量控制方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/1/19	2042/1/18	原始取得	授权
34	发明专利	CN202011262089.0	一种用于治疗由薄型子宫内膜及肾阳虚证导致的月经过少的中药组合物及其应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/12	2040/11/11	原始取得	授权

35	发明专利	CN202110626106.2	一种自动翻胶机构及自动翻胶设备	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/6/4	2041/6/3	原始取得	授权
36	发明专利	CN202011442353.9	雏凤精在制备治疗薄型子宫内膜药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/11	2040/12/10	原始取得	授权
37	发明专利	CN202010995612.4	一种当归六黄汤的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/9/21	2040/9/20	原始取得	授权
38	发明专利	CN202110515248.1	一种太子参标准对照物质及其分离纯化方法和检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/5/12	2041/5/11	原始取得	授权
39	发明专利	CN202011373003.1	一种山楂标准对照物质及其制备方法.检测方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/30	2040/11/29	原始取得	授权
40	发明专利	CN202210535773.4	一种抗流感.解热抗炎的中药组合物及其制备方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/5/17	2042/5/16	原始取得	授权
41	发明专利	CN202111243195.9	舒气丸高效液相色谱指纹图谱的建立方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/10/25	2041/10/24	原始取得	授权
42	发明专利	CN202011262094.1	一种丹参饮片炮制设备及其炮制工艺	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/12	2040/11/11	原始取得	授权
43	发明专利	CN202011111015.7	补气养血.美容养颜的中药组合物及其制备方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/10/16	2040/10/15	原始取得	授权

44	发明专利	CN202210971552.1	一种采用一测多评法测定白花蛇舌草标准汤剂冻干粉或配方颗粒中5种成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/8/12	2042/8/11	原始取得	授权
45	发明专利	CN202310421500.1	一种采用一测多评法测定归脾丸中七种成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/4/19	2043/4/18	原始取得	授权
46	发明专利	CN202211121473.8	一测多评法测定秦皮配方颗粒中6种成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/15	2042/9/14	原始取得	授权
47	发明专利	CN202310227991.6	一种用于改善慢性肾脏病的制剂	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/3/10	2043/3/9	原始取得	授权
48	发明专利	CN202310530133.9	雏凤精的质量检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/5/12	2043/5/11	原始取得	授权
49	发明专利	CN202211116185.3	一种定量检测金贝口服液挥发性成分的GC-MS方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/14	2042/9/13	原始取得	授权
50	发明专利	CN202211156305.2	海龙蛤蚧口服液在制备治疗过敏性鼻炎药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/22	2042/9/21	原始取得	授权
51	发明专利	CN202310639646.3	安宫牛黄丸中10种成分的含量测定方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/6/1	2043/5/31	原始取得	授权
52	发明专利	CN202410302009.1	一种连续工业化制备左旋麝香酮的方法	宏济堂制药(商河)有限公司,山东鲁北制药有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2024/3/18	2044/3/17	原始取得	授权

53	发明专利	CN201810162217.0	金贝口服液在抗病毒中的应用	山东中医药大学,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2018/2/27	2038/2/26	原始取得	授权
54	发明专利	CN202210828378.5	一种斑马鱼心肌缺氧模型的建立方法及应用	山东省科学院生物研究所,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/13	2042/7/12	原始取得	授权
55	发明专利	CN201810338527.3	前列欣在抗血栓药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东省分析测试中心	2018/4/16	2038/4/15	原始取得	授权
56	发明专利	CN202111273879.3	一种基于重量分析的阿胶水不溶物的分析方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东省分析测试中心	2021/10/29	2041/10/28	原始取得	授权
57	发明专利	CN201710046931.9	一种阿胶熬制用金锅的生产工艺	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东宏济堂健康产业有限公司	2017/1/22	2037/1/21	原始取得	授权
58	发明专利	CN202410544927.5	一种北刘寄奴制剂的质量检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司,宏济堂制药(商河)有限公司	2024/5/6	2044/5/5	原始取得	授权
59	发明专利	CN202111101314.7	一种太赫兹金属基底多涂层高分辨厚度测量方法及装置	山东省科学院自动化研究所 山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/9/18	2041/9/17	原始取得	授权
60	实用新型	CN202221770165.3	一种自动化蟾酥采集器	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/8	2032/7/7	原始取得	授权
61	实用新型	CN202323223623.9	一种大蜜丸分切器	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/11/28	2033/11/27	原始取得	授权

62	实用新型	CN202120966673.8	一种用于冷凝阿胶的装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/5/7	2031/5/6	原始取得	授权
63	实用新型	CN202220231161.1	一种用于大蜜丸的保护结构	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/1/24	2032/1/23	原始取得	授权
64	实用新型	CN202323154784.7	一种粉料筛选除杂装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/11/22	2033/11/21	原始取得	授权
65	实用新型	CN202322997297.0	一种用于蜜丸质量检测的蜜丸分割工具	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/11/7	2033/11/6	原始取得	授权
66	实用新型	CN201720122085.X	一种阿胶外包装生产线	山东宏济堂健康产业有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2017/2/9	2027/2/8	原始取得	授权
67	实用新型	CN202122990787.9	一种实时检测和分析斑马鱼心率的光纤装置	山东省科学院生物研究所,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/12/1	2031/11/30	原始取得	授权
68	实用新型	CN201922225348.1	一种用于蟾蜍养殖的防护装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东御华景宸生态农业发展有限公司	2019/12/12	2029/12/11	原始取得	授权
69	实用新型	CN201621057892.X	一种全自动夹层锅	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东宏济堂健康产业有限公司	2016/9/14	2026/9/13	原始取得	授权
70	实用新型	CN202122055978.6	一种电磁炒药机	北京华林瑞控科技有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/8/27	2031/8/26	原始取得	授权

71	外观设计	CN201630634015.3	包装盒（小儿消食片-瓶装）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
72	外观设计	CN201630634006.4	包装盒（熊胆救心丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
73	外观设计	CN201630633989.X	包装盒（金鸣片）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	继受取得	授权
74	外观设计	CN201630633590.1	包装盒（喉症丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
75	外观设计	CN202030077291.0	包装盒-雏凤精	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/10	2030/3/9	原始取得	授权
76	外观设计	CN201630633585.0	包装盒（宏济糖）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
77	外观设计	CN201630634017.2	包装盒（前列欣胶囊-瓶装）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
78	外观设计	CN201630634007.9	包装盒（前列欣胶囊-板装）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
79	外观设计	CN202030077425.9	包装盒-海龙	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/10	2030/3/9	原始取得	授权

80	外观设计	CN201630634014.9	包装盒（小儿消食片-板装）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
81	外观设计	CN202030734643.5	包装盒（安宫牛黄丸-1丸装木盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
82	外观设计	CN202030088938.X	包装盒（阿胶纸盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/17	2030/3/16	原始取得	授权
83	外观设计	CN202030734666.6	包装盒（阿胶）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
84	外观设计	CN202030734651.X	包装盒（阿胶八角盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
85	外观设计	CN202030736277.7	包装盒（安宫牛黄丸-2丸木盒双龙）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
86	外观设计	CN202030717400.0	包装套件（安宫牛黄丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/25	2030/11/24	原始取得	授权
87	外观设计	CN202030734641.6	包装盒（安宫牛黄丸-加色彩）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
88	外观设计	CN202230102271.3	手提袋（海龙蛤蚧口服液）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/3/2	2032/3/1	原始取得	授权

89	外观设计	CN202030088939.4	包装盒-阿胶铁盒	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/17	2030/3/16	原始取得	授权
90	外观设计	CN202030088969.5	包装盒-安宫牛黄丸-普通红盒	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/17	2030/3/16	原始取得	授权
91	外观设计	CN202030734624.2	包装盒（小儿消食颗粒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
92	外观设计	CN202030734640.1	包装盒（安宫牛黄丸-2丸对折盒双龙标）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
93	外观设计	CN202030736274.3	包装盒（小儿清咽颗粒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
94	外观设计	CN202030736283.2	包装盒（阿胶铁盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
95	外观设计	CN202230335849.X	包装盒（阿胶）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/2	2037/6/1	原始取得	授权
96	外观设计	CN202230335727.0	手提袋-百年阿胶	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/2	2037/6/1	原始取得	授权
97	外观设计	CN202230465798.2	包装盒（安宫牛黄丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/21	2037/7/20	原始取得	授权

98	外观设计	CN201630472085.3	全自动夹层锅	山东宏济堂健康产业有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/9/14	2026/9/13	原始取得	授权
99	外观设计	CN202230102240.8	包装盒（海龙蛤蚧口服液）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/3/2	2037/3/1	原始取得	授权
100	外观设计	CN202030736270.5	包装盒（小儿消食片）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
101	外观设计	CN202230465793.X	包装盒（安宫牛黄丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/21	2037/7/20	原始取得	授权
102	外观设计	CN202030063185.7	包装盒-复方西羚解毒片老人头	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/2/28	2030/2/27	原始取得	授权
103	外观设计	CN201930370132.7	包装盒（阿胶片）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2019/7/12	2029/7/11	原始取得	授权

注：上述存在15项专利为宏济堂与其他公司共有。

（2）商标：本次评估申报的账面未记录的企业的商标共524项。主要围绕“宏济堂”字样在多领域申请。

（3）著作权：本次评估申报的账面未记录的企业的著作权共21项。明细如下：

序号	作品名称	登记号	作品类别	创作完成日期	登记日期	首次发表日期
1	“金奖阿胶世界见证”标识	国作登字-2024-F-00305242	美术	2024/8/20	2024/10/15	-
2	“1907金奖阿胶世界见证”标识	国作登字-2024-F-00305244	美术	2024/8/20	2024/10/15	-
3	小乐寻药（组合图）形象标识	国作登字-2024-F-00259761	美术作品	2024/4/1	2024/8/30	2024/4/1
4	小乐寻药形象标识	国作登字-2024-F-00259765	美术作品	2024/4/1	2024/8/30	2024/4/1
5	宝康靓仔	国作登字-2023-F-00098104	美术作品	2023/1/10	2023/5/24	-
6	华贵冠	国作登字-2023-F-00098105	美术作品	2023/2/10	2023/5/24	-
7	宏济堂金鼎	国作登字-2023-F-00043649	美术作品	2022/11/10	2023/3/10	-
8	宏济堂鼎	国作登字-2023-F-00043648	美术作品	2022/11/10	2023/3/10	-
9	宏济堂青铜鼎	国作登字-2023-F-00043897	美术作品	2022/11/10	2023/3/10	-
10	山楂娃娃	国作登字-2023-F-00043896	美术作品	2022/12/20	2023/3/10	
11	宏济堂之鼎	国作登字-2023-F-00028957	美术作品	2022/10/17	2023/2/14	-
12	宏济堂鼎	国作登字-2023-F-00028955	美术作品	2022/10/17	2023/2/14	-
13	宏济堂祥云之鼎	国作登字-2023-F-00008786	美术作品	2022/10/30	2023/1/13	-
14	宏济堂灵芝之鼎	国作登字-2023-F-00008787	美术作品	2022/10/17	2023/1/13	-
15	宏济堂祥云鼎	国作登字-2023-F-00008780	美术作品	2022/10/30	2023/1/13	-

16	宏济堂灵芝鼎	国作登字-2023-F-00008788	美术作品	2022/10/17	2023/1/13	-
17	宏济堂鼎	国作登字-2023-F-00008778	美术作品	2022/10/17	2023/1/13	-
18	红小棠奶奶人物形象	国作登字-2022-F-10144171	美术作品	2022/3/21	2022/7/19	-
19	红小棠爷爷人物形象	国作登字-2022-F-10144172	美术作品	2022/3/21	2022/7/19	-
20	红小棠人物形象	国作登字-2022-F-10142381	美术作品	2022/3/21	2022/7/18	
21	″世界中医药百年宏济堂″标识	国作登字-2022-F-10010187	美术作品	2020/6/15	2022/1/14	

企业除上述未入账的其他无形资产外，无其他表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告结论的资产情况说明

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告（审计报告文号：天健审〔2025〕4-317号）的审计结果，除此之外，本报告未引用其他机构报告内容。

二.资产核实总体情况说明

（一）资产核实组织工作

在进入现场清查前，成立了以现场项目负责人为主的清查小组，制定了现场清查实施计划，项目组分为流动资产类小组、固定资产小组、收益法小组等分别就企业的资产、负债及损益情况进行清查核实。

自2024年11月15日至2025年2月28日止，评估组对申报委估的资产进行了清查和现场勘察，现将情况说明如下。

（二）资产核实主要步骤

1. 指导企业相关人员清查资产、申报历史及预测数据并收集准备资料

先期资产评估专业人员指导企业相关的财务与资产管理人员按照评估机构提供的“资产评估申报明细表、“收益法评估申报表填写要求、资料清单，细致准确地登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态指标等情况的文件资料进行

收集。

2. 初步审查被评估单位提供的资产评估申报明细表及收益法评估申报表

资产评估专业人员通过翻阅有关资料，了解各自评估具体范围及对象。然后仔细阅读资产评估申报明细表、收益法评估申报表和预测说明。

3. 现场实地勘察和数据核实

依据企业的经营流程，对申报资产进行现场勘察和了解。对历史数据主要根据企业的财务报表及相关管理报表进行核对。

4. 修改和完善评估申报表并与相关部门人员进行交流

根据现场实地勘察情况结合企业的相关管理报表，进一步完善资产评估申报明细表和收益法评估申报表，并向企业财务人员了解财务核算方法、向经营管理人员了解管理流程、向规划投资部门了解企业未来的发展规划情况、向物资采购部门了解主要材料的供应商及采购价格情况、向市场管理部门了解市场情况、向人事管理部门了解企业人事管理方面的情况等。

5. 核实产权证明文件

对评估范围的房屋建筑物、车辆、设备、无形资产等资产的产权情况进行调查核实，以做到评估范围内资产的产权清晰。对重大资产，资产评估专业人员通过核实资产的购置合同或协议、相应的购置发票和产权证明文件等来核实其产权情况。

（三）清查的主要方法

在清查工作中，资产评估专业人员针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的清查方法。

1. 实物性资产的清查方法

实物资产包括存货、房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备以及在建工程。

存货为原材料、产成品、在产品、发出商品等。对存货的核实，根据企业特点首先了解企业对存货的管理制度和管理流程、内控制度以及执行情况。对企业账务进行核查，查阅企业在自查时的盘点记录。对存货进行了抽查盘点，在核实盘点时我们主要核对存货数量、品质。对于存货，主要审核其记账的准确性.完整性和一致性，了解存货记账的会计原则.历史核实盘点和账务处理情况，以及存货管理情况，并确定存货的性质、数量、品质和存放地点。

房屋建筑物的核实方法：主要以现场勘察为主，即根据企业申报的房屋建筑物评

估明细表，对以下内容进行勘察：核对房屋的地址.坐落部位.地段.层次和产权边界；核对房屋的结构、类型、式样、层高、朝向、建筑面积；查勘房屋的装修、设施及其使用状况；确定房屋的成新率、完好程度和贬值情况。查阅主要房屋建筑物的预（决）算书及施工图纸等，填写房屋现场勘察记录表；查阅所有房屋所有权证，主要核对房屋所有权证中所载所有权人、建筑面积、结构及示意图，检查是否与评估明细表中所列内容一致。

对设备的核实，主要为①核查实物，即根据评估明细表所列项目，查对设备编号、确认有无此设备，同时按机器上的铭牌核查设备名称、型号、规格、制造厂家、.制造年月。②产权核查，对一些价值较高的贵重设备和对产权发生疑问的设备进行深入调查，主要通过查阅订货合同、购置发票等为依据；对产权权属资料中所载明的所有人与被评估单位和相关当事人不符的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明和“承诺函。③调查了解设备的实际技术状况，检查有关技术文件.资料。

对车辆的核实，我们取得车辆行驶证复印件，核实产权购置日期和使用日期，并采用抽查的方式与行驶证原件和原始购置发票进行核对。然后向车辆管理人员了解车辆的已行驶里程数、使用和维护保养情况，并对全部车辆进行现场勘察。在对车辆核实中，我们还特别注意调查了解是否存在影响车辆使用性能的重大事故。

对在建工程的核实，主要为首先根据企业提供的申报明细表了解在建工程的申报内容并进行现场核实工作，初步确定完工程度；其次核实总账.明细账，查阅相关记账凭证，收集与该项工程建设相关的资料并与企业相关人员就在建工程项目进行分类，明确项目是否形成单独实物资产。

2. 对无形资产的核实

对于土地使用权首先核实产权状况和土地性质，了解原始入账价值和摊销情况，然后到实地勘察土地状况，并调查核实地块位置、四至、地块形状、周边环境等情况。并对土地所处地块的土地使用权市场价格水平进行调查了解。其他无形资产为企业外购软件以及专利、软件著作权、商标及域名等技术类无形资，核实方法如下：

（1）外购软件类的核实：资产评估专业人员主要通过查阅订货合同、购置发票等为权属依据，并了解实际使用状况。

（2）技术类无形资产的核实：在企业无形资产申报的基础上，资产评估专业人员要求企业书面提供委托评估技术的总体说明和各单项技术的说明；对已申请的专利.软件著作权、商标及域名，要求企业提供相关无形资产的申请文件；对申请的每项无形资产的法律状态和收费信息，通过国家知识产权局官方网站（www.sipo.gov.cn）进行逐项检索；关注委估技术的产权因素，搜集技术形成过程中的相关资料。

3. 长期股权投资的核实

对于本次长期股权投资涉及的单位，我们进行了企业整体评估，开展了类似于母公司的企业调查工作。

4. 长期待摊费用的清查核实

对长期待摊费用的清查，主要为：首先根据企业提供的申报明细表了解长期待摊费用的申报内容并进行核实工作；其次核实总账、明细账，查阅相关记账凭证，收集相关原始凭证、合同资料，明确其经济内容。

5. 递延所得税资产的清查核实

对于递延所得税资产，主要了解递延所得税资产的形成原因与计提基础，根据计提基础与企业所得税率核实其入账价值是否合理。

6. 非实物性流动资产核实情况

资产评估专业人员主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证、银行对账单、余额调节表、相关业务合同、发询证函、审计师的审计报告及部分调整分录以及向企业业务人员进行访谈了解计提标准及进行验证等程序对非实物性流动资产进行了核实。

7. 对负债核实情况

主要调查负债的业务内容、形成过程、发生时间、相关业务合同、相关税金的纳税申报材料、相关费用的计提依据及标准、查阅该公司与债务人的余额对账单、审计师的审计报告及审计调整分录、款项的支付结算情况以及向企业业务人员进行访谈等资料和程序。并重点向财务或相关当事人了解申报评估的应付款项是否为基准日实际存在的债务，是否有确定的债权人等。

8. 对损益类项目的核实和了解

(1) 对于收入的核实和了解

资产评估专业人员根据企业提供的历史数据及预测表与各年损益表.销售明细表进

行核对，以了解申报数据的准确性、总收入变化趋势、收入构成的变化情况、主要项目的市场以及价格的变化趋势和引起价格变化的主要因素等情况进行了解。

(2) 主营业务成本的核实和了解

本次评估中对企业提供的历年成本情况进行核实和了解。主要了解企业成本的构成、发生规律及发生的依据，主要直接材料、直接人工构成情况、材料消耗情况等。

(3) 主营业务税金和附加

资产评估专业人员通过企业申报的主营业务税金及附加历史数据及预测表、历年损益表核实和了解了以下主要内容：企业是否是纳税主体，适用的税种和税率，是否享受国家相关的税收优惠政策以及企业历年实际交纳的主营业务税金及附加与主营业务收入、企业历年毛利率的相关性。

(4) 期间费用的核实和了解

本次评估过程中主要通过管理费用历史数据及预测表、财务费用历史数据及预测表及企业提供的历年的损益表进行核实了解。主要了解企业各项期间费用划分的原则、固定性费用发生的规律.依据和文件.变动性费用发生的依存基础和发生规律。

(5) 其他损益类项目的核实和了解

资产评估专业人员主要核实和了解了企业是否存在其他业务利润、营业外收支、补贴收入、投资收益等项目。

（四）影响清查核实的事项及处理方法

1. 对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2. 评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

三.核实结论

资产评估专业人员经履行以上评估核实程序，资产评估专业人员对委估资产和相关负债情况有了比较全面的了解。评估基准日企业的资产负债表.利润表和现金流量表及会计报表附注经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计后出具了标准无保留意见的专项审计报告，核实结果与被评估单位所申报的资料一致，实物资产管理维护良

好，可正常使用，得出以下相关企业核实结论:

（一）资产清查中发现的需要披露的情况

1.委估房屋建筑物中水针车间-现阿胶二厂车间，建筑面积22,266.18平方米，为2017年7月10日由力诺集团股份有限公司投资转入，截至报告日不动产权证尚未变更。根据《山东宏济堂制药集团股份有限公司2025年第二次临时股东大会会议纪要》（2025年3月31日）：“山东宏济堂制药集团股份有限公司于 2018 年 2月26日召开2018年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司增资扩股的议案》，同意力诺集团股份有限公司（以下简称“力诺集团”）以水针车间对应的不动产评估作价72,987,941元对公司增资。鉴于股东力诺集团无法以该不动产出资，经协商，由宏济堂股东力诺集团按照上述72,987,941元的评估价值以现金置换的方式完成上述出资。”本次评估以评估基准日资产状况为前提，未考虑期后置换的影响。

2.委估房屋建筑物及所占土地均已抵押，其中：抵押人：山东宏济堂制药集团股份有限公司，抵押权人：中国建设银行股份有限公司济南自贸试验区分行；水针车间-现阿胶二厂车间及所占土地的抵押人为力诺集团股份有限公司，抵押权人：中国进出口银行山东省分行。

3.委估企业部分厂区租赁力诺集团股份有限公司，具体情况如下表所示:

序号	建筑物名称	出租人	租赁用途	计量单位	面积/容积	租赁期限	月租金
1	光伏1号厂区	力诺集团股份有限公司	厂房	平方米	8,926.21	2023/1/1-2027年12月31日	174,061.10
2	光伏2号厂区	力诺集团股份有限公司	厂房	平方米	4,079.50	2023/1/1-2027年12月31日	79,550.25
3	光伏4号厂区	力诺集团股份有限公司	厂房	平方米	1,000.00	2024/3/8-2029年2月28日	19,500.00

（二）资产核实总体结论

1. 通过核实，资产评估专业人员对评估对象及评估范围的全部资产和负债有了较全面的了解。

2. 通过调查，资产评估专业人员对被评估单位的未来经营有了比较全面的认识。

第四部分资产基础法评估说明

一、流动资产评估说明

（一）评估范围

企业申报的流动资产为货币资金、应收票据、应收账款、应收账款融资、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。流动资产在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	160,873,863.71
交易性金融资产	-
衍生金融资产	-
应收票据	23,492,167.62
应收账款	1,009,247,296.75
应收款项融资	807,495.18
预付账款	206,069,947.73
其他应收款	789,613,152.96
存货	585,822,670.67
合同资产	-
持有待售资产	-
一年内到期的非流动资产	-
其他流动资产	86,492,549.32
流动资产合计	**2,862,419,143.94**

（二）评估过程

评估过程主要划分以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对企业评估范围内的流动资产构成情况进行初步了解，向企业提交评估资料清单和资产评估申报明细表示范格式，按照资产评估规范的要求，指导企业填写流动资产

评估申报明细表。

第二阶段：现场调查核实阶段

1. 核对账目：根据企业申报的流动资产评估明细表及各项资料，首先与企业的资产负债表核对，相应科目使之相符。然后与财务仓库台账核对，凡有重复申报.遗漏未报.错报的项目由企业进行修改或重新申报，做到申报数据真实可靠。

2. 现场查点：资产评估专业人员.企业实物管理.财务等部门的有关人员，对评估基准日的各项实物流动资产进行了现场盘点。存货在进行管理制度现场盘查复核的基础上进行抽查监盘，并填写了“存货抽查盘点记录。

第三阶段：评定估算阶段

1. 将核实后的流动资产评估明细表录入计算机，建立相应电子文档。

2. 遵照国有资产评估管理办法.资产评估准则的相关规定，采用重置成本法，确定其在评估基准日的评估值，编制相应的评估汇总表。

3. 提交流动资产的评估说明。

（三）评估说明

1. 货币资金

本次申报评估的货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金，货币资金账面值为160,873,863.71元。

（1）现金账面值24,850.15元，为公司存放于财务室的现金，评估人员对现金进行了盘点，经核实全部平衡相符，未发现影响净资产的事宜。以盘点后金额确定评估价值。

（2）银行存款账面值100,934,607.16元，主要为该公司在中国工商银行股份有限公司济南历城支行、中国建设银行股份有公司济南自贸区试验区分行、兴业银行股份有限公司济南分行营业部等银行开设的账户。评估人员对银行存款账面值同银行对账单和余额调节表进行了核对，对有余额的银行账户核实了审计机构收回的函证，经核实全部存款平衡相符，未发现影响净资产的事宜。以账面价值确定评估价值。

（3）其他货币资金账面值59,914,406.40元，主要为保证金。评估人员对其他货币资金账面值同余额证明文件进行了核对，账户余额相符，以账面价值确定评估价值。

货币资金评估值为160,873,863.71元，评估无增减值。

2. 应收票据

应收票据资账面值23,492,167.62元。主要为企业收到的无息银行承兑汇票。资产评估专业人员通过查阅相关票据，在核实应收票据的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。通过核查，资产评估专业人员认为企业票据变现能力强，发生坏账的可能性很小，以审定后的账面值作为评估值。

应收票据评估值23,492,167.62元，评估无增减值。

3. 应收账款

应收账款账面余额1,080,343,013.82元，计提坏账准备71,095,717.07元，账面净额1,009,247,296.75元，主要为企业应收的货款等。评估人员收集了相关销售合同，抽查了部分凭证，对部分客户进行了函证并对收回的函证进行了核实，经核实账实相符。对于坏账准备，评估人员了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，在具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断。经与被评估单位核实确定，应收账款坏账准备收回可能性较小，因此本次评估参考计提的单项坏账准备确认评估风险损失，以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

应收账款评估值为1,009,247,296.75元，评估无增减值。

4. 应收款项融资

应收款项融资账面值807,495.18元。主要为企业收到的无息银行承兑汇票。资产评估专业人员通过查阅相关票据，在核实应收票据的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。通过核查，资产评估专业人员认为企业票据变现能力强，发生坏账的可能性很小，以审定后的账面值作为评估值。

应收款项融资评估值807,495.18元，评估无增减值。

5. 预付账款

预付账款账面值为206,069,947.73元，核算的内容为企业预付的货款等。资产评估专业人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，对部分客户进行了函证并对收回的函证进行了核实，经核实账实相符。预付账款为近期发生，未发现出现债务人破产.倒闭.死亡.失踪或其他不可抗力而导致的坏账。了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，按收回相关资产或权益的状况确认评估值。

预付账款评估值为206,069,947.73元，评估无增减值。

6. 其他应收款

其他应收账款账面余额833,660,504.84元，计提坏账准备44,047,351.88元，账面净额789,613,152.96元，为企业应收的备用金、保证金、往来款等。评估人员抽查了相关记账凭证及附件进行核实，对部分款项进行了函证，经核实账实相符。对于坏账准备，评估人员了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，在具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断。经与被评估单位核实确定，大部分其他应收款中坏账准备收回可能性较小，因此本次评估参考计提的单项坏账准备确认评估风险损失，以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

其他应收款评估值为789,613,152.96元，评估无增减变动。

7. 存货

存货为原材料、产成品、在产品、发出商品，资产评估专业人员在公司财务部门和仓库保管部门的陪同下，对公司的存货进行了抽查盘点。该公司财务部门和仓库部门账务健全，监控机制有效，实行月底盘点制度。

该公司仓库部门管理较完善，仓库内通风条件较好，物品分门别类摆放整齐有序，标牌清楚明了，出入库实行动态管理。盘点结果：存货账.表相符。各部分经核实后的账面金额如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
材料采购（在途物资）	-
原材料	116,694,309.26
在库周转材料	-
委托加工物资	-
工程施工	-
产成品（库存商品）	384,286,462.92
在产品（自制半成品）	10,271,278.86
开发成本	-
开发产品	-

科目名称	账面价值
发出商品	156,374,786.80
在用周转材料	
存货合计	667,626,837.84
减：存货跌价准备	81,804,167.17
存货净额	585,822,670.67

截止评估基准日，存货计提跌价准备81,804,167.17元。

（1）原材料

原材料账面值116,694,309.26元，计提跌价准备0.00元，账面净值116,694,309.26元；主要为各类药材、包装材料等。评估人员在财务、库管部门陪同下，对库存原材料进行了抽查盘点，未发现账实不符现象。对于周转较快的原材料，账面价格与市场价基本相符，按账面值确定评估值。

原材料评估值为116,694,309.26元，评估无增减值。

（2）产成品

纳入本次评估范围的产成品账面价值为384,286,462.92元，存货跌价准备为80,518,240.80元，账面净值为303,768,222.12元，主要包括各类药品等。对产成品采用现行市价法进行评估。首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，其次通过了解相关产品的销售市场情况，确定产成品的销售情况和畅滞程度，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。对于存货跌价，评估师通过了解跌价计提方式，跌价的产品均为过期药品，无法对外销售，按照核实后的账面值确认跌价损失。

评估价值=实际数量×不含税销售单价×（1－销售费用率－税金及附加率－所得税费用率－净利润率×r）

税金及附加率=税金及附加/营业收入

销售费用率=销售费用/营业收入

所得税费用率=所得税/营业收入

净利润率=净利润/营业收入

r为一定的扣除率，畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

资产评估专业人员可根据实际情况进行判断。本次选取企业2024年中药业务板块合并报表的财务数据计算以下费率。

税费计算表（依据审计后中药板块2024年度合并财务报表数据）

金额单位：元

序号	项目	计算公式或依据	2024年度
1	营业收入	申报的总体数据	1,140,981,516.33
2	销售费用	申报的的总体数据	324,569,160.81
3	销售费用率	3=(2)/(1)*100%	**28.45%**
4	营业税金及附加	申报的总体数据	13,618,766.79
5	营业税金及附加率	5=(4)/(1)×100 %	**1.19%**
6	净利润	申报的总体数据	108,193,615.00
7	净利润率	7=(6)/(1)*100%	**9.48%**
8	所得税	申报的总体数据	-8,331,039.87
9	所得税率	9=(8)/(1)*100	0.00%

案例一：DL-麝香酮（产成品评估明细表序号17）

数量：489.28KG

账面值：12,759,192.71元

评估价值的确定:

评估值=数量×单位产品不含税售价×（1－销售费用率－税金及附加率－所得税费用率－净利润率×r）

麝香酮评估基准日的不含税售价为217,699.12元/kg，产品的销售费用率参照上表取28.45%，税金及附加率取1.19%，所得税费用率取0.00%，净利润率取9.48%，企业是国家原保密技术人工麝香核心原料麝香酮的全国独家供应商，产品为畅销产品，r取0%。

评估值=489.28×217,699.12×（1-28.45%-1.19%-0-9.48%*0%）

=74,944,439.14 （元）

产成品评估值为418,140,325.48元，评估增值114,372,103.36 元，增值率37.65%。评估增值的原因主要是产成品评估值中包含未实现的利润。

（3）在产品（自制半成品）

在产品账面值10,271,278.86元，未计提跌价准备，在产品核算的是未下产线的药品已发生的生产费用，评估人员首先了解项目的管理流程和相关的成本核算制度，核算在产品的账面价值是否真实、准确，核实了费用内容及发生日期，对上述在产品发生成本做了抽查核对。资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于在产品以其账面核算成本作为评估值。

在产品评估值10,271,278.86元，评估无增减变动。

（4）发出商品

纳入本次评估范围的发出商品账面价值为156,374,786.80元，计提跌价1,285,926.37，账面净值为155,088,860.43元。发出商品包括已销售产品和发出退回的产品。对于发出商品中已经发出确认销售的产品按照已经签订的合同价格确定销售单价减去全部税金确定评估值。对于发出商品中发出但于基准日退回的产品，仍按照库存商品的测算思路确定评估值。

评估价值=实际数量×已签订合同售价×（1－税金及附加率－所得税费用率）

税金及附加率=税金及附加/营业收入

所得税费用率=所得税/营业收入

案例二：阿胶（发出商品评估明细表序号6）

数量：353

单位：盒

规格：252g/盒×20盒/箱/铁盒装

账面值：64,594.04元

评估价值的确定:

评估值=数量×单位产品不含税售价×（1－税金及附加率－所得税费用率）

阿胶252g/盒×20盒/箱/铁盒装评估基准日已出售给南京医药（淮安）天颐有限公司，不含税售价为366.37元/盒，产品税金及附加率取1.19%，所得税费用率取0.00%。

评估值=353×366.37×（1-1.19%-0.00%）

=127,785.53 （元）

发出商品评估值为183,217,655.96元，评估增值28,128,795.53元，增值率18.14%，增值原因主要是发出商品评估值中包含未实现的产品毛利。

（6）存货评估结果

存货账面净值585,822,670.67元，评估值为728,323,569.57元，评估增值142,500,898.90元，增值率为24.32%。评估增值的原因主要是纳入评估范围的产成品和发出商品中包含未实现的产品利润。

8. 其他流动资产

其他流动资产账面值86,492,549.32元，内容为待抵扣的增值税进项税、附加税等。资产评估专业人员通过查阅核实纳税申报表，以核实后的账面值作为评估值。

其他流动资产评估值为86,492,549.32 元，评估无增减值。

二、长期股权投资评估说明

（一）评估范围

纳入评估范围的长期股权投资共计20家。长期股权投资账面价值556,462,113.65元，未计提减值。纳入评估范围的长期股权投资基本情况见下表所示:

金额单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	核算办法	账面值
1	海南宏济堂医药有限公司	2023/9/6	100%	成本法	-
2	北京药多多健康科技有限公司	2023/1/20	100%	成本法	-
3	宏济堂制药（珠海横琴）有限公司	2023/1/29	100%	成本法	-
4	宏济堂制药（莱芜区）有限公司	2023/1/12	100%	成本法	-
5	宏济堂制药（商河）有限公司	2022/12/6	100%	成本法	29,600,000.00
6	山东鲁北制药有限公司	2022/10/19	100%	成本法	-
7	山东宏济堂健康产业有限公司	2013/12/5	100%	成本法	86,000,000.00
8	山东宏济堂制药集团医药有限公司	2015/7/17	100%	成本法	53,000,000.00
9	山东宏济堂中药研究院有限公司	1992/10/28	100%	成本法	1,220,000.00
10	山东宏济堂制药集团中药饮片有限公司	2018/11/20	100%	成本法	-
11	山东宏济堂扁鸿大健康有限公司	2022/2/17	100%	成本法	-

12	山东肺康中医药科技有限责任公司	2022/7/12	100%	成本法	-
13	山东宏济堂扁雁大健康有限公司	2022/2/17	100%	成本法	-
14	宏济堂扁鹊中药房（山东）有限公司	2021/8/18	91%	成本法	60,000,000.00
15	山东宏济堂扁鹊大健康服务集团有限公司	2018/12/4	100%	成本法	940,000.00
16	宏济堂（上海）食品有限公司	2017/3/15	100%	成本法	-
17	宏济堂（澳门）有限公司	2021/4/1	95%	成本法	-
18	宏济堂（香港）有限公司	2020/10/15	100%	成本法	-
19	北京联馨药业有限公司-权益法	1999/11/16	24%	权益法	325,702,113.65
20	上海宏济堂电子商务有限公司	2021/5/19	100%	成本法	
合计					556,462,113.65
减：长期股权投资减值准备					-
净额					556,462,113.65

（二）长期股权投资概况

1. 海南宏济堂医药有限公司

（1）基本情况

成立日期：2023/9/6

注册资产：1,000.00万元

注册地址：海南省澄迈县老城镇老城开发区南一环路一公里处北侧（海南生态软件园）A-03栋2层201室

经营范围：许可项目：药品批发；药品零售；第三类医疗器械经营；道路货物运输（不含危险货物）；药品进出口；货物进出口（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：地产中草药（不含中药饮片）购销；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；化妆品批发；食品销售（仅销售预包装食品）；中草药收购；农副产品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；日用口罩（非医用）生产；医用口罩批发；劳动保护用品销售；市场营销策划；水产品零售；水产品批发；食用农产品批发；专用化学产品销售（不含危险化学品）；食品添加剂销售；饲料原料销售；化妆品零售；日用品销售；日用品批发；初级农产品收购；食用农产品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；保健食品

（预包装）销售（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）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	1,000.00	100	0.00
合计		1,000.00	100	0.00

2. 北京药多多健康科技有限公司

(1)基本情况

成立日期：2023/1/20

注册资产：100.00万元

注册地址：北京市北京经济技术开发区荣华南路2号院3号楼18层1801

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；健康咨询服务（不含诊疗服务）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；基于云平台的业务外包服务；销售代理；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；企业管理咨询；咨询策划服务；科技中介服务；计算器设备销售；品牌管理；会议及展览服务；医学研究和试验发展；医护人员防护用品生产（Ⅰ类医疗器械）；第一类医疗器械销售；医护人员防护用品批发；日用品销售；云计算装备技术服务；社会经济咨询服务；标准化服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	100.00	100	0.00
合计		100.00	100	0.00

3. 宏济堂制药（珠海横琴）有限公司

(1)基本情况

成立日期：2023/1/29

注册资产：100.00万元

注册地址：珠海市横琴新区芳华路89号9楼927

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；保健食品生产；食品销售；药品进出口；药品零售；食品生产；食品互联网销售；食品添加剂生产；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：中草药种植；地产中草药（不含中药饮片）购销；中草药收购；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；日用化学产品销售；日用化学产品制造；食品添加剂销售；制药专用设备制造；制药专用设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁。（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）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	100.00	100	0.00
合计		100.00	100	0.00

4. 宏济堂制药（莱芜区）有限公司

(1)基本情况

成立日期：2023/1/20

注册资产：10,000.00万元

注册地址：济南市莱芜区口镇街道金安路3号

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；保健食品生产；食品销售；药品零售；食品生产；食品互联网销售；食品添加剂生产；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；中草药种植；地产中草药（不含中药饮片）购销；

中草药收购；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；日用化学产品销售；日用化学产品制造；食品添加剂销售；制药专用设备制造；制药专用设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	10,000.00	100	0.00
合计		10,000.00	100	0.00

5. 宏济堂制药（商河）有限公司

(1)基本情况

成立日期：2022/12/6

注册资产：9,000.00万元

注册地址：山东省济南市商河县科源街1806号

经营范围：许可项目：药品委托生产；药品生产；药品批发；药品零售；保健食品生产；食品销售；药品进出口；食品生产；食品互联网销售；食品添加剂生产；新化学物质生产；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用化学产品制造；日用化学产品销售；食品添加剂销售；生物基材料制造；生物基材料销售；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；制药专用设备制造；制药专用设备销售；货物进出口；地产中草药（不含中药饮片）购销；中草药种植；中草药收购；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁。（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）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	9,000.00	100	0.00
合计		9,000.00	100	0.00

6. 山东鲁北制药有限公司

(1)基本情况

成立日期：2022/10/19

注册资产：1000.00万元

注册地址：山东省济南市商河县科源街1806号

经营范围：许可项目：药品生产；药品零售；新化学物质生产；食品添加剂生产；饲料添加剂生产；药品批发；药品进出口；食品生产；保健食品生产；生物农药生产；食品互联网销售；食品销售；药品委托生产；出售、收购国家二级保护野生植物；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；食品添加剂销售；饲料添加剂销售；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；化工产品生产（不含许可类化工产品）；生物基材料制造；生物基材料销售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用化学产品制造；日用化学产品销售；合成材料销售；合成材料制造（不含危险化学品）；保健食品（预包装）销售；传统香料制品经营；中药提取物生产；地产中草药（不含中药饮片）购销；中草药种植；中草药收购；货物进出口。（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）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	1000.00	100	0.00

合计	1000.00	100	0.00

7. 山东宏济堂健康产业有限公司

(1)基本情况

成立日期：2013/12/5

注册资产：1000.00万元

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区港沟街道经十东路30766号健康产业办公楼101室，济南市历城区经十东路30766号

经营范围：许可项目：食品销售；保健食品生产；特殊医学用途配方食品生产；食品生产；货物进出口；食品进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：特殊医学用途配方食品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；食用农产品零售；食用农产品初加工；食用农产品批发；中草药收购；健康咨询服务（不含诊疗服务）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用品批发；日用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	1000.00	100	0.00
合计		1000.00	100	0.00

8. 山东宏济堂制药集团医药有限公司

(1)基本情况

成立日期：2015/7/17

注册资产：10,000.00万元

注册地址：山东省济南市莱芜区口镇街道金安街以北、汇河大道以南、珠海路以东（宏济堂制药（莱芜区）有限公司院内））

经营范围：许可项目：药品批发；药品零售；第三类医疗器械经营；道路货物运输（不含危险货物）；药品进出口；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：货物进出口；地产中草药（不含中药饮片）购销；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；化妆品批发；食品销售（仅销售预包装食品）；中草药收购；农副产品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；日用口罩（非医用）销售；医用口罩批发；劳动保护用品销售；市场营销策划；水产品零售；水产品批发；食用农产品批发；专用化学产品销售（不含危险化学品）；食品添加剂销售；饲料原料销售；化妆品零售；日用品销售；日用品批发；初级农产品收购；食用农产品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；保健食品（预包装）销售；非金属矿及制品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；个人卫生用品销售；医护人员防护用品批发；食品用洗涤剂销售；特种劳动防护用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（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）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	10,000.00	100	10,000.00
合计		10,000.00	100	10,000.00

9. 山东宏济堂中药研究院有限公司

(1)基本情况

成立日期：1992/10/28

注册资产：300.00万元

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区港沟街道经十东路30766号宏济堂制药产业园研究院办公楼1-102

经营范围：一般项目：医学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	300.00	100	0.00
合计		300.00	100	0.00

10. 山东宏济堂制药集团中药饮片有限公司

(1)基本情况

成立日期：2018/11/20

注册资产：300.00万元

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区港沟街道经十东路30766号中药饮片办公楼1-101

经营范围：许可项目：药品生产；动物饲养。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：中草药收购；地产中草药（不含中药饮片）购销；农副产品销售；中草药种植；日用品销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；五金产品批发；办公用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	300.00	100	0.00
合计		300.00	100	0.00

11. 山东宏济堂扁鸿大健康有限公司

(1)基本情况

成立日期：2022/2/17

注册资产：300.00万元

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区港沟街道经十东路30766号永宁综合楼107室

经营范围：一般项目：健康咨询服务（不含诊疗服务）；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；牲畜销售；畜禽收购；化妆品批发；化妆品零售；日用百货销售；日用化工专用设备制造；医护人员防护用品零售；棕制品销售；日用品销售；厨具卫具及日用杂品零售；家用电器销售；日用家电零售；家用电器制造；食品用塑料包装容器工具制品销售；货物进出口；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；以自有资金从事投资活动；中草药种植；游览景区管理；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）许可项目：保健食品生产；药品生产；药品零售；食品生产；食品销售；种畜禽生产；种畜禽经营；化妆品生产；第三类医疗器械经营；食品用塑料包装容器工具制品生产；旅游业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	300.00	100	0.00
合计		300.00	100	0.00

12. 山东肺康中医药科技有限责任公司

(1)基本情况

成立日期：2022/7/12

注册资产：1000.00万元

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区港沟街道经十东路30766号宏济堂制药产业园研究院办公楼1-102

经营范围：一般项目：医学研究和试验发展；日用化学产品销售；健康咨询服务（不含诊疗服务）；第一类医疗器械销售；中医养生保健服务（非医疗）；细胞技术研发和应用；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；地产中草药（不含中药饮片）购销；化妆品批发；医护人员防护用品生产（Ⅰ类医疗器械）；远程健康管理服务。（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）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	1000.00	100	0.00
合计		1000.00	100	0.00

13. 山东宏济堂扁雁大健康有限公司

(1)基本情况

成立日期：2022/2/17

注册资产：300.00万元

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区港沟街道经十东路30766号健康产业办公楼101室，济南市历城区经十东路30766号

经营范围：一般项目：健康咨询服务（不含诊疗服务）；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；牲畜销售；畜禽收购；化妆品批发；化妆品零售；日用百货销售；日用化工专用设备制造；医护人员防护用品零售；棕制品销售；日用品销售；厨具卫具及日用杂品零售；家用电器销售；日用家电零售；家用电器制造；食品用塑料包装容器工具制品销售；货物进出口；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；中草药种植；游览景区管理；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）许可项目：保健食品生产；药品生产；药品零售；食品生产；食品销售；种畜禽经营；种畜禽生产；化妆品生产；消毒器械生产；第三类医疗器械经营；食品用塑料包装容器工具制品生产；旅游业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）

1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	300.00	100	0.00
合计		300.00	100	0.00

14. 宏济堂扁鹊中药房（山东）有限公司

(1)基本情况

成立日期：2021/8/18

注册资产：6,600.00万元

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区经十东路30766号

经营范围：许可项目：药品生产；药品零售；中药饮片代煎服务；药品进出口；医疗服务；药品批发；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：中草药收购；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；会议及展览服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；食品添加剂销售；食品用塑料包装容器工具制品销售；包装服务；包装材料及制品销售；食品销售（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）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	6000.00	90.9091	6000.00
2	山东财金科技投资发展中心（有限合伙）	600.00	9.0909	600.00
合计		6600.00	100	6600.00

15. 山东宏济堂扁鹊大健康服务集团有限公司

(1)基本情况

成立日期：2018/12/4

注册资产：300.00万元

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区港沟街道经十东路30766号永宁综合楼1号楼101室

经营范围：健康咨询（不含心理咨询及诊疗）；保健食品、食品、茶叶、办公用品、文具用品、家具、化妆品、文化用品、家居用品、医疗器械批发、零售；教育咨询（不含家教、培训及办学）；计算机软件的技术开发、技术咨询；养老服务；会议及展览展示服务；保健技术咨询；保健按摩服务以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和不需经营许可的项目。（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）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	300.00	100	0.00
合计		300.00	100	0.00

16. 宏济堂（上海）食品有限公司

(1)基本情况

成立日期：2017/3/15

注册资产：100.00万元

注册地址：上海市青浦区青湖路1023号712室S区035号

经营范围：一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；食品添加剂销售；食用农产品批发；食用农产品零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；技术进出口；货物进出口。（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）。

（2）基准日股权结构

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）
1	山东宏济堂制药集团股份有限公司	1,000.00	100	0.00

合计	1,000.00	100	0.00

（三）评估方法

本次评估对被投资单位进行整体评估来确定其在评估基准日的所有者权益价值，以评估后该公司的所有者权益价值乘以投资单位的持股比例得出长期投资的评估价值。计算公式为：

长期投资评估值=被投资单位评估后所有者权益×持股比例

对于股东未按照股权比例出资的长期股权投资单位，按照以下方式计算评估值：

长期股权投资评估值=（被投资单位的股东全部权益价值评估值+各股东应配比出资额）×持股比例-宏济堂应配比出资额

（四）评估过程

1.对企业提供的长期投资评估明细表，进行认真核实，验证明细表中申报数据的正确性；收集投资协议合同.公司章程及会计报表等资料，根据所收集的资料分析投资性质，在此基础上确定长期投资评估思路；

2.收集评估所需资料；

3.根据所收集的资料确定各类资产具体的评估方法并计算评估值；

4.计算长期股权投资的评估值。

对被投资单位各项资产的评估程序实行同母公司宏济堂相同的评估程序；根据子公司的实际情况，采用资产基础法和收益法，或单独采用资产基础法进行评估。其中由于宏济堂持有的联馨药业股权比例较小，对其不具有控制权，经沟通了解，无法进行现场勘查和展开整体评估，同时也无法收集到联馨药业完整详细的历史经营资料以及未来盈利预测，不具备采用成本法和收益法的条件。针对上述情况，本次评估采用市场法对联馨药业24%的股权价值进行评估。

（五）案例：北京联馨药业有限公司（长期股权投资明细表序号 19）

1. 评估范围

截至评估基准日，山东宏济堂制药集团股份有限公司持有北京联馨药业有限公司24%的股权，账面价值为 325,702,113.65 元，采用权益法进行核算，未计提长期股权投资减值准备。该长期股权投资的具体情况如下：

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资期限	核算方法	投资比例	原始投资额	账面价值
1	北京联馨药业有限公司	1999/11/16	长期	权益法	24%	14,400,000.00	325,702,113.65
合计							325,702,113.65
减：长期股权投资减值准备							0.00
净额							**325,702,113.65**

2. 被投资单位简介

公司名称：北京联馨药业有限公司（以下或简称“联馨药业”）

统一社会信用代码：91110115700236217L

类型：其他有限责任公司

住所：北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地天贵大街29号

法定代表人：任晓辰

注册资本：6,000.00万元

成立日期：1999年11月16日

营业期限：1999年11月16日至2029年11月15日

经营范围：生产制造人工麝香；生产第一类医疗器械；生物培养领域的技术开发、转让、服务、咨询；企业管理；应用软件服务；软件开发；销售第一类、第二类医疗器械；生产药品（限化学药品制剂、生物制剂）；批发药品、零售药品；生产第二类、第三类医疗器械；销售第三类医疗器械。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；生产药品（限化学药品制剂、生物制剂）、批发药品、零售药品、生产第二类、第三类医疗器械、销售第三类医疗器械以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴金额	实缴金额	股权比例
1	中国医学科学院药物研究所	3,000.00	3,000.00	50.00%
2	山东宏济堂制药集团股份有限公司	1,440.00	1,440.00	24.00%
3	上海市药材有限公司	1,260.00	1,260.00	21.00%

4	中国中药有限公司	300.00	300.00	5.00%
合计		6,000.00	6,000.00	100.00%

企业评估基准日及前两年资产、财务状况如下表:

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日
资产总额	155,607.19	159,601.79	177,158.00
负债总额	30,549.30	15,420.42	32,673.48
所有者权益	125,057.89	144,181.36	144,484.52
项目	**2022年度**	**2023年度**	**2024年度**
营业收入	125,005.92	128,947.51	108,274.79
营业利润	33,256.84	33,972.99	23,373.04
利润总额	33,241.36	33,970.68	23,373.04
净利润	28,562.40	29,123.47	20,303.16

公司简介及主要经营业务:

北京联馨药业有限公司设立于 1999 年，由人工麝香研究单位发起，经原卫生部、国家中医药管理局等有关部门批准，按照现代企业制度组建的有限责任公司，公司是人工麝香的生产企业。公司注册资本金 6000 万元，位于北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地内，厂区占地 50 亩，总建筑面积 3 万余平方米。公司由中国医学科学院药物研究所、山东宏济堂制药集团股份有限公司、上海市药材有限公司、中国中药有限公司 4 家股东投资组建，设有股东会、董事会、监事会和执行层。公司通过 GMP 认证和 ISO9001:2015 认证，是北京市纳税 A 级单位、国家高新技术企业。公司拥有的国家一类新药国药准字 Z20040042 人工麝香，是国家重大科研成果和原保密品种，“人工麝香研制及其产业化”获 2015 年国家科学技术进步一等奖。公司秉承“诚信、卓越、和谐、创新”的质量方针，致力于攻克产业化生产技术和对产品深入研究，完善质量控制和管理体系，不断推进技术创新，提高产量，规模化生产出稳定可靠的人工麝香产品，满足人民用药的需求。

3. 评估方法

(1) 评估方法的选择

资产评估专业人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

由于山东宏济堂制药集团股份有限公司持有的联馨药业股权比例较小，对其不具有控制权，经沟通了解，无法进行现场勘查和展开整体评估，同时也无法收集到联馨药业完整详细的历史经营财务资料以及未来盈利预测，不具备采用成本法和收益法的条件。针对上述情况，本次评估采用市场法对联馨药业24%的股权价值进行评估。

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。由于难以收集足够的在详细信息、交易时间等方面与联馨药业较为接近的可比交易案例，因此本次评估不宜选择交易案例比较法。可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，本次采用上市公司比较法对联馨药业的股权价值进行评估。

(2) 上市公司比较法的基本步骤

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营成果和财务数据，计算适当的价值比率，在与评估对象比较分析的基础上，修正价值乘数，确定评估对象价值的具体方法。本次上市公司市场法评估基本步骤:

① 在对股权投资单位所属行业现状及发展前景分析、判断的基础上，筛选、确定可比上市公司;

② 对股权投资单位以及可比上市公司经营成果和财务数据进行分析调整，确定相关的评估参数;

③ 根据股权投资单位所处行业特点并参考行业惯例，选择和确定价值乘数;

④ 根据可比公司相对股权投资单位的财务指标的比较，确定其调整系数；分析确定可比公司财务指标的权重，加权平均求取资产规模、盈利能力、成长能力、营运能力、偿债能力的调整系数，5种调整系数相乘，得到最终的价值乘数。

⑤ 价值乘数乘以股权投资单位的财务数据，确定初步的企业价值，然后考虑股权流通性折扣，再加减相关的付息负债、溢余资产、非经常性资产和负债，最后乘以

相应的股权比例，进而确定评估对象的价值。

(3) 市场法模型选取及公式

① 模型的选择

根据股权投资单位的特点以及参考行业惯例，通过对不同价值乘数进行对比分析，确定本次评估采用税息折旧摊销前收益（EBITDA）比率乘数（EV/EBITDA）作为本次评估的价值乘数。

② 调整系数的确定

股权投资单位和可比公司均涉及中药研发及制造相关业务，进行财务指标比较时，修正因素一般包括企业规模、营运能力、盈利能力、成长能力和偿债能力五个方面。相应的需确定五个方面的调整系数。

总调整系数=（1+规模调整系数）×（1+营运能力调整系数）×（1+盈利能力调整系数）×（1+成长能力调整系数）×（1+偿债能力调整系数）-1

③ 市场法公式

长期股权投资价值=[全投资市场价值×（1–缺少流通性折扣率）+非经营性资产和负债-付息债务]×持股比例

本次评估未考虑控股权和少数股权等因素产生的折价或者溢价。

4. 评估方法的运用

(1) 可比上市公司的选择

联馨药业主营人工麝香研制及其产业化，其中麝香属动物源性珍稀中药材，具开窍醒神、活血通络、消肿止痛的功效，用于治疗常见病、多发病和疑难病症。人工麝香自 1994 年上市以来，已在全国 760 家企业应用。目前含麝香成分的 433 种中成药中，有 431 种完全用人工麝香替代了天然麝香。许多国宝级的传统中成药均以人工麝香为原料，例如六神丸、麝香保心丸等。目前，人工麝香累计销售超过 90 吨，年用药病患超 1 亿人次。由于目前国内人工麝香研制及产业化的上市公司较少，涉及国家原保密品种，本次市场法评估在筛选可比上市公司中主要选择了同样涉及国家中药保密品种的中药研发及制造企业。

根据《资产评估执业准则-企业价值》的要求，市场法评估应当选择与被评估企业有可比性的公司或者案例。本次评估确定的可比公司选择原则如下:

- 同处一个行业，受相同经济因素影响;

- 企业业务结构和经营模式类似；
- 企业规模、资产配置和使用情况尽可能相当；
- 经营风险、财务风险尽可能相当；
- 企业所处经营阶段、成长性及盈利能力尽可能相当；

根据上述原则，同时结合被评估企业主要业务产品的经营特点，选择中药行业中涉及国家中药保密品种的3家上市公司作为可比公司，3家可比上市公司的具体如下：

证券代码	单位名称	上市时间	主营业务
600085.SH	同仁堂	1997-06-23	北京同仁堂股份有限公司的主营业务是中成药的生产与销售；公司的主要产品是安宫牛黄丸、同仁牛黄清心丸、同仁大活络丸；同仁堂是中药行业久负盛名的中华老字号；同仁堂以安宫牛黄丸、同仁牛黄清心丸、同仁大活络丸为代表的十大王牌产品以及众多经典药品家喻户晓，蜚声海内外，在临床病患治疗中盛享美誉，公司业务覆盖 20 个国家及地区，零售终端达 71 个，形成了“立足香港，深耕主流，面向世界”的国际网络布局。公司使用的“同仁堂”商标属于控股股东同仁堂集团所有，该商标于一九八九年被国家工商行政管理局商标局认定为驰名商标。
600329.SH	达仁堂	2001-06-01	津药达仁堂集团股份有限公司的主营业务是医药大健康产业链、产品链、人才链，业务涵盖中药材、中成药、化学原料及制剂、营养保健品的研发制造及医药商业和药品零售等。公司入选“2024 中国品牌 500 强”，斩获“中国(行业)十大领军品牌”两项大奖。主要产品包括速效救心丸、清咽滴丸、京万红软膏、安宫牛黄丸、清肺消炎丸、清宫寿桃丸、痹祺胶囊、牛黄清心丸、通脉养心丸、胃肠安丸。

600436.SH	片仔癀	2003-06-11	漳州片仔癀药业股份有限公司的主营业务是医药制造业、医药流通业及化妆品业等。公司的主要产品为片仔癀及其系列产品。片仔癀悠久的历史、深厚的文化底蕴和显著的疗效彰显其独特的品牌优势。公司独家生产的传统名贵中成药片仔癀，其源于宫廷、兴于寺庙、流传于民间、发展于当代，因其独特神奇的疗效而形成了极佳的口碑，被国内外中药界誉为“国宝名药”。片仔癀品牌 2021-2023 连续三年居“胡润品牌榜医疗健康品牌价值榜”榜首；名列“2023 胡润中国最具历史文化底蕴品牌榜”榜首；以品牌价值 409.37 亿元蝉联“中华老字号”品牌第二位；入选《2023 中国最佳品牌排行榜》前 50 名；荣获“片仔癀—肝胆类中国药店店员推荐率最高品牌”“片仔癀牌安宫牛黄丸—心脑血管类中国药店店员推荐率最高品牌”“复方片仔癀含片—口腔咽喉类中国药店店员推荐率最高品牌”“点赞 2023 我喜爱的中国品牌”“2023 中医药新媒体传播影响力药企十强”、首批“地理标志产品品牌证明书”等。

(2) 可比性分析

可比公司和联馨药业的总资产和主营业务收入对比如下：

单位：万元

证券代码	证券名称/单位名称	基准日近期总资产	基准日近一年营业收入
600085.SH	同仁堂	3,119,752.40	1,859,728.16
600329.SH	达仁堂	1,076,862.50	730,673.61
600436.SH	片仔癀	1,798,749.03	1,090,894.26
	联馨药业	177,158.00	108,274.79

① 业务构成、经营模式、系统风险：可比公司和被评估企业主营业务均涉及国家中药保密品种的研发、生产及销售，业务构成与经营模式类似；均为国内公司，主要销售市场也是面向国内，面临相同的市场环境和竞争风险；可比公司的总资产和总收入与被评估单位存在一定差异，可通过相应的财务指标进行修正。因此可比公司与被评估单位在业务构成、经营模式、系统风险等方面具有可比性。

② 行业及经营风险：被评估单位与可比公司同处于中药行业，经营风险通过风险因素参数进行修正。

③ 规模差异：可以通过公司规模、盈利能力等财务指标修正。

④ 成长性差异：被评估企业较可比公司业务运行时间存在差异，相比可比公司处于不同的发展阶段，其成长性差异可以通过成长性指标修正。

⑤ 流动性差异：可以通过流动性折扣修正流动性差异。

综上所述，可比公司和被评估企业具有可比性。各企业存在的差异，可通过相关参数进行调整修正，以使其具有可比性。

(3) 分析、调整可比公司和被评估单位财务状况

对可比公司和被评估企业财务报表数据进行的分析、调整，包括会计政策差异、剔除非经常性项目的影响、剔除溢余资产和非经营性资产、负债（统称非核心资产）的影响。

①被评估企业与可比公司会计政策的协调

被评估单位与可比公司执行中国企业会计准则，会计政策一致，不需调整协调。

②被评估企业与可比公司非核心资产、负债的剥离

本次评估同口径对被评估单位与可比公司非核心资产、负债以及对非主营业务损益进行剥离调整，同时确定被评估单位需加回的资产负债，估算相关参数。经调整的被评估单位和可比公司资产负债表、利润表和有关财务数据、财务指标详见联馨药业市场法测算表。

(4) 价值乘数的选择和确定

A.价值乘数的选择

价值乘数一般可以分为三类，分别为盈利类价值乘数、资产类价值乘数和其他特殊类价值乘数:

$$\text{盈利价值比率} = \frac{\text{企业整体价值 / 股权价值}}{\text{盈利类参数}}$$

$$\text{资产价值比率} = \frac{\text{企业整体价值 / 股权价值}}{\text{资产类参数}}$$

$$\text{其他特殊价值比率} = \frac{\text{企业整体价值 / 股权价值}}{\text{特殊类参数}}$$

① 盈利价值乘数

$$税息前收益（EBIT）比率乘数 = \frac{企业股权价值 + 债权价值}{EBIT}$$

$$税息折旧/摊销前（EBITDA）比率乘数 = \frac{企业股权价值 + 债权价值}{EBITDA}$$

$$税后现金流（NOIAT）比率乘数 = \frac{企业股权价值 + 债权价值}{EBIT \times (1 - T) + 折旧/摊销}$$

$$P/E比率乘数 = \frac{企业股权价值}{利润} = \frac{股价}{每股收益}$$

$$销售收入比率乘数 = \frac{企业股权价值 + 债权价值}{销售收入}$$

② 资产类价值乘数

$$净资产价值比率 = \frac{企业股权价值}{净资产价值}$$

$$总资产价值比率 = \frac{企业股权价值 + 债权价值}{总资产价值}$$

$$长期资产价值比率 = \frac{企业股权价值 + 债权价值}{长期资产价值}$$

③ 其他特殊类价值乘数

$$矿山可开采储量价值比率 = \frac{企业股权价值 + 债权价值}{可开采储量}$$

$$仓库仓储容量价值比率 = \frac{企业股权价值 + 债权价值}{仓储容量}$$

$$专业人员数量价值比率 = \frac{企业股权价值 + 债权价值}{专业人员数量}$$

B.确定价值乘数

由于各类价值乘数都有自身的长处，同时也会存在一些不足，因此通常在一项评估业务中需要选用多类、多个价值乘数，然后根据被评估企业与可比公司的特点分析确定一个价值乘数作为确定最终评估结果的价值乘数，或者根据多个价值乘数进行加权平均确定最终评估结果的价值乘数。

本次评估，根据被评估企业的特点并参考行业惯例，我们选用盈利类价值比率乘数，具体为税息折旧摊销前收益（EBITDA）比率乘数。

首先，通过数据测算和分析，我们发现可比公司和被评估企业在资本结构方面存在着一定的差异，可比公司和被评估企业可能会支付不同的利息；其次，可比公司和被评估企业属于同一行业，固定资产和无形资产等在总资产中占有较高比重，折旧和摊销对盈利类参数的影响较大；再次，可比公司和被评估企业特有效所得税率存在差异。

鉴于上述特点，适宜采用全投资口径指标。所谓全投资指标主要包括税息前收益（EBIT）、税息折旧摊销前收益（EBITDA）和税后现金流（NOIAT），上述盈利类指标摈弃了由于资本结构不同对收益产生的影响，选择其中的税息折旧摊销前收益（EBITDA）还可以降低折旧摊销、以及不同税赋对收益的影响。因此，本次市场法评估选用 EV/EBITDA 比率乘数。

C.确定可比公司价值乘数的计算时限

可比公司价值乘数的计算时限是指计算价值乘数时采用的股价数据时间段和财务数据的年限:

①股票价格的时限

经对我国资本市场运行情况的观察，评估基准日前后，上市公司股价出现一定程度的调整，为平滑这种调整，我们选取评估基准日前 20 个交易日的成交均价作为可比公司股票每股价格。

②财务数据的年限

在计算比率乘数时限时选用与评估基准日相近的年报财务数据即可，为平抑可比公司和被评估单位个别年份财务数据受非经常性因素的影响，本次评估根据数据的可采集性采用基准日近一年的盈利类参数；资产类参数由于时点性的原因，选用可查询到的基准日近期的资产类参数。

D.价值乘数的计算

利用上述非核心资产、负债剥离后的财务数据，根据上述选取的价值乘数和计算公式，计算每家可比上市公司的价值乘数。各可比公司价值比率的计算过程详见联馨药业市场法测算表。

(5) 价值乘数的调整与修正

本次评估计算了可比公司的营业收入价值比率乘数，但由于可比公司和被评估企业存在资产状况和经营情况等方面的差异，因此需要对可比公司的上述价值比率乘数进行适当修正。

① 修正模型

本次评估采用各类财务指标对所选取的价值比率乘数进行修正，具体修正公式如下:

被评估单位的价值乘数=可比公司的价值比率乘数 × 修正系数

修正系数=Π影响因素Ai的调整系数

影响因素Ai的调整系数=被评估单位系数/可比公司系数

② 比率乘数修正

A. 修正因素的确定

参考《企业绩效评价标准值（2024）》分别从公司规模、盈利能力、资产质量、债务风险和经营增长状况等方面对被评估单位和可比公司进行分析，如下表所示：

项目	内容	联馨药业	同仁堂	达仁堂	片仔癀
公司规模	每股总资产	29.52	18.36	8.46	11.85
	每股净资产	24.08	11.42	4.95	6.76
盈利能力状况	EBITDA 率	24.13%	16.65%	13.19%	33.36%
	净资产收益率	18.08%	13.87%	18.23%	54.22%
	总资产报酬率	12.78%	10.67%	12.88%	43.90%
	盈余现金保障倍数	1.15	0.35	1.33	0.38
运营能力状况	总资产周转率（次）	0.61	0.74	1.12	1.35
	流动资产周转率(次)	0.79	1.73	1.11	0.69
	存货周转率（次）	0.66	0.97	2.94	1.32
	两金占流动资产比重	95.68%	44.50%	30.90%	33.81%
发展能力状况	营业收入增长率	-16.03%	4.12%	-11.14%	8.45%
	资本保值增长率	102.06%	118.07%	77.67%	134.95%
	利润总额增长率	-30.82%	-15.10%	-6.16%	8.35%
	研发投入强度	4.99%	1.45%	2.22%	1.81%
偿债能力状况	资产负债率	18.43%	37.80%	41.52%	31.89%
	速动比率	0.18	1.71	1.89	3.64
	现金流动负债比率	37.06%	10.02%	32.81%	36.36%
	有息负债率	0.00%	26.13%	0.80%	40.22%

B. 调整系数的确定

参考2024年中药材及中成药加工行业主要财务指标绩效标准值，建立本次市场法评估的调整评价体系。首先将被评估单位和可比公司的各财务指标评价基准值分别设定为100，然后根据测算得到的财务指标数值与绩效标准值进行比较评价打分，具体的评价打分标准如下：

评价等级	评分	评分标准
优秀	110	大于或等于绩效评价优秀值
良好	108	介于绩效评价良好值和优秀值之间
中等	106	介于绩效评价中等值和良好值之间
较低	104	介于绩效评价较低值和中等值之间
较差	102	介于绩效评价较差值和较低值之间
差	100	小于或等于绩效评价较差值

EV/EBITDA修正系数=被评估单位得分/可比公司得分。

根据上述对调整因素的描述及调整系数确定方法，各影响因素调整系数详见下表：

项目	内容	联馨药业	同仁堂	达仁堂	片仔癀
公司规模	每股总资产	优秀	良好	中等	中等
	每股净资产	优秀	中等	较低	中等
盈利能力状况	EBITDA 率	优秀	良好	良好	优秀
	净资产收益率	优秀	良好	优秀	优秀
	总资产报酬率	优秀	优秀	优秀	优秀
	盈余现金保障倍数	中等	较差	中等	较低
运营能力状况	总资产周转率（次）	中等	良好	优秀	优秀
	流动资产周转率(次)	较低	优秀	中等	较低
	存货周转率（次）	差	差	中等	较低
	两金占流动资产比重	差	中等	优秀	良好
发展能力状况	营业收入增长率	差	较低	差	较低
	资本保值增长率	较低	良好	差	优秀
	利润总额增长率	差	差	较差	较低
	研发投入强度	优秀	差	较差	较差
偿债能力状况	资产负债率	优秀	优秀	优秀	优秀
	速动比率	差	优秀	优秀	优秀
	现金流动负债比率	优秀	较低	优秀	优秀
	有息负债率	优秀	中等	中等	较低

续表：

项目	内容	联馨药业	同仁堂	达仁堂	片仔癀
公司规模	每股总资产	110	108	106	106
	每股净资产	110	106	104	106
盈利能力状况	EBITDA 率	110	108	108	110
	净资产收益率	110	108	110	110
	总资产报酬率	110	110	110	110
	盈余现金保障倍数	106	102	106	104
运营能力状况	总资产周转率（次）	106	108	110	110
	流动资产周转率(次)	104	110	106	104
	存货周转率（次）	100	100	106	104
	两金占流动资产比重	100	106	110	108
发展能力状况	营业收入增长率	100	104	100	104
	资本保值增长率	104	108	100	110
	利润总额增长率	100	100	102	104
	研发投入强度	110	100	102	102
偿债能力状况	资产负债率	110	110	110	110
	速动比率	100	110	110	110
	现金流动负债比率	110	104	110	110
	有息负债率	110	106	106	104

C. 修正系数调整表

根据已确定的调整系数，则调整表如下：

项目	内容	联馨药业	同仁堂	达仁堂	片仔癀
公司规模	每股总资产	1.00	1.02	1.04	1.04
	每股净资产	1.00	1.04	1.06	1.04
盈利能力状况	EBITDA 率	1.00	1.02	1.02	1.00
	净资产收益率	1.00	1.02	1.00	1.00
	总资产报酬率	1.00	1.00	1.00	1.00
	盈余现金保障倍数	1.00	1.04	1.00	1.02
运营能力状	总资产周转率（次）	1.00	0.98	0.96	1.00

况	流动资产周转率(次)	1.00	0.95	0.98	1.02
	存货周转率（次）	1.00	1.00	0.94	0.96
	两金占流动资产比重	1.00	0.94	0.91	0.93
发展能力状况	营业收入增长率	1.00	0.96	1.00	1.00
	资本保值增长率	1.00	0.96	1.04	1.00
	利润总额增长率	1.00	1.00	0.98	0.98
	研发投入强度	1.00	1.10	1.08	1.04
偿债能力状况	资产负债率	1.00	1.00	1.00	1.00
	速动比率	1.00	0.91	0.91	1.00
	现金流动负债比率	1.00	1.06	1.00	0.91
	有息负债率	1.00	1.04	1.04	1.06

D. 被评估单位的价值比率乘数

根据上述数据，被评估企业的价值乘数=可比公司的价值乘数×修正系数，得出被评估单位 EV/EBITDA 价值乘数如下表所示：

EV/EBITDA价值乘数		
可比公司	评估基准日价值乘数	
	修正前价值乘数	修正后价值乘数
同仁堂	17.95	18.04
达仁堂	20.23	20.11
片仔癀	35.13	34.28
平均值	24.44	24.14

(6) 缺少流通折扣率的确定

① 缺少流通性对股权价值的影响

流通性定义为资产、股权、所有者权益以及股票等以最小的成本，通过转让或者销售方式转换为现金的能力。

缺少流通折扣定义为：在资产或权益价值基础上扣除一定数量或一定比例，以体现该资产或权益缺少流通性。

股权的自由流通性是对其价值有重要影响的。由于本次评估的企业是非上市公司，其股权是不可以在股票交易市场上交易的，这种不可流通性对其价值是有影响的。

流通性实际是资产、股权、所有者权益以及股票在转换为现金时其价值不发生损失的能力，缺少流通性就是资产、股权等在转换为现金时其价值发生一定损失。美国评估界在谈论缺少流通性时一般包含两个层面的含义：①对于控股股权，一般认为其缺少流通折扣实际主要表现在股权“缺少变现性”（DiscountforLackofLiquidity或者DLOL），既该股权在转换为现金的能力方面存在缺陷，也就是股权缺少流通折扣就是体现该股权在不减少其价值的前提下转换为现金的能力方面与具有流通性的股权相比其价值会出现的一个贬值；②对于少数股权，一般认为其缺少流通折扣实际主要表现在股权“缺少交易市场”（DiscountforLackofMarketability或者DLOM），即，由于这类股权没有一个系统的有效的交易市场机制，使这些股权可以方便的交易，造成这类股权交易的活跃程度等方面受到制约，不能与股票市场上的股票交易一样具有系统的市场交易机制，因此这类股权的交易价值与股票市场上交易的股票相比存在一个交易价值的贬值。

一般认为不可流通股与流通股之间的价格差异主要由下列因素造成：①承担的风险。流通股的流通性很强，一旦发生风险后，流通股持有者可以迅速出售所持有股票，减少或避免风险。法人股持有者在遇到同样情况后，则不能迅速做出上述反映而遭受损失。②交易的活跃程度。流通股交易活跃，价格上升。法人股缺乏必要的交易人数，另外法人股一般数额较大，很多投资者缺乏经济实力参与法人股的交易，因而，与流通股相比，交易缺乏活跃，价格较低。

② 缺少流通性对股权价值影响的定量研究

不可流通性影响股票价值这一事实是普遍存在的，有很多这方面的研究。目前国际上定量研究缺少流通折扣率的主要方式或途径主要包括以下几种：

限制性股票交易价格研究途径（RestrictedStockStudies）。该类研究途径的思路是通过研究存在转让限制性的股票的交易价与同一公司转让没有限制的股票的交易价之间的差异来定量估算缺少流通性折扣。在美国的上市公司中，存在一种转让受到限制性股票，这些股票通常有一定的限制期，在限制期内不能进入股票市场交易，或者需要经过特别批准才能进场交易。但这些股票可以进行场外交易。

下面的表格是对上述限制股研究的一个总结:

序号	研究名称	覆盖年份	折扣率平均值(%)
1	SECOverallAverage	1966-1969	25.8
2	SECNon-reportingOTCCompanies	1966-1969	32.6
3	Gelman	1968-1970	33
4	Trout	1968-1972	33.5
5	Moroney		35.6
6	Maher	1969-1973	35.4
7	StandardResearchConsultants	1978-1982	45
8	WillametteManagementAssociates	1981-1984	31.2
9	SilberStudy	1981-1988	33.8
10	FMVStudy	1979-1992.4	23
11	FMVRestrictedStockStudy	1980-2001	22.1
12	ManagementPlanning,Inc.	1980-1995	27.7
13	BruceJohnson	1991-1995	20
14	ColumbiaFinancialAdvisors	1996-1997.2	21
15	ColumbiaFinancialAdvisors	1997.5-1998	13

从上述研究结论中可以看出利用上世纪 90 年代前限制期为 2 年的限制股交易价格研究缺少流通折扣率大约在 30%左右，利用 90 年代后的数据研究的结论则在 20%左右，这个差异主要是由于限制股的限制期由 2 年变为 1 年的原因。

IPO 前交易价格研究途径（Pre-IPOStudies）。该类研究的思路是通过公司 IPO 前股权交易价格与后续上市后股票交易价格对比来研究缺少流通折扣率。根据美国证券市场的相关规定，公司在进行 IPO 时需要向美国证监会（SEC）报告公司前 2 年发生的所有股权交易情况，因此 IPO 前研究一般是根据公司 IPO 前 2 年内发生的股权交易的价格与 IPO 后上市后的交易价格的差异来定量估算缺少流通折扣率的。

IPO 前研究主要 RobertW.Baird&Company 的研究，该研究包含了 1980 年到 2000 年超过 4,000 个 IPO 项目以及 543 项满足条件的 IPO 前交易案例的数据，研究结果表明从 1980 年到 2000 年缺少流通折扣率的中位值和平均值分别为 47%和 46%。研究结果数据如下:

研究涵盖日期	IPO项目数量	符合条件的交易案例数量	折扣率平均值	折扣率中位值
1997-2000	1,847	266	50%	52%
1995-1997	732	84	43%	41%
1994-1995	318	45	45%	47%
1991-1993	443	49	45%	43%
1990-1992	266	30	34%	33%
1989-1990	157	17	46%	40%
1987-1989	98	21	43%	43%
1985-1986	130	19	43%	43%
1980-1981	97	12	59%	68%
1980-2000	4,088	543	46%	47%

另一个研究是 ValuationAdvisor 研究，该研究收集并编辑了大约 3,200 个 IPO 前交易的案例，并建立一个 IPO 前研究缺少流通折扣率的数据库。这个研究包括的数据主要是公司 IPO 前 2 年内普通股、可转换债券、优先股以及股票期权等的交易价格。1999 年到 2008 年的交易汇总表如下:

IPO前交易时间	1-90天	91-180天	181-270天	271-365天	1-2年
1999折扣率中位值	30.80%	53.90%	75.00%	76.90%	82.00%
2000折扣率中位值	28.70%	45.10%	61.50%	68.90%	76.60%
2001折扣率中位值	14.70%	33.20%	33.40%	52.10%	51.60%
2002折扣率中位值	6.20%	17.30%	21.90%	39.50%	55.00%
2003折扣率中位值	28.80%	22.30%	38.40%	39.70%	61.40%
2004折扣率中位值	16.70%	22.70%	40.00%	56.30%	57.90%
2005折扣率中位值	14.80%	26.10%	41.70%	46.10%	45.50%
2006折扣率中位值	20.70%	20.80%	40.20%	46.90%	57.20%
2007折扣率中位值	11.10%	29.40%	36.30%	47.50%	53.10%
2008折扣率中位值	20.30%	19.20%	45.80%	40.40%	49.30%

目前，美国一些评估分析人员相信 IPO 前研究缺少流通折扣率与限制股交易研究相比，对于非上市公司，可以提供更为可靠的缺少流通折扣率的数据。原因是 IPO 前的公司股权交易与实际评估中的非上市公司的股权交易情况更为接近，因此按 IPO 前研究得出的缺少流通折扣率更为适合实际评估中的非上市公司的情况。

③ 国内缺少流通折扣率的定量估算

缺少流通性的资产存在价值贬值这一规律在中国国内也是适用的，国内的缺少流通性折扣也是客观存在的。借鉴国际上定量研究缺少流通折扣率的方式，本次评估我们结合国内实际情况采用非上市公司购并市盈率与上市公司市盈率对比方式估算缺少流通折扣率。采用非上市公司并购市盈率与上市公司市盈率对比方式估算缺少流通折扣率的基本思路是收集分析非上市公司并购案例的市盈率（P/E），然后与同期的上市公司的市盈率（P/E）进行对比分析，通过上述两类 2024 年的非上市公司的少数股权交易并购案例和截止于 2024 年末的上市公司市盈率数据，得到如下数据:

非上市公司并购市盈率与上市公司市盈率

比较估算非流动性折扣比率表（2024 年按行业）

序号	行业名称	非上市公司并购		上市公司		非流动性折扣比率
		样本点数量	市盈率平均值	样本点数量	市盈率平均值	
1	采掘业	17	17.55	63	24.26	27.67%
2	电力、热力、煤气、水的生产和供应业	91	21.35	108	26.98	20.87%
3	房地产业	41	30.24	42	40.58	25.49%
4	建筑业	22	23.51	59	29.85	21.24%
5	交通运输、仓储业	39	16.87	95	23.13	27.05%
6	银行业	47	0.50	43	0.58	13.74%
7	证券、期货业	48	29.75	49	37.66	21.01%
8	其他金融业	86	26.47	16	35.41	25.24%
9	社会服务业	477	30.31	162	45.79	33.81%
10	农、林、牧、渔业	9	29.03	21	43.08	32.62%
11	批发和零售贸易	128	30.84	122	43.94	29.82%

12	信息技术业	72	43.95	195	63.32	30.59%
13	电子制造业	23	39.96	351	57.72	30.76%
14	机械、设备、仪表制造业	80	32.68	738	43.95	25.65%
15	金属、非金属制造业	31	26.66	221	36.36	26.67%
16	石油、化学、塑胶、塑料制造业	51	29.98	352	40.04	25.12%
17	食品、饮料制造业	16	26.51	137	37.91	30.07%
18	医药、生物制品制造业	10	24.50	210	39.08	37.31%
19	其他制造行业	20	26.09	147	35.97	27.46%
20	合计/平均值	1,308		3,131		26.96%

数据来源：Wind资讯、CVSource

通过以上数据的对比和分析，本次评估最终选医药、生物制品制造业37.31%作为市场法评估的非流动性折扣率。

(7) 市场法评估结果的计算

选取上述修正后的价值乘数的算术平均值作为被评估单位的最终价值乘数，乘以被评估单位剔非之后对应的财务数据，便得到联馨药业的初步企业价值，即为剔除非核心性资产净值的全投资市场价值。再扣减付息债务、非流动性折扣后，并对非经营性资产和负债、少数股东权益价值进行加减，最后再乘与相应的持股比例，即得到长期股权投资单位的权益价值。具体计算过程如下:

联馨药业全投资市场价值=修正后的价值乘数×企业 2024 年度 EBITDA

=24.14×26,130.70

=630,908.88（万元）

联馨药业 24%的股权价值=[（全投资市场价值–付息债务）×（1–非流动性折扣率）+非经营性净资产-少数股东权益价值]×24%

=[（630,908.88–0.00）×（1-37.31%）–10.76–0.00]×24%

=94,922.61（万元）

本次评估未考虑控股权和少数股权等因素产生的折价或者溢价。

5. 评估结果及增减值分析

经市场法评估，于评估基准日 2024 年 12 月 31 日，宏济堂持有北京联馨药业有限公司 24%的股权评估值为 94,922.61 万元，与评估基准日账面价值 32,570.21 万元相比评估增值 62,352.40 万元，增值率为 191.44%。评估增值的主要原因由于本次基于市场可比交易或公开市场数据，反映了被投资企业当前或预期的市场价值，而企业对长期股权投资采用权益法核算，其账面值则反应了初始投资额和已实现利润，两者的价值基础不同导致长期股权投资评估增值。

（六）评估结果

经评估，长期股权投资账面净值556,462,113.65元，评估值 1,107,118,827.07元，评估增值 550,656,713.42元，增值率98.96%。长期股权投资评估增值原因为账面价值是企业投资成本，本次评估对长期股权投资按市场价值进行评估，整体评估值大于账面值。评估结果具体见下表:

金额单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	核算办法	账面价值	评估价值	增减值	增减率%
1	海南宏济堂医药有限公司	2023/9/6	100%	成本法	-	-17,221.61	-17,221.61	
2	北京药多多健康科技有限公司	2023/1/20	100%	成本法	-	-9,958,547.94	-9,958,547.94	
3	宏济堂制药（珠海横琴）有限公司	2023/1/29	100%	成本法	-	-241,895.83	-241,895.83	
4	宏济堂制药（莱芜区）有限公司	2023/1/12	100%	成本法	-	-45,297,516.66	-45,297,516.66	
5	宏济堂制药（商河）有限公司	2022/12/6	100%	成本法	29,600,000.00	21,494,125.85	-8,105,874.15	-27.38
6	山东鲁北制药有限公司	2022/10/19	100%	成本法	-	-387,918.45	-387,918.45	
7	山东宏济堂健康产业有限公司	2013/12/5	100%	成本法	86,000,000.00	108,151,400.00	22,151,400.00	25.76
8	山东宏济堂制药集团医药有限公司	2015/7/17	100%	成本法	53,000,000.00	-37,789,500.00	-90,789,500.00	-171.30
9	山东宏济堂中药研究院有限公司	1992/10/28	100%	成本法	1,220,000.00	-3,755.95	-1,223,755.95	-100.31
10	山东宏济堂制药集团中药饮片有限公司	2018/11/20	100%	成本法	-	-	-	
11	山东宏济堂扁鸿大健康有限公司	2022/2/17	100%	成本法	-	-	-	
12	山东肺康中医药科技有限责任公司	2022/7/12	100%	成本法	-	-	-	
13	山东宏济堂扁雁大健康有限公司	2022/2/17	100%	成本法	-	-	-	
14	宏济堂扁鹊中药房（山东）有限公司	2021/8/18	91%	成本法	60,000,000.00	127,004,012.70	67,004,012.70	111.67
15	山东宏济堂扁鹊大健康服务集团有限公司	2018/12/4	100%	成本法	940,000.00	-5,217,710.31	-6,157,710.31	-655.08
16	宏济堂（上海）食品有限公司	2017/3/15	100%	成本法	-	-792.95	-792.95	
17	宏济堂（澳门）有限公司	2021/4/1	95%	成本法	-	205,837.42	205,837.42	
18	宏济堂（香港）有限公司	2020/10/15	100%	成本法	-	-47,835.62	-47,835.62	
19	北京联馨药业有限公司	1999/11/16	24%	权益法	325,702,113.65	949,226,146.41	623,524,032.76	191.44
20	上海宏济堂电子商务有限公司	2021/5/19	100%	成本法				
合计					556,462,113.65	1,107,118,827.07	550,656,713.42	98.96
减：长期股权投资减值准备					-			-
净额					556,462,113.65	1,107,118,827.07	550,656,713.42	98.96

三、其他权益工具投资

其他权益工具-其他投资账面价值589,090.91元，核算内容为对山东宏济堂医药集团有限公司的投资，由于宏济堂对山东宏济堂医药集团有限公司投资时间较早、持股比例较小，对其不具有控制权，经沟通了解，无法进行现场勘查和展开整体评估，也未取得被投资单位的财务报表；宏济堂从未享受利润分红；针对上述情况本次按照账面值确定评估值。

其他权益工具-其他投资评估值589,090.91元，评估无增减值。

四、投资性房地产评估说明

（一）评估范围

山东宏济堂提供审计后的投资性房地产评估明细表，列入本次评估范围的投资性房地产共2项，分别为博物馆和宏济堂医院及对应土地使用权。资产的具体类型详见山东宏济堂申报的《资产清查评估明细表》（申报表）。

（二）资产概况

1. 资产分布状况

委估资产位于山东省济南市历城区经十东路30766号，宏济堂厂区内及力诺科技园，共计2项房屋建筑物及对应土地使用权，账面原值18,975,962.21元，账面净值12,625,172.54元。

账面价值构成

委估资产的账面价值以取得价格入账。

3.房产类资产特点

委估房屋建筑物于2014年建成转固。纳入评估范围投资性房地产共2项，包含博物馆和宏济堂医院及对应土地使用权。

至评估基准日，上述房产已办理房产证，目前处于出租状态。

4.资产租赁情况

2024年，山东宏济堂与山东力诺智慧园文化旅游发展有限公司签订《资产租赁协议》，将上述房产租赁给山东力诺智慧园文化旅游发展有限公司，租期1年，由山东力

诺智慧园文化旅游发展有限公司对租赁资产进行维护。

（三）评估程序

1. 收集资料及准备

根据委托人提供的资产评估申报表，进行账表核对、实物核对、相应资料收集等工作。

2. 实地查勘

房屋建筑物的核实方法：主要以现场勘察为主，即根据企业申报的房屋建筑物评估明细表，对以下内容进行勘察：核对房屋的地址、坐落部位、地段、层次和产权边界；核对房屋的结构、类型、式样、层高、朝向、建筑面积；查勘房屋的装修、设施及其使用状况；确定房屋的成新率、完好程度和贬值情况。查阅主要房屋建筑物的预（决）算书及施工图纸等，填写房屋现场勘察记录表。

对于土地使用权首先核实产权状况和土地性质，了解原始入账价值和摊销情况，然后到实地勘察土地状况，并调查核实地块位置、四至、地块形状、周边环境等情况。并对土地所处地块的土地使用权市场价格水平进行调查了解。

3. 评估作价及报告

在实施了上述调查和实地勘察的基础上，根据委估资产的具体情况，进行评估作价和撰写有关说明。

（四）评估方法

实物资产评估的基本方法包括市场法、收益法、成本法等，根据评估对象特点、价值类型及资料收集等相关条件，确定本次评估采用收益法进行评估。

收益法是将委估资产在未来每年预期的纯收益，以一定的还原利率统一还原为评估时点总收益的一种方法，基本计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^{n} Ai \ /(1 + Y)^{\wedge} i + B$$

其中：P—评估值

n—资产收益年限（年）

A—年净收益

Y—资本化率（%）

B—收益年限到期后资产价值

其中净收益=年有效毛收入-每年经营费用。

（五）评估过程

1、收益法评估过程

（1）收益预测

资产评估专业人员在企业提供的相关资料基础上进行市场调查和论证，测算了未来评估对象的有效收入、成本、费用、税金以及净收益。对成本、费用、税金采用与未来收入结构相匹配的计算口径，并推算未来相关费用率的基础上确定预测数。

（2）收益期限的确定

根据评估对象的具体情况，参考委估资产的一般耐用年限和尚可使用年限、土地使用权剩余使用年限，综合确定收益期限。

（3）资本化率的确定

资本化率又称还原化率、收益率，它与银行利率一样也是一种利率。资本化率是把资本投入到不动产所带来的收益率，即资本化率反映的是不同投资领域的获利能力。从理论上讲，应等于获取纯收益具有同等风险和资本的获利率。

本次评估采用累加法求取资本化率。

2、评估案例

（1）年总收益

1）确定租金

委估资产已签订租赁合同，本次在租赁期内以《资产租赁协议》确定的租金作为收益测算的租金，租赁期外以市场租金确定，同时考虑租金每年上涨1.5%。

2）确定空置率

委估资产为资产整体出租，不涉及空置率。

（2）年运营费用

城市维护建设费、教育费附加及地方教育费附加：本次评估以增值税为计税基数，税率分别按7%、3%、2%计算。

印花税：按年租金收益（不含增值税）金额0.1%计算。

房产税：根据企业执行的税收政策，本次评估按年租金收入中房产租金收入为计税基数，税率按12%计算。

管理费用：根据同类资产的管理费用水平，结合评估对象往年实际发生情况，按资

产年租金收益（不含增值税）的1%计算。

维护费用：根据合同约定，维护费用由对方承担，本次不计维护费用。

保险费用：按资产重置价的0.1%计算。

年运营费用等于上述各项税费之和。2025年度运营费用具体如下：

项目	公式	金额（元）
A.房产税	年房产租金收益×12%	81,999.62
B.城市建设维护税	增值税×7%	2,277.77
C.教育费附加	增值税×3%	976.19
D.地方教育费	增值税×2%	650.79
E..印花税	年租金收益×0.1%	683.33
F.租赁管理费	年租金收益×2%	6,833.30
G.维修管理费	资产重置价×1%	-
H.保险费	资产重置价×0.2%	20,650.29
合计	A+B+C+D+E+F+G+H	114,071.29

综上，2025年度运营费用合计为114,071.29元。

（3）年净收益=年租金收益－年运营费用

=683,330.20-114,071.29

=569,258.91（元）

（4）资产期末回收价值

资产期末回收价值是指租期结束后，委估资产剩余价值主要采用成本法进行评估，并对资产期末回收价值按照资本化率进行折现确定其现值。

（5）资产价值的确定

1）收益期的确定

考虑土地使用年限到2052年6月30日截止，本次收益期对应收益法预测按照2025年1月1日至2052年6月30日止。

2）资本化率的确定

资本化率即报酬率，为投资回报与所投入资本的比率。本次评估采用累加法确定报酬率。计算公式为：报酬率＝无风险报酬率＋投资风险补偿＋管理负担补偿＋缺乏流

动性补偿－投资带来的优惠

本次结合评估对象的具体情况，无风险报酬率取中国人民银行公布的1年期定期存款利率1.5%，综合考虑委估资产的系统风险、投资风险、管理负担补偿、缺乏流动性补偿及投资带来的优惠等因素，确定评估对象报酬率为6%。

4）委估资产评估值

经测算，用收益法测算的委估资产评估值为13,036,704.54元。

（六）评估结果

根据上述测算，投资性房地产于评估基准日评估值为13,036,704.54元.评估增值3,089,225.46元，增值率为24.47%。

五、房屋建筑物评估说明

（一）评估范围

根据山东宏济堂提供审计后的房屋建筑物评估明细表，列入本次评估范围的房屋建筑物类共73项，其中：房屋建筑物共12项，建筑面积89,123.76平方米，主要办公类用房、生产类用房及辅助生产用房，主要结构为框架结构，构筑物共61项，主要包括：南区配电、南区管网（电气、给排水、消防、蒸汽、空调、电缆、支架、平台等）、南区路桥，围墙、水池及生产、非生产用房的装修、改造费用等。评估基准日，账面原值504,198,767.93元，账面净值327,174,888.95元。

（二）房屋建筑物类资产概况

1. 主要房屋建筑物分布情况

委估房屋建筑物主要位于山东省济南市历城区经十东路30766号，宏济堂厂区内及力诺科技园。

2. 账面价值构成

宏济堂的房屋建筑物，账面价值包括建安工程费、前期及其他费用和资金成本。

3. 主要房屋建筑物权属情况

委估房屋建筑物全部办理不动产权证，建筑面积89,123.76平方米，其中：第9项水针车间-现阿胶二厂车间，建筑面积22,266.18平方米，为2017年7月10日力诺投资转入，土地使用权人：力诺集团股份有限公司，不动产权证尚未变更，其余11项土地使用权人均为山东宏济堂制药集团股份有限公司。

委估房屋建筑物及所占土地均已抵押，其中：除第9项外，其余各项房屋建筑物及所占土地，抵押人：山东宏济堂制药集团股份有限公司，抵押权人：中国建设银行股份有限公司济南自贸试验区分行；第11项及所占土地，抵押人：力诺集团股份有限公司，抵押权人：中国进出口银行山东省分行。

4. 主要房屋建筑物概况

（1）主要房屋建筑物结构

办公类房屋建筑物主要包括：南区办公楼、研究院及综合办公楼等。均为框架结构，采用钢筋混凝土独立基础，钢筋混凝土框架柱、有梁板，填充墙采用粉煤灰烧结砖、加气混凝土加气砌块，混合砂浆砌筑。外墙370mm厚，抹水泥砂浆、刷外墙涂料、蘑菇石、贴墙砖；内墙240mm厚粉煤灰烧结砖、加气砼砌块，混合砂浆抹面，刷乳胶漆，卫生间墙面贴墙面砖；铝合金隔断、铝合金隔热窗，装饰木门、钢质防火门、玻璃自动旋转门等；楼地面：地砖、花岗岩、木地板；屋面防水层为4mm厚SBS改性沥青防水卷材二层，20mm厚水泥砂浆找平，保温层为60mm厚EPS挤塑聚苯保温层、部分屋顶平台铺花岗岩；顶棚：走廊：轻钢龙骨、矿棉吸声板，其余为混合砂浆抹面，刷乳胶漆；外挑檐及部分屋顶采用仿古结构、挂琉璃瓦等装饰，室外台阶毛面花岗岩，中央空调、给排水、消防、电气及配套设施齐全。

生产类用房主要包括：南区制剂车间、南区麝香酮车间、南区前处理提取车间、水针车间-现阿胶二厂车间、阿胶食品生产车间、阿胶坊、光伏1-4号厂房等，主要为框架结构，采用钢筋混凝土独立基础，钢筋混凝土框架柱、有梁板，填充墙采用加气混凝土加气砌块，混合砂浆砌筑。外墙370mm厚，抹水泥砂浆、刷外墙涂料或贴墙砖；内墙200mm厚，混合砂浆抹面，刷乳胶漆，卫生间墙面贴墙面砖；钢大门、钢质防火门、铝合金窗等；楼地面：水泥砂浆面层、地砖、环氧自流平；屋面防水层为4mm厚SBS改性沥青防水卷材二层，20mm厚水泥砂浆找平，保温层为100mm厚聚苯板；顶棚：走廊：轻钢龙骨、矿棉吸声板，其余为混合砂浆抹面，刷乳胶漆；部分厂房挑檐采用仿古结构、挂琉璃瓦等装饰，中央空调、给排水、消防、电气及配套设施齐全。

辅助生产用房主要包括：动力车间（新）和丙类库，为单层框架结构，采用钢筋混凝土独立基础，钢筋混凝土框架柱、有梁板，填充墙采用加气混凝土加气砌块，混合砂浆砌筑。外墙370mm厚，抹水泥砂浆、刷外墙涂料或贴墙砖；内墙200mm厚，混合砂浆抹面，刷乳胶漆，卫生间墙面贴墙面砖；钢大门、钢质防火门、铝合金窗等地

面：水泥砂浆面层、地砖、环氧自流平；屋面防水层为4mm厚SBS改性沥青防水卷材二层，20mm厚水泥砂浆找平，保温层为100mm厚聚苯板；顶棚：走廊：轻钢龙骨、矿棉吸声板，其余为混合砂浆抹面，刷乳胶漆；部分厂房挑檐采用仿古结构、挂琉璃瓦等装饰，中央空调、给排水、消防、电气及配套设施齐全。

构筑物主要包括：南区配电（电力电缆、变压器及辅助设施）、南区管网（电气、给排水、消防、蒸汽、空调、电缆、支架、平台等）、南区路桥（沥青混凝土、花岗岩、钢筋混凝土桥、石桥），围墙（毛石砌筑）、水池（钢筋混凝土）等。

5. 房屋建筑物现状

委估主要房屋建筑物建成于2013年至2020年，构筑物主要建成于2014年至2022年，企业日常管理维护制度较健全，建筑物设计、施工总体质量较好，主要表现在以下几方面：

（1）建筑物基础稳固，未发现不均匀沉降；

（2）建筑物地面以上主体结构完好，未发现明显变形；

（3）主要建筑物内部设施较完善，能正常使用；各项功能的技术指标均满足生产及办公需要。

（三）评估程序

1. 收集资料及准备

根据宏济堂提供的房屋建筑物资产评估申报表，进行账表核对，并核对房屋建筑物的名称、坐落地点、结构、建筑面积、使用状况等，同时根据该公司的实际情况，填写“房屋建筑物调查表”。

2. 实地查勘

根据账表相符的申报表进行现场实物盘点。对评估对象，进行详尽的现场勘查，对房屋建筑物的结构型式、层高、檐高、跨度、构件材质、内外装修、使用维修、施工质量、中央空调、采暖、消防、给排水、通风、电气等设备安装使用的情况及完好程度进行了较详细的记录，查阅了主要建筑物图纸、竣工资料及相关资料，向相关管理维护人员及使用部门了解房屋建筑物的使用及维护情况。

3. 评估作价及报告

在实施了上述调查和实地勘察的基础上，根据委估房屋建筑物类的具体情况，采用成本法进行评估作价和撰写有关说明。

（四）评估方法

房屋建筑物类评估的基本方法包括市场法、收益法、成本法等，根据评估对象特点、价值类型及资料收集等相关条件，确定本次评估对委估房屋建筑物采用成本法进行评估。

成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房屋建筑物所需投资（简称重置全价）乘以综合评价的房屋建筑物的成新率，确定被评估房屋建筑物价值的一种方法。

成本法计算公式如下:

建筑物评估值=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：建安工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本。

被评估单位为增值税一般纳税人，房屋建筑物重置全价计算公式如下:

重置全价=建安工程费+前期及其他费用+资金成本－可抵扣增值税

（1）建安工程费

根据被评估单位提供的工程结算等资料的具体情况，结合被评建筑物的重要程度，本次评估主要采用预结算调整法和单方类比法确定建安工程费。

①预结算调整法

根据被评估单位提供的有关资料，结合现场勘察和了解的情况，以预结算中的定额直接费、分部分项工程费、实物工程量及主要材料用量为依据，套用现行建筑安装工程预算定额、依据适用的调价文件及主要材料现行价格确定建安工程费。

②类比法

即对于无完整预结算资料的建筑物，通过对房屋现行造价的调查及资料收集，根据当前同类可比工程的建安造价水平，调整差异因素的影响，确定建安工程费。即根据已编制结算资料的同类型建筑物的单方造价或工程造价信息以及评估人员掌握的同类型建筑物的单方造价，将被评估对象与参照物差异部分进行对比，如层高、层数、跨度、跨数、墙体厚度、材质、门窗数量、装修、防腐措施以及水、电、暖安装等，计算出差异额，以此确定委估房屋建筑物的单方造价，最后计算建安工程费。其计算公式为:

建安工程费=单方造价×建筑面积

（2）前期费用和其他费用的确定

前期及其他费用包括项目建设管理费、监理服务费、工程勘察设计费、招投标管理费、可行性研究费、环境影响咨询费等，按照《基本建设项目建设成本管理规定》《财建〔2016〕504号》、参照《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）、以及当地相关规定、标准进行计算取值。

（3）资金成本的确定

根据合理的施工工期、评估基准日的基建贷款利率计算确定资金成本。

资金成本=（建安工程费+前期费用和其他税费）×1/2×贷款利率×合理建设工期（年）

其中贷款利率依据同期贷款市场报价利率（LPR）计算，采用内插法确定二年期LPR取值，合理工期为二年，资金视同均匀投入。

（4）可抵扣增值税

①建安工程费中包含的可抵扣增值税

可抵扣增值税1=建安工程费/1.09×9%

②前期及其他费用中包含的可抵扣增值税

可抵扣增值税2=建安工程费×Σ前期及其他费用中可抵扣项目费率÷1.06×6%

2. 对成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用理论成新率和现场勘察成新率两种方法计算，并对两种结果按现场理论成新率和勘察成新率4:6的比例加权平均计算综合成新率。其中:

理论成新率N1：根据经济年限.尚可使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率N1=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

或理论成新率N1=（经济年限-已使用年限）/经济年限×100%

勘察成新率N2：通过资产评估专业人员对各建筑物的实地勘察，对建筑物的基础.承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新

率。

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算综合成新率。

综合成新率=理论成新率N1×40%+勘察成新率N2×60%

对于构筑物中第40项，第60项、第61项为其他应收款项中从山东力诺太阳能电力股份有限公司购入房产的装修费，本次评估以核实后账面值为评估值。

（五）典型案例

案例一：南区办公楼-固定资产-房屋评估明细表第1项

1.概况

建筑面积为4833.29平方米，三层框架结构，层高为4.2米，总高度15.7米，采用钢筋混凝土独立基础，钢筋混凝土框架柱、有梁板，填充墙采用粉煤灰烧结砖、加气混凝土加气砌块，混合砂浆砌筑。外墙370mm厚，抹水泥砂浆、刷外墙涂料、蘑菇石、贴墙砖；内墙240mm厚粉煤灰烧结砖、加气砼砌块，混合砂浆抹面，刷乳胶漆，卫生间墙面贴墙面砖；铝合金隔断、铝合金隔热窗，装饰木门、钢质防火门、玻璃自动旋转门等；楼地面：地砖、花岗岩、木地板；屋面防水层为4mm厚SBS改性沥青防水卷材二层，20mm厚水泥砂浆找平，保温层为60mm厚EPS挤塑聚苯保温层、部分屋顶平台铺花岗岩；顶棚：走廊：轻钢龙骨、矿棉吸声板，其余为混合砂浆抹面，刷乳胶漆；外挑檐及部分屋顶采用仿古结构、挂琉璃瓦等装饰，室外台阶毛面花岗岩，中央空调、给排水、消防、电气及配套设施齐全。该工程于2012年6月投入使用。

办理不动产权证，证号为：鲁（2018）济南市不动产权第0127835号，所占土地为出让。

至评估基准日，账面原值20,936,035.94元，账面净值12,670,850.08元。

2.评估方法

对该办公楼的评估采用成本法，计算公式:

评估值=重置全价×成新率

（1）对重置全价的确定

重置全价=建安工程费+前期费用及其他税费+资金成本-可抵扣增值税

①建安工程费的确定

采用预结算调整法确定建安工程费。

即根据被评估单位提供的施工合同.结算清单，以结算中的分部分项工程费或实物

工程量及主要材料用量为依据，按照现行2016版《山东省建筑、安装、市政工程消耗量定额》、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》、参照山东省住房和城乡建设厅、济南市住房和城乡建设局相关文件、规定及2024年12月《济南市造价信息》进行调整,确定建安工程费。

土建工程费计算表

序号	费用名称	费率（%）	计算方法	费用金额
一	分部分项工程费		定额Σ（人工综合单价+材料综合单价台班综合单价）×分部分项工程量）	7,799,765.00
(一)	计费基础JD1		Σ(工程量*省人工费)	2,313,484.00
二	措施项目费		2.1+2.2	780,076.00
2.1	单价措施费		定额Σ（人工综合单价+材料综合单价台班综合单价）×单价措施项目工程量}	590,698.00
2.2	总价措施费		(1)+(2)+(3)+(4)	189,378.00
(1)	夜间施工费	2.55	(一）*费率	58,994.00
(2)	二次搬运费	2.18	(一）*费率	50,434.00
(3)	冬雨季施工增加费	2.91	(一）*费率	67,322.00
(4)	已完工程及设备保护费	0.15	省价人材机之和*费率	12,628.00
(二)	计费基础JD2		Σ措施费中2.1.2.2中省价人工费	470,460.00
三	企业管理费	25.6	(JD1+JD2)*管理费费率	712,690.00
四	利润	15	(JD1+JD2)*利润率	417,592.00
五	规费		5.1+5.2+5.3+5.4	725,832.00
5.1	安全文明施工费		(1)+(2)+(3)+(4)	547,651.00
(1)	安全施工费	3.51	(一+二+三+四)*费率	340,825.00
(2)	环境保护费	0.56	(一+二+三+四)*费率	54,377.00
(3)	文明施工费	0.65	(一+二+三+四)*费率	63,116.00

(4)	临时设施费	0.92	(一+二+三+四)*费率	89,333.00
5.2	社会保险费	1.52	(一+二+三+四)*费率	147,594.00
5.3	住房公积金	0.21	(一+二+三+四)*费率	20,391.00
5.4	建设项目工伤保险	0.105	(一+二+三+四)*费率	10,196.00
六	税金	9	(一+二+三+四+五)*税率	939,236.00
七	土建工程费用合计		一+二+三+四+五+六	11,375,191.00

装饰工程费计算表

序号	费用名称	费率（%）	计算方法	费用金额
一	分部分项工程费		定额Σ（人工综合单价+材料综合单价台班综合单价）×分部分项工程量）	6,167,575.00
(一)	计费基础JD1		Σ(工程量*省人工费)	1,984,950.00
二	措施项目费		2.1+2.2	228,188.00
2.1	单价措施费		定额Σ（人工综合单价+材料综合单价台班综合单价）×单价措施项目工程量}	0.00
2.2	总价措施费		(1)+(2)+(3)+(4)	228,188.00
(1)	夜间施工费	3.64	(一）*费率	72,252.00
(2)	二次搬运费	3.28	(一）*费率	65,106.00
(3)	冬雨季施工增加费	4.1	(一）*费率	81,383.00
(4)	已完工程及设备保护费	0.15	省价人材机之和*费率	9,447.00
(二)	计费基础JD2		Σ措施费中2.1.2.2中省价人工费	55,630.00
三	企业管理费	32.2	(JD1+JD2)*管理费费率	657,067.00
四	利润	17.3	(JD1+JD2)*利润率	353,020.00
五	规费		5.1+5.2+5.3+5.4	529,888.00
5.1	安全文明施工费		(1)+(2)+(3)+(4)	393,991.00

(1)	安全施工费	3.51	(一+二+三+四)*费率	259,945.00
(2)	环境保护费	0.12	(一+二+三+四)*费率	8,887.00
(3)	文明施工费	0.1	(一+二+三+四)*费率	7,406.00
(4)	临时设施费	1.59	(一+二+三+四)*费率	117,753.00
5.2	社会保险费	1.52	(一+二+三+四)*费率	112,569.00
5.3	住房公积金	0.21	(一+二+三+四)*费率	15,552.00
5.4	建设项目工伤保险	0.105	(一+二+三+四)*费率	7,776.00
六	税金	9	(一+二+三+四+五)*税率	714,216.00
七	装饰工程费用合计		一+二+三+四+五+六	8,649,954.00

安装工程费计算表

序号	费用名称	费率（%）	计算方法	费用金额
一	分部分项工程费		定额Σ（人工综合单价＋材料综合单价台班综合单价）×分部分项工程量）	1,397,806.00
(一)	计费基础JD1		Σ(工程量*省人工费)	84,541.00
二	措施项目费		2.1+2.2	7,270.00
2.1	单价措施费		定额Σ（人工综合单价＋材料综合单价台班综合单价）×单价措施项目工程量}	0.00
2.2	总价措施费		(1)+(2)+(3)+(4)	7,270.00
(1)	夜间施工费	2.5	(一）*费率	2,114.00
(2)	二次搬运费	2.1	(一）*费率	1,775.00
(3)	冬雨季施工增加费	2.8	(一）*费率	2,367.00
(4)	已完工程及设备保护费	1.2	省价人材机之和*费率	1,014.00
(二)	计费基础JD2		Σ措施费中2.1.2.2中省价人工费	2,967.38
三	企业管理费	55	(JD1+JD2)*管理费费率	48,130.00

四	利润	32	(JD1+JD2)*利润率	28,003.00
五	规费		5.1+5.2+5.3+5.4	118,274.00
5.1	安全文明施工费		(1)+(2)+(3)+(4)	91,094.00
(1)	安全施工费	3.51	(一+二+三+四)*费率	51,990.00
(2)	环境保护费	0.29	(一+二+三+四)*费率	4,296.00
(3)	文明施工费	0.59	(一+二+三+四)*费率	8,739.00
(4)	临时设施费	1.76	(一+二+三+四)*费率	26,069.00
5.2	社会保险费	1.52	(一+二+三+四)*费率	22,514.00
5.3	住房公积金	0.21	(一+二+三+四)*费率	3,111.00
5.4	建设项目工伤保险	0.105	(一+二+三+四)*费率	1,555.00
六	税金	9	(一+二+三+四+五)*税率	143,953.00
七	安装工程费用合计		一+二+三+四+五+六	1,743,436.00

建安工程费=土建工程费+装饰工程费+安装工程费

=11,375,191.00+8,649,954.00+1,743,436.00

=21,768,581.00元

②前期费用和其他费的确定

前期费用和其他费计算表

序号	费用项目	取费基数	费率（%）	费率（元/m2)	依据(文号)
一	按建安工程费计取的项目				
1	建设单位管理费	建安工程费	1.00		财建〔2016〕504号
2	勘察.设计费	建安工程费	3.16		发改价格〔2015〕299号
3	工程监理费	建安工程费	1.50		发改价格〔2015〕299号

4	招投标服务费	建安工程费	0.08		发改价格〔2015〕299号
5	可行性研究报告	建安工程费	0.12		发改价格〔2015〕299号
6	工程保险费	建安工程费	0.30		有关工程保险的相关规定
7	环境影响咨询费	建安工程费	0.04		发改价格〔2015〕299号
	小计		6.20		
二	按建筑面积计取的项目				
1	城市基础设施配套费	建筑面积		246.00	济政发[2023]14号
	小计	建筑面积		246.00	
	合计	一+二		21,768,581.00 × 6.20%+4,833.29 × 246=2,538,641.00	

③资金成本的确定

根据国家建设部颁发的施工工期定额，按照总建设规模，确定该办公楼的合理建设工期为二年，依据评估基准日近期的贷款市场报价利率（LPR），采用内插法确定二年期（LPR）为3.23%，假设建设资金在施工期内均匀投入。

则：资金成本=(建安工程费+前期及其他费用)×基础贷款利率×合理建设工期×1/2

=(21,768,581.00+2,538,641.00)×3.23%×2×1/2

=785,123.00元

④可抵扣增值税

A：建安工程费中包含的可抵扣增值税

可抵扣增值税1=21,768,581.00/1.09×9%

=1,797,406.00元

B：前期及其他费用中包含的可抵扣增值税

可抵扣增值税2=建安工程费×∑前期及其他费用中可抵扣项目费率÷1.06×6%

=建安工程费×(勘查设计费+工程监理费费率+工程招标代理服务费费率等)÷1.06×6%

=21,768,581.00×5.2%÷1.06×6%

=64,074.00元

可抵扣增值税=可抵扣增值税1+可抵扣增值税2

=1,797,406.00+64,074.00

=1,861,480.00元

⑤重置全价=建安工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

=21,768,581.00+2,538,641.00+785,123.00-1,861,480.00

=23,230,900.00元

(2)成新率的确定

采用综合法确定成新率其计算公式为:

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

①理论成新率

该办公楼为框架结构，建筑物经济寿命年限60年，建成于2012年6月，至评估基准日已使用12.5年，尚可使用47.5年。

年限法成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

=47.5/（47.5+12.5）×100%

=79%（取整）

②勘察成新率

根据评估人员现场勘察情况，确定勘察成新率，如下表:

勘察成新率表

名称		南区办公楼	建筑面积(m^2)	4,833.29		
结构		框架	层数	3		
用途		办公	层高（m）	4.2		
		分项名称	状况	满分	评定分	备注
A0.6	结构部分	基础	有足够的承载力	25	20	
		承重构件	墙.板.柱等完好	25	20	
		非承重墙	非承重墙基本完好	15	12	
		屋面	保温.防水基本完好	20	16	
		楼地面	面层有脱落	15	12	

		小计		100	80	
B0.3	装饰部分	门窗	门窗完好.开关基本灵活	30	24	
		外墙面	抹灰层及面砖有个别脱落	25	20	
		内装饰	部分陈旧	25	20	
		顶棚	吊顶基本完好	20	16	
		小计		100	80	
C0.1	安装部分	给排水.消防	管道有锈蚀.正常使用	30	24	
		电气	电线有老化，正常使用	30	24	
		通风.中央空调等	设施正常使用	40	28	
		小计		100	76	
		成新率=（0.6×80%+0.3×80%+0.1×76%）×100%=80%				

③综合成新率

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

=（79%×0.4+80%×0.6）×100%=80%（取整）

3.评估结果

评估值=重置全价×综合成新率

=23,230,900.00元×80%

=18,584,720.00元

案例二：南区麝香酮车间-固定资产-房屋评估明细表第9项

1.概况

南区麝香酮车间：建筑面积为7,215.39平方米，4层框架结构，层高分别为5.5/5.5/5.5和3.9米，总高度22.45米，采用钢筋混凝土独立基础，钢筋混凝土框架柱.有梁板，填充墙采用加气混凝土加气砌块，混合砂浆砌筑。外墙370mm厚，抹水泥砂浆.刷外墙涂料或贴墙砖；内墙200mm厚，混合砂浆抹面，刷乳胶漆，卫生间墙面贴墙面砖；钢大门.钢质防火门.铝合金窗等；楼地面：水泥砂浆面层.地砖.环氧自流平；屋面防水层为4mm厚SBS改性沥青防水卷材二层，20mm厚水泥砂浆找平，保温层为100mm厚聚苯板；顶棚：走廊：轻钢龙骨.矿棉吸声板，其余为混合砂浆抹面，刷乳胶漆；部分厂房挑檐采用仿古结构.挂琉璃瓦等装饰，中央空调.给排水.消防.电气及配套设施齐

全。该工程于2015年7月投入使用。

办理不动产权证，证号为：鲁（2018）济南市不动产权第0127873号，所占土地为出让。

至评估基准日，账面原值37,858,104.32元，账面净值26,600,688.27元。

2.评估方法

对该车间的评估采用成本法，计算公式:

评估值=重置全价×成新率

（1）对重置全价的确定

重置全价=建安工程费+前期费用及其他税费+资金成本-可抵扣增值税

①建安工程费的确定

采用预结算调整法确定建安工程费。

即根据被评估单位提供的施工合同.结算清单，以结算中的分部分项工程费或实物工程量及主要材料用量为依据，按照现行2016版《山东省建筑.安装.市政工程消耗量定额》、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》，参照山东省住房和城乡建设厅、济南市住房和城乡建设局相关文件.规定及2024年12月《济南市造价信息》进行调整,确定建安工程费。

土建工程费计算表

序号	费用名称	费率（%）	计算方法	费用金额（元）
一	分部分项工程费		定额Σ（人工综合单价＋材料综合单价台班综合单价）×分部分项工程量）	8,390,321.00
(一)	计费基础JD1		Σ(工程量*省人工费)	2,488,648.00
二	措施项目费		2.1+2.2	839,141.00
2.1	单价措施费		定额Σ（人工综合单价＋材料综合单价台班综合单价）×单价措施项目工程量}	635,423.00
2.2	总价措施费		(1)+(2)+(3)+(4)	203,718.00
(1)	夜间施工费	2.55	(一）*费率	63,461.00
(2)	二次搬运费	2.18	(一）*费率	54,253.00

(3)	冬雨季施工增加费	2.91	(一）*费率	72,420.00
(4)	已完工程及设备保护费	0.15	省价人材机之和*费率	13,584.00
(二)	计费基础JD2		Σ措施费中2.1.2.2中省价人工费	506,080.64
三	企业管理费	25.6	(JD1+JD2)*管理费费率	766,651.00
四	利润	15	(JD1+JD2)*利润率	449,209.00
五	规费		5.1+5.2+5.3+5.4	780,789.00
5.1	安全文明施工费		(1)+(2)+(3)+(4)	589,117.00
(1)	安全施工费	3.51	(一+二+三+四)*费率	366,631.00
(2)	环境保护费	0.56	(一+二+三+四)*费率	58,494.00
(3)	文明施工费	0.65	(一+二+三+四)*费率	67,895.00
(4)	临时设施费	0.92	(一+二+三+四)*费率	96,097.00
5.2	社会保险费	1.52	(一+二+三+四)*费率	158,769.00
5.3	住房公积金	0.21	(一+二+三+四)*费率	21,935.00
5.4	建设项目工伤保险	0.105	(一+二+三+四)*费率	10,968.00
六	税金	9	(一+二+三+四+五)*税率	1,010,350.00
七	土建工程费用合计		一+二+三+四+五+六	12,236,461.00

装饰工程费计算表

序号	费用名称	费率（%）	计算方法	费用金额（元）
一	分部分项工程费		定额Σ（人工综合单价＋材料综合单价台班综合单价）×分部分项工程量）	3,899,396.00
(一)	计费基础JD1		Σ(工程量*省人工费)	1,254,967.00
二	措施项目费		2.1+2.2	144,271.00

2.1	单价措施费		定额Σ（人工综合单价+材料综合单价台班综合单价）×单价措施项目工程量}	-
2.2	总价措施费		(1)+(2)+(3)+(4)	144,271.00
(1)	夜间施工费	3.64	(一）*费率	45,681.00
(2)	二次搬运费	3.28	(一）*费率	41,163.00
(3)	冬雨季施工增加费	4.1	(一）*费率	51,454.00
(4)	已完工程及设备保护费	0.15	省价人材机之和*费率	5,973.00
(二)	计费基础JD2		Σ措施费中2.1.2.2中省价人工费	35,172.00
三	企业管理费	32.2	(JD1+JD2)*管理费费率	415,425.00
四	利润	17.3	(JD1+JD2)*利润率	223,194.00
五	规费		5.1+5.2+5.3+5.4	335,017.00
5.1	安全文明施工费		(1)+(2)+(3)+(4)	249,097.00
(1)	安全施工费	3.51	(一+二+三+四)*费率	164,348.00
(2)	环境保护费	0.12	(一+二+三+四)*费率	5,619.00
(3)	文明施工费	0.1	(一+二+三+四)*费率	4,682.00
(4)	临时设施费	1.59	(一+二+三+四)*费率	74,448.00
5.2	社会保险费	1.52	(一+二+三+四)*费率	71,171.00
5.3	住房公积金	0.21	(一+二+三+四)*费率	9,833.00
5.4	建设项目工伤保险	0.105	(一+二+三+四)*费率	4,916.00
六	税金	9	(一+二+三+四+五)*税率	451,557.00
七	装饰工程费用合计		一+二+三+四+五+六	5,468,860.00

安装工程费计算表

序号	费用名称	费率（%）	计算方法	费用金额（元）

一	分部分项工程费		定额Σ（人工综合单价＋材料综合单价台班综合单价）×分部分项工程量）	13,799,727.00
(一)	计费基础JD1		Σ(工程量*省人工费)	3,376,923.00
二	措施项目费		2.1+2.2	384,970.00
2.1	单价措施费		定额Σ（人工综合单价＋材料综合单价台班综合单价）×单价措施项目工程量}	
2.2	总价措施费		(1)+(2)+(3)+(4)	384,970.00
(1)	夜间施工费	3.1	(一）*费率	104,685.00
(2)	二次搬运费	2.7	(一）*费率	91,177.00
(3)	冬雨季施工增加费	3.9	(一）*费率	131,700.00
(4)	已完工程及设备保护费	1.7	省价人材机之和*费率	57,408.00
(二)	计费基础JD2		Σ措施费中2.1.2.2中省价人工费	155,845.00
三	企业管理费	51	(JD1+JD2)*管理费费率	1,801,712.00
四	利润	32	(JD1+JD2)*利润率	1,130,486.00
五	规费		5.1+5.2+5.3+5.4	1,163,093.00
5.1	安全文明施工费		(1)+(2)+(3)+(4)	848,998.00
(1)	安全施工费	2.32	(一+二+三+四)*费率	397,112.00
(2)	环境保护费	0.29	(一+二+三+四)*费率	49,639.00
(3)	文明施工费	0.59	(一+二+三+四)*费率	100,990.00
(4)	临时设施费	1.76	(一+二+三+四)*费率	301,257.00
5.2	社会保险费	1.52	(一+二+三+四)*费率	260,177.00
5.3	住房公积金	0.21	(一+二+三+四)*费率	35,945.00
5.4	建设项目工伤保险	0.105	(一+二+三+四)*费率	17,973.00
六	税金	9	(一+二+三+四+五)*税率	1,645,199.00

七	安装工程费用合计		一+二+三+四+五+六	19,925,187.00

建安工程费=土建工程费+装饰工程费+安装工程费

=12,236,461.00+5,468,860.00+19,925,187.00

=37,630,508.00元

②前期费用和其他费的确定

前期费用和其他费计算表

序号	费用项目	取费基数	费率（%）	费率（元/m2)	依据(文号)
一	按建安工程费计取的项目				
1	建设单位管理费	建安工程费	1.00		财建〔2016〕504号
2	勘察.设计费	建安工程费	3.16		发改价格〔2015〕299号
3	工程监理费	建安工程费	1.50		发改价格〔2015〕299号
4	招投标服务费	建安工程费	0.08		发改价格〔2015〕299号
5	可行性研究报告	建安工程费	0.12		发改价格〔2015〕299号
6	工程保险费	建安工程费	0.30		有关工程保险的相关规定
7	环境影响咨询费	建安工程费	0.04		发改价格〔2015〕299号
	小计		6.20		
二	按建筑面积计取的项目				
1	城市基础设施配套费	建筑面积		246.00	济政发[2023]14号
	小计	建筑面积		246.00	

	合计	一+二	37,630,508.00 × 6.20%+7,215.39 × 246=4,108,077.00

③资金成本的确定

根据国家建设部颁发的施工工期定额，按照总建设规模，确定该车间的合理建设工期为二年，依据评估基准日近期的贷款市场报价利率（LPR），采用内插法确定二年期（LPR）为3.23%，假设建设资金在施工期内均匀投入。

则：资金成本=(建安工程费+前期及其他费用)×基础贷款利率×合理建设工期×1/2

=(37,630,508.00+4,108,077.00)×3.23%×2×1/2

=1,348,156.00元

④可抵扣增值税

A：建安工程费中包含的可抵扣增值税

可抵扣增值税1=37,630,508.00/1.09×9%

=3,107,106.00元

B：前期及其他费用中包含的可抵扣增值税

可抵扣增值税2=建安工程费×∑前期及其他费用中可抵扣项目费率÷1.06×6%

=建安工程费×(勘查设计费+工程监理费费率+工程招标代理服务费费率等)÷1.06×6%

=37,630,508.00×5.2%÷1.06×6%

=110,761.00元

可抵扣增值税=可抵扣增值税1+可抵扣增值税2

=3,107,106.00+110,761.00

=3,217,867.00元

⑤重置全价=建安工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

=37,630,508.00+4,108,077.00+1,348,156.00-3,217,867.00

=39,868,900.00元

(2)成新率的确定

采用综合法确定成新率其计算公式为:

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

①理论成新率

该车间厂房为框架结构，建筑物经济寿命年限50年，建成于2015年7月，至评估基

准日已使用9.42年，尚可使用40.58年。

理论成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

=40.58/（40.58+9.42）×100%

=81%（取整）

②勘察成新率

根据评估人员现场勘察情况，确定勘察成新率，如下表：

勘察成新率表

名称		麝香酮车间	建筑面积(m^2)	7,215.39		
结构		框架	层数	4		
用途		生产	层高（m）	5.5*3,3.9		
		分项名称	状况	满分	评定分	备注
A0.6	结构部分	基础	有足够的承载力	25	21	
		承重构件	墙.板.柱等完好	25	20	
		非承重墙	非承重墙基本完好	15	12	
		屋面	保温.防水基本完好	20	16	
		楼地面	面层有脱落	15	12	
		小计		100	81	
B0.1	装饰部分	门窗	门窗完好.开关基本灵活	30	24	
		外墙面	抹灰层及面砖有个别脱落	25	20	
		内装饰	部分陈旧	25	20	
		顶棚	吊顶基本完好	20	15	
		小计		100	79	
C0.3	安装部分	给排水.消防	管道有锈蚀.正常使用	20	16	
		电气	电线有老化，正常使用	20	16	
		通风.中央空调等	设施正常使用	20	15	

		工艺管道	基本满足正常生产	40	30	
		小计		100	77	
		成新率=（0.6×81%+0.1×79%+0.3×77%）×100%=80%				

③综合成新率

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

=（81%×0.4+80%×0.6）×100%=80%（取整）

3.评估结果

评估值=重置全价×综合成新率

=39,868,900.00元×80%

=31,895,120.00元

案例三：南区管网（电气.给排水.消防.蒸汽.空调.电缆.支架.平台等）-固定资产-构筑物评估明细表第15项

1.概况

南区管网工程主要包括：电气.给排水.消防.蒸汽.空调.电缆.支架.平台等，其中：电气工程主要为PVC管.管径为DN110,镀锌钢管DN100,长度为15700m；给排水工程主要为镀锌钢管.管径为DN100,PVC-U双壁波纹管.管径为DN200-500,承插水泥管.管径为DN200-500,总长度为11400m；蒸汽.空调.盐水工程主要为高密度聚乙烯外护管聚氨酯泡沫塑料.预制保温管.管径DN100-300mm,总长度6400m；电缆铺设.工艺管道，循环水池设备安装.桁架.钢平台.管廊.支架制安等工程，其中：电力电缆主要为YJV22,3*95+2*50~3*185+2*95等.长度9600m；工艺管道主要为钢管直径DN200-DN400.长度4400m，钢桁架.钢平台.管廊.支架制安重量约60t。管网土建工程主要采用直埋.部分采用管沟.沟盖板.钢桁架.管廊，含各种管道检查井等，该管网工程建成于2014年2月。

至评估基准日，账面原值15,484,454.99元，账面净值4,860,398.40元。

2.评估方法

对该管网的评估采用成本法，计算公式:

评估值=重置全价×成新率

（1）对重置全价的确定

重置全价=建安工程费+前期费用及其他税费+资金成本-可抵扣增值税

①建安工程费的确定

采用预结算调整法确定建安工程费。

即根据被评估单位提供的施工合同.结算清单，以结算中的分部分项工程费或实物工程量及主要材料用量为依据，按照现行2016版《山东省建筑.安装.市政工程消耗量定额》.《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》.参照山东省住房和城乡建设厅.济南市住房和城乡建设局相关文件.规定及2024年12月《济南市造价信息》进行调整,确定建安工程费。

土建工程费计算表

序号	费用名称	费率（%）	计算方法	费用金额
一	分部分项工程费		定额Σ（人工综合单价＋材料综合单价台班综合单价）×分部分项工程量）	1,451,781.00
(一)	计费基础JD1		Σ(工程量*省人工费)	253,520.00
二	措施项目费		2.1+2.2	21,547.00
2.1	单价措施费		定额Σ（人工综合单价＋材料综合单价台班综合单价）×单价措施项目工程量}	0.00
2.2	总价措施费		(1)+(2)+(3)+(4)	21,547.00
(1)	夜间施工费	2.55	(一）*费率	6,465.00
(2)	二次搬运费	2.18	(一）*费率	5,527.00
(3)	冬雨季施工增加费	2.91	(一）*费率	7,377.00
(4)	已完工程及设备保护费	0.15	省价人材机之和*费率	2,178.00
(二)	计费基础JD2		Σ措施费中2.1.2.2中省价人工费	5,060.00
三	企业管理费	25.6	(JD1+JD2)*管理费费率	66,196.00
四	利润	15	(JD1+JD2)*利润率	38,787.00
五	规费		5.1+5.2+5.3+5.4	117,978.00
5.1	安全文明施工费		(1)+(2)+(3)+(4)	89,017.00

(1)	安全施工费	3.51	(一+二+三+四)*费率	55,399.00
(2)	环境保护费	0.56	(一+二+三+四)*费率	8,839.00
(3)	文明施工费	0.65	(一+二+三+四)*费率	10,259.00
(4)	临时设施费	0.92	(一+二+三+四)*费率	14,520.00
5.2	社会保险费	1.52	(一+二+三+四)*费率	23,990.00
5.3	住房公积金	0.21	(一+二+三+四)*费率	3,314.00
5.4	建设项目工伤保险	0.105	(一+二+三+四)*费率	1,657.00
六	税金	9	(一+二+三+四+五)*税率	152,666.00
七	土建工程费用合计		一+二+三+四+五+六	1,848,955.00

安装工程费计算表

序号	费用名称	费率（%）	计算方法	费用金额
一	分部分项工程费		定额Σ（人工综合单价＋材料综合单价台班综合单价）×分部分项工程量）	12,319,857.00
(一)	计费基础JD1		Σ(工程量*省人工费+工程量*省机械费)	752,512.00
二	措施项目费		2.1+2.2	24,533.00
2.1	单价措施费		定额Σ（人工综合单价＋材料综合单价台班综合单价）×单价措施项目工程量}	0.00
2.2	总价措施费		(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)	24,533.00
(1)	夜间施工费	0.53	计费基础JD1*费率	3,988.00
(2)	二次搬运费	0.75	计费基础JD1*费率	5,644.00
(3)	冬雨季施工增加费	0.74	计费基础JD1*费率	5,569.00
(4)	已完工程及设备保护费	0.68	计费基础JD1*费率	5,117.00
(5)	工程定位复测费	0.1	计费基础JD1*费率	753.00

(6)	地下管线交叉处理费	0.46	计费基础JD1*费率	3,462.00
(二)	计费基础JD2		Σ措施费中2.1.2.2中省价人机费	11,039.00
三	企业管理费	20.6	(JD1+JD2)*管理费费率	157,292.00
四	利润	8.1	(JD1+JD2)*利润率	61,848.00
五	规费		5.1+5.2+5.3+5.4	880,076.00
5.1	安全文明施工费		(1)+(2)+(3)+(4)	649,535.00
(1)	安全施工费	1.75	(一+二+三+四)*费率	219,862.00
(2)	环境保护费	1.15	(一+二+三+四)*费率	144,481.00
(3)	文明施工费	0.67	(一+二+三+四)*费率	84,176.00
(4)	临时设施费	1.6	(一+二+三+四)*费率	201,016.00
5.2	社会保险费	1.52	(一+二+三+四)*费率	190,966.00
5.3	住房公积金	0.21	(一+二+三+四)*费率	26,383.00
5.4	建设项目工伤保险	0.105	(一+二+三+四)*费率	13,192.00
六	税金	9	(一+二+三+四+五)*税率	1,209,925.00
七	安装工程费用合计		一+二+三+四+五+六	14,653,531.00

建安工程费=土建工程费+安装工程费

=1,848,955.00+14,653,531.00

=16,502,486.00元

②前期费用和其他费的确定

前期费用和其他费计算表

序号	费用项目	取费基数	费率（%）	依据(文号)
一	按建安工程费计取的项目			
1	建设单位管理费	建安工程费	1.00	财建〔2016〕504号
2	勘察.设计费	建安工程费	3.16	发改价格〔2015〕299号
3	工程监理费	建安工程费	1.50	发改价格〔2015〕299号

4	招投标服务费	建安工程费	0.08	发改价格〔2015〕299号
5	可行性研究报告	建安工程费	0.12	发改价格〔2015〕299号
6	工程保险费	建安工程费	0.30	有关工程保险的相关规定
7	环境影响咨询费	建安工程费	0.04	发改价格〔2015〕299号
	小计		6.20	16,502,486.00 × 6.20%=1,023,154.00

③资金成本的确定

根据国家建设部颁发的施工工期定额，按照总建设规模，确定该管网工程的合理建设工期为二年，依据评估基准日近期的贷款市场报价利率（LPR），采用内插法确定二年期（LPR）为3.23%，假设建设资金在施工期内均匀投入。

则：资金成本=(建安工程费+前期及其他费用)×基础贷款利率×合理建设工期×1/2

=(16,502,486.00+1,023,154.00)×3.23%×2×1/2

=566,078.00元

④可抵扣增值税

A：建安工程费中包含的可抵扣增值税

可抵扣增值税1=16,502,486.00/1.09×9%

=1,362,591.00元

B：前期及其他费用中包含的可抵扣增值税

可抵扣增值税2=建安工程费×∑前期及其他费用中可抵扣项目费率÷1.06×6%

=建安工程费×(勘查设计费+工程监理费费率+工程招标代理服务费费率等)÷1.06×6%

=16,502,486.00×5.2%÷1.06×6%

=48,573.00元

可抵扣增值税=可抵扣增值税1+可抵扣增值税2

=1,362,591.00+48,573.00

=1,411,164.00元

⑤重置全价=建安工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

=16,502,486.00+1,023,154.00+566,078.00-1,411,164.00

=16,680,600.00元

(2)成新率的确定

由于管网工程大部分为地下工程，结构比较简单，且不宜勘察，所以采用理论法确定成新率

该管网工程，经济寿命年限综合考虑为30年，建成于2014年2月，至评估基准日已使用10.9年，尚可使用19.1年。

成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

=19.1/（19.1+10.9）×100%

=64%（取整）

3.评估结果

评估值=重置全价×成新率

=16,680,600.00元×64%

=10,675,584.00元

（六）评估结果及增减值原因分析

经过评估，宏济堂的建筑物评估净值397,996,872.27元，比账面净值327,174,888.95元，增加70,821,983.32元，增值率为21.65%。

表一：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值	
	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物类合计	504,198,767.93	327,174,888.95	538,110,329.62	397,996,872.27
固定资产-房屋建筑物	372,270,227.75	260,158,449.00	431,841,200.00	330,208,987.00
固定资产-构筑物	131,928,540.18	67,016,439.95	106,269,129.62	67,787,885.27
减：房屋建筑物类减值准备	-	-	-	-
房屋建筑物类净额合计	504,198,767.93	327,174,888.95	538,110,329.62	397,996,872.27

续表：

金额单位：人民币元

科目名称	增减值		增减率%	
	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物类合计	33,911,561.69	70,821,983.32	6.73	21.65
固定资产-房屋建筑物	59,570,972.25	70,050,538.00	16.00	26.93
固定资产-构筑物	-25,659,410.56	771,445.32	-19.45	1.15

减：房屋建筑物类减值准备		-		
房屋建筑物类净额合计	33,911,561.69	70,821,983.32	6.73	21.65

评估增值的主要原因:

1.由于建成时间较早、历史成本较低，评估基准日人工费、材料费、机械费较建设期均有所提高，造成评估原值增值，评估净值增值。

2.房屋建筑物经济寿命年限高于会计折旧年限，造成评估净值增值率大于原值增值率。

六、机器设备评估说明

宏济堂申报的设备类资产主要包括机器设备、车辆与电子设备。

（一）评估范围

本次设备类资产的评估范围为山东宏济堂制药集团股份有限公司截至评估基准日所申报的设备类资产。该公司设备类资产主要有机器设备、运输车辆及电子设备三部分。

各类设备的账面价值详见下表:

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	
	原值	净值
固定资产-机器设备	359,583,425.44	111,963,512.39
固定资产-车辆	3,738,503.58	1,723,442.46
固定资产-电子设备	13,656,776.69	2,745,993.76
减：设备类固定资产减值准备		-
设备类净额合计	376,978,705.71	116,432,948.61

（二）设备概况

1. 设备基本情况

机器设备共计2396项，主要是压片机、包衣机和检测仪器等设备。

车辆共计39辆，主要是主要为办公用的轿车和生产所需的叉车和托盘车等。

电子设备共计1038项，主要为计算机和空调等办公用设备以及办公桌椅和柜子等家具。

2. 设备特点

设备类资产配有专门部门及人员负责设备的管理工作，设备的维护保养、修理制度基本落实，设备维护较好，可以满足日常工作的需要。

设备类资产的特点是数量多，分布较集中，主要分布企业办公楼内。

3. 设备管理制度

山东宏济堂制药集团股份有限公司已建立了一整套的设备管理制度，包括设备的前期管理、规化、选型、设备购置，到设备的安装验收、日常维护保养、设备大修、调拨、借用、封存、启封、报废等工作程序。

4. 设备原值的形成

山东宏济堂制药集团股份有限公司设备均按取得时的成本作为入账的价值，机器设备取得时的成本包括买价、运输费和保险等费用，车辆等运输设备包括买价、购置税和牌照费等费用。

（三）评估过程

资产评估专业人员对申报评估的机器设备类资产进行了核实和现场勘察工作。

1. 清查核实工作

（1）为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点及资产评估明细表的内容，资产评估专业人员向企业有关管理部门及使用部门发放了设备状况调查表等资料，并指导企业根据实际情况进行填写，以此作为评估的参考资料。

（2）资产评估专业人员对企业提供的申报明细表进行核查，对表中的错填和漏填等不符合要求的部分，提请企业进行必要的修改和补充。

（3）现场清点设备，资产评估专业人员针对资产评估明细表中不同的资产性质及特点，采取不同的核实方法进行现场勘察，原则为覆盖各类、典型勘查。查阅了主要设备的运行日志、大修理、技改、使用说明书等技术资料和文件，并通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流，了解设备的购置日期、产地、账面原值各项费用的构成情况。查阅设备的运行和故障记录，填写设备现场勘察记录等。通过这些步骤，以充分了解设备的历史变更及目前技术运行情况。

（4）对重点及主要设备等进行了重点详细勘查，对一般设备按申报明细表进行抽查，比照资产评估申报明细表对不符之处作相应的修改、完善。

（5）根据现场实地勘察结果，进一步修正企业提供的评估明细表，然后由企业盖章，作为评估的依据。

（6）对委估车辆进行现场核查，核对车辆名称、型号、规格、颜色、牌照号、行驶证、证载所有权人、购置年限、已行驶里程等情况，了解有无事故发生、是否按期保养，并进行现场勘察。

2. 评定估算

（1）根据本次评估目的，设备评估主要采用成本法和市场法。

（2）我们通过查阅主要设备的订货合同、发票，网上查询相应设备的价格，向设备生产厂家及经销商电话咨询了目前同型设备的市场售价，在考虑该设备的运输费（含国内运输费）、安装费和主设备基础费等内容基础上确定重置全价。

（3）重点设备的成新率采用年限法与现场勘察法。

（4）对评估明细表进行了审查和修改后，进行初步评估汇总。

3. 评估汇总

（1）经过以上评定估算，结合设备的购置、启用日期至评估基准日的物价、其他费用、利率、税率的变化情况，综合分析评估结果的可靠性，增值率的合理性，以及可能存在的影响评估结果准确性的因素进行了复查，进而对评估结果做必要的调整。

（2）在经审查修改的基础上，编辑并汇总机器设备、车辆和电子设备等评估明细表。

4. 撰写说明

按照中国资产评估协会的相关要求，编制资产评估说明。

（四）评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法和市场法。

重置成本法

评估值=重置全价×成新率

1. 重置全价的确定

（1）机器设备的重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、工程建设其他费用及资金成本等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。

不含税重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费+工程建设其他费用+基础费+资金成本-可抵扣增值税

①设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等，并考虑其价格可能的下浮幅度，以及设备改造的成本费用，确定设备的现行市场价格；

采用替代的方法确定设备的现行市场价格，对一些老旧或无法查到现行市场价格，但已出现替代的设备，按照评估的替代性原则，经过技术含量和功能差别的分析比较，合理确定设备的现行市场价格；

采用分类价格系数调整法：对于查不到现行市场价格，也无替代设备出现的老旧设备和自制设备、非标设备，将设备账面原值调整为设备原始购置价的前提下，通过测算同期、同类设备的价格变动系数，对账面价值调整获得设备的现行市场价格。

②运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对无需安装的设备，不考虑安装调试费。

④设备基础费

资产评估专业人员参考不同专业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

⑤工程前期及其他费用

前期及其他费用主要取费项目有建设单位管理费、工程建设监理费、勘察设计费、工程招标代理费、环境影响咨询费等。参照国家、地方及行业有关收费规定。

⑥资金成本：资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以按

照评估基准日前最近一个月相应期限LPR作为贷款利率；资金成本一般按照建造期资金均匀投入计算，即:

资金成本=（设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+工程建设其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

对工程建设期不超过半年的，不考虑资金成本。

本次评估中较简单的设备，无需考虑设备基础费、工程建设其他费用及资金成本。

⑦可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价（含税）/1.13*13%+运杂费/1.09*9%+安装费/1.09%+（工程建设其他费用-建设单位管理费）/1.06*6%+基础费/1.09*9%

（2）运输车辆的重置全价

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，根据《中华人民共和国车辆购置税法》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价:

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

（3）电子设备重置全价

根据当地市场信息及中关村在线等近期电子设备市场价格来源，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装，故:

重置全价=购置价（不含税）

部分机器设备、电子设备直接采用二手市场价确定评估值。

2.成新率的确定

（1）机器设备的成新率

价值量较大设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按40%，60%比例加权求和确定其成新率，即:

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

①理论成新率的确定

根据设备的原始制造质量.已使用年限.使用频率和强度.日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下:

成新率=（1-已使用年限/经济使用年限）×100%

或

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

②现场勘察成新率

勘察成新率是将设备按功能（或价值）分成若干部分，分别进行勘察鉴定，再将设备各部分的现场勘查成新率与其按功能（或价值）所占整台设备的权重，加权求和，确定整台设备的勘察成新率。

③综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按40%和60%的比例加权求和确定委估设备的成新率，即

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

（2）运输车辆成新率的确定

对于运输车辆，按照商务部.发改委.公安部.环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定理论成新率，即:

使用年限成新率 =（1-2/经济使用年限）^{已使用年限}×100%

行驶里程成新率 =（规定行驶里程－已行驶里程／规定行驶里程）*100%

理论成新率 = Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

小.微型非营运载客汽车.大型非营运轿车.轮式专用机械车无使用年限限制的车辆考虑经济使用年限为15年。理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定。

同时对待估车辆各组成部分进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，确定最终成新率。若两者结果相当，则不再进行调整。

（3）电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

成新率=（1－已使用年限/经济使用年限）*100%

或成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）*100%

直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率

3.评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

市场法

对使用时间较长、无法询到同类型全新设备市场价且存在活跃二手交易市场的设备采用市场法评估。

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

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

比准价格=（案例A+案例B+案例C）÷3

车辆市场法评估值=比准价格

（五）评估案例

案例一：离心式喷雾干燥机（机器设备评估明细表45项）

1.设备概况

设备名称：离心式喷雾干燥机

数量：1台

型号规格：SODA-40

生产厂家：上海大川原干燥设备有限公司

启用时间：2022/12/31

账面原值：3,413,227.93

账面净值：2,770,866.81元

设备技术参数:

机型	SODA-40
水分蒸发量	100kg/h
干燥室直（mm）	¢4,000

SODA型喷雾干燥机对中药.食品等物料具有以下特点:

干燥室壁和室顶采用空气夹套冷却系统以防止物料热熔挂壁;

干燥室内壁采用空气回转吹扫系统以消除或减少粘壁现象;

收粉系统采用除湿空气风送冷却技术以防止产品吸潮结块并便于产品包装;

雾化器与热风分配器之间采用一次冷却技术，以防止物料翻顶及冷却雾化器;

符合GMP生产要求，凡与物料接触部分的空气洁净度优于10万级，清洗方便，多项运行参数自动控制，以确保产品品质稳定。

该设备于2022年12月31日正式投入生产，至评估基准日止，已正常运行2.00年，该设备运行状况较好。

2.重置全价的确定

该设备重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、工程建设其他费用及资金成本等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。

（1）设备购置价确定

经向生产厂家询价及参考购置合同，确定该设备现行购置价为3,150,700.00元/台（含税价、合同金额包含设备本体和运输费用）。

（2）运杂费

该设备购置价中已包含运费，故不再单独计取运杂费。

（3）安装调试费的确定

该设备投入使用前需要进行安装调试，根据设备的特点、重量、安装难易程度，参考《资产评估常用方法与参数手册》，以设备购置价为基础，按15%安装费率计取。

安装调试费=3,150,700.00*15%

=472,605.00元。

（4）设备基础费

设备基础费在房屋中已考虑，故不再单独考虑基础法。

（5）前期及其他费用的确定

参考政府相关部门及相关专业协会的有关文件，分别计取建设单位所支付的前期费用及其他费用。

序号	费用名称	取费基数	费率（%）

1	建设单位管理费	工程造价	1.00
2	勘察.设计费	工程造价	3.16
3	工程监理费	工程造价	1.50
4	招投标服务费	工程造价	0.08
5	可行性研究报告	工程造价	0.12
6	工程保险费	工程造价	0.30
7	环境影响咨询费	工程造价	0.04
8	合计		6.20

前期费用及其他费用=（3,150,700.00+0.00+472,605.00+0.00）×6.2%

=224,644.91（元）

（6）资金成本的确定

该设备合理工期为2年，假设合理工期内资金均匀投入，以按照评估基准日前最近一个月相应期限LPR作为贷款利率，2024年12月20日1年期LPR为3.10%，5年期以上LPR为3.60%，采用内插法计算2年期利率，按单利计算，则：

2年期利率=1年期LPR利率+（5年期LPR利率-1年期LPR利率）/(5-1)*（2-1）

=3.10%+(3.60%-3.10%)/(5-1)*(2-1)

=3.2250%

资金成本=（建安造价＋运输费用+安装费用+基础费+前期及其他费用）×2÷2×3.2250%

=3,150,700.00+0.00+472,605.00+0.00+224,644.91)×2÷2×3.2250%

=124,096.38（元）

（7）待抵扣增值税

待抵扣增值税=设备购置价格÷1.13×0.13+运杂费÷1.09×0.09+安装调试费÷1.09×0.09+（前期及其他费用-建设单位管理费）÷1.06×6%

=412,157.16（元）

（8）重置全价的确定：

重置全价＝含税购置价+运杂费+安装调试费+其他合理费用+资金成本-可抵扣的增值税

=3,150,700.00+0.00+472,605.00+0.00+224,644.91+124,096.38-412,157.16

=3,559,900.00元（百位取整）

3.综合成新率的确定

该设备综合成新率由年限法成新率（0.4）和现场勘察成新率（0.6）加权平均确定，其中：

（1）年限法成新率

该设备于2022年12月投入使用，至评估基准日止已使用2.00年，根据《资产评估常用数据与参数手册》其经济使用年限为15年。

使用年限法成新率=（经济使用年限－已使用年限）/经济使用年限×100%

=(15-2)/15×100%

=87%（取整）

（2）现场勘察成新率

资产评估专业人员与公司技术人员一道现场勘察该设备外观及其运行状况，并向值班人员了解维护、检修及故障处理等情况，查阅相关规范规程、运行记录、检修记录、安全性能检验报告等文件资料，现勘察判定该分级机技术状态如下：

现场勘察表

序号	项目	标准状况		实际状况	
		技术状态	标准分	技术状态	评估分
1	表面	机身及表面无异常损伤，部件无缺失、紧固牢靠	25	较好	20
2	动力系统	动力稳定	25	较好	22
3	电力装置	电压、电流稳定，各电气部分无缺损、运转正常，控制系统良好，开关及各线管干净无破损	25	较好	22
4	操控系统	操作较方便、工作灵敏、可靠	25	较好	23
合计			100		87

（3）综合成新率的确定

综合成新率=年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

=87%×40%+87%×60%

=87%（取整）

4.评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

=3,559,900.00×87%

=3,097,113.00元

案例二：奥迪FV7201BAQCK（车辆评估明细表序号第32项）

1. 车辆概况

车辆名称：奥迪FV7201BAQCK

车辆牌号：鲁A32G8L

生产厂家：一汽奥迪

购置日期：2023-01-31

启用日期：2023-01-31

已行驶里程：76509公里

账面原值：392,300.89元

账面净值：320,869.38元

该车辆至评估基准日止，现已运行1.92年，行驶76509公里，经资产评估专业人员对该车进行现场勘察，发动机启动平稳、动力性能良好、技术性能良好、辅助总成齐备。电气部分装置性能良好、灯光仪表良好、空调系统正常、音响良好、离合器结合平稳、变速箱良好、传动轴配合良好、驱动桥工作正常、制动机构灵活可靠。车架、车桥、悬架、车轮完好。车身外表未见划痕、漆面光亮、车门开闭灵活严密、座椅、内饰完好。

奥迪FV7201BAQCK的技术参数如下

厂商	一汽奥迪	级别	轿车
能源类型	汽油	环保标准	GB18352.6-2016国Ⅵ
轴数	2	轴距	3024
轮胎数	4	轴荷	1150/1235
整车长	5038,5050	整车宽	1886
整车高	1475		

2. 重置全价的确定

重置全价＝汽车不含税售价＋车辆购置税＋牌照手续费

（1）购置价

据该品牌车辆国内经销商报价，在评估基准日，该款车的含税购置价为329900元人民币。

（2）车辆购置税

车辆购置税=购置价/（1+增值税率）×车辆购置税率

=329900/1.13×10%

=29,190.00元

（3）牌照手续费

牌照手续费主要为工本费及手续费等，山东一般为300元，故牌照及其他费用合计为300元。

（4）重置全价的确定

重置全价=购置价（不含税）+汽车购置税+牌照手续费

=329900/1.13+29,190.00+300

=321,400.00（元）（百位取整）

3．车辆综合成新率的确定

（1）理论成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》，该车辆属于非营业性车辆，其使用年限不作要求，行驶里程达到60万公里国家引导报废。该车已行驶76509公里。其里程成新率为:

行驶里程成新率＝（600000－76509）÷600000×100%＝87%

该车经济年限为15年，已使用年限为1.92年，则使用年限成新率为:

使用年限成新率＝（1-2/15）^1.92×100%＝76%

理论成新率＝Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

=Min(87%，76%)

=76%

（2）勘察调整

经资产评估专业人员现场对车辆勘查，发动机声音正常，动力强劲，变速器传动轴正常；车架底盘无裂纹、变形、损坏，车胎正常，无漏油；转向及各种仪表正常；

制动正常，性能良好；表面光泽好，无磨损，维护好，未发现需调整事项。

（3）综合成新率

综合成新率=理论成新率

=76%

综上所述，确定车辆成新率为76%。

4. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=321,400.00×76%

=244,264.00（元）

案例三：别克牌SGM6522UBB2（车辆评估明细表序号第28项）

1.车辆概况

车辆名称：别克牌SGM6522UBB2

车辆牌号：鲁A30V9A

生产厂家：上海通用汽车有限公司

购置日期：2022-12-30

启用日期：2022-12-30

已行驶里程：126398公里

账面原值：307,473.46元

账面净值：190,633.54元

别克牌SGM6522UBB2车辆参数

发动机	LXH	排量（L）	2.0
气缸容积（cc）	1998	进气形式	涡轮增压
气缸排列形式	L	汽缸数（个）	4
最大马力（ps）	237	功率（kW）	174
功率转速（rpm）	5000	扭矩（N.m）	350

2.可比交易实例的确定：

资产评估专业人员通过“二手车之家”、“华夏二手车”、“人人车”等网站调查咨询查得二手车交易实例，经比较，选择车款、型号、启用日期、行驶里程相近的三个比较

实例。

比较实例A：别克牌SGM6522UBB2，启用日期2022年9月，行驶里程34700公里，保养正常，与评估对象使用情况较相近，成交时间2024年12月31日，交易价格259,600.00元。

比较实例B：别克牌SGM6522UBB2，启用日期2022年9月，行驶里程42000公里，保养正常，与评估对象使用情况较相近，成交时间2024年12月31日，交易价格237,000.00元。

比较实例C：别克牌SGM6522UBB2，启用日期2022年7月，行驶里程99900公里，保养正常，与评估对象使用情况较相近，成交时间2024年12月31日，交易价格229,800.00元。

3.系数修正

根据比较因素条件确定比较因素条件指数，以委托评估的汽车条件为1，将可比实例条件与之比较，根据下表所述情况，分别对车辆里程、年限、技术状况、交易情况等指数进行修正。可比实例与委托评估的小车状况、修正系数汇总如下：

（1）里程修正系数

案例	车牌号	车型	行驶里程	尚可行驶里程/600000	修正系数
待估	鲁A30V9A	别克牌SGM6522UBB2	126398	0.789	100.00
A		别克牌SGM6522UBB2	34700	0.942	119.36
B		别克牌SGM6522UBB2	42000	0.930	117.82
C		别克牌SGM6522UBB2	99900	0.834	105.59

（2）车辆年限修正系数

案例	车牌号	车型	上牌日期	交易日期	尚可使用年限（年）	修正系数
待估	鲁A30V9A	别克牌SGM6522UBB2	2022-12-30	2024/12/31	12.99	100.00

A		别克牌SGM6522UBB2	2022/9/1	2024/12/31	12.67	97.47
B		别克牌SGM6522UBB2	2022/9/1	2024/12/31	12.67	97.47
C		别克牌SGM6522UBB2	2022/7/1	2024/12/31	12.50	96.16

（3）车辆技术状况修正系数

案例	车牌号	车型	车辆状况	修正系数
待估	鲁A30V9A	别克牌SGM6522UBB2	状况一般	100
A		别克牌SGM6522UBB2	状况一般	100
B		别克牌SGM6522UBB2	状况一般	100
C		别克牌SGM6522UBB2	状况一般	100

（4）车辆交易情况修正系数

案例	车牌号	车型	交易情况	修正系数
待估	鲁A30V9A	别克牌SGM6522UBB2	正常	100
A		别克牌SGM6522UBB2	正常	100
B		别克牌SGM6522UBB2	正常	100
C		别克牌SGM6522UBB2	正常	100

4.车辆比准价格

计算公式：车辆比准价格=比较实例A修正价×权重+比较实例B修正价×权重+比较实例C修正价×权重

序号	A	B	C
交易价格	259,600.00	237,000.00	229,800.00
里程修正	0.84	0.85	0.95
年限修正	1.03	1.03	1.04
车况修正	1.00	1.00	1.00

交易情况修正	1.00	1.00	1.00
比准价格	223,138.71	206,375.61	226,325.13

评估对象比准价格=218,600.00 元（取整到百位）

案例四：联想天逸510S（电子设备评估明细表序号654项）

设备名称：联想天逸510S

规格型号：联想天逸510S

生产厂家：济南禾数电子科技有限公司

购置日期：2023-12-26

启用日期：2023-12-26

账面原值：3,504.42元

账面净值：2,838.54元

设备概况：

联想天逸510S主要技术参数

产品型号	天逸510S14代酷睿
CPU系列	英特尔酷睿i514代系列
CPU型号	Intel酷睿i514400
最高睿频	4.7GHz
内存容量	32GB
内存类型	DDR43200MHz

2.重置价格的确定

经查询网上报价，以及销售商报价含税售价为4099元/台，不含税售价为3627元/台（取整）。

3.成新率的确定

采用年限法确定其成新率。根据《国家有关分类设备的折旧年限》的规定，以及《资产评估常用数据与参数手册》的规定确定该设备的经济寿命为5年，于2023年12月购置并投入使用至评估基准日该设备已运行1.02年，其成新率计算如下：

成新率=（1－实际已使用年限/经济使用年限）×100%

=(1-1.02/10)×100%

=80%

4.评估值的确定:

评估值=重置全价×年限成新率

=3627×80%

=2,902.00（元）

（六）评估结果及增减值原因分析

设备类资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增减值		增减率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
固定资产-机器设备	359,583,425.44	111,963,512.39	361,399,400.00	175,550,900.00	1,815,974.56	63,587,387.61	0.51	56.79
固定资产-车辆	3,738,503.58	1,723,442.46	3,251,000.00	2,004,532.00	-487,503.58	281,089.54	-13.04	16.31
固定资产-电子设备	13,656,776.69	2,745,993.76	7,838,937.00	3,560,104.00	-5,817,839.69	814,110.24	-42.60	29.65
减：设备类固定资产减值准备		-				-		
设备类净额合计	376,978,705.71	116,432,948.61	372,489,337.00	181,115,536.00	-4,489,368.71	64,682,587.39	-1.19	55.55

具体评估结果详见“固定资产评估汇总表”、“机器设备评估明细表”、“车辆评估明细表”、“电子设备评估明细表”。

设备类资产增值64,682,587.39元，增值率55.55%。增减值主要原因分析如下:

1.机器设备原值增值0.51%，净值增值56.79%。原值增值的主要原因是部分设备人材机成本价格上涨，导致设备原值略有增值。评估净值增值的主要原因为：（1）原值增值；（2）评估经济使用年限高于会计折旧年限。

2.车辆原值减值13.04%，净值增值16.31%，原值减值的主要原因是市场价格下降且部分车辆采用市场法所致，净值增值主要原因企业车辆经济使用年限高于其会计折旧年限。

3.电子设备原值减值42.60%，净值增值29.65%，原值减值的主要原因是市场价格下降及部分电脑按二手市场价确定所致，净值增值的主要原因是部分设备经济使用年限高于其会计折旧年限。

七、在建工程评估技术说明

（一）评估范围

列入评估范围的在建工程为土建工程和设备安装工程。其中：在建土建主要为手

工丸剂厂、阿胶三厂和光伏四号仓库改造等土建项目，在建设备主要为麝香酮生产废气处理装置、丸剂数智工厂项目小丸条袋包装线和大蜜丸制丸产线工艺设备等设备安装工程，具体的账面值如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
在建工程-土建工程	38,490,861.78
在建工程-设备安装工程	40,015,306.18
在建工程合计	78,506,167.96
减：在建工程减值准备	
在建工程净额	78,506,167.96

（二）评估过程

1. 核对申报资料

根据被评估单位提供的在建工程评估申报明细表进行核实，对于申报明细表中不相符.重复.遗漏及含混不清的项目，通过核实予以修正。

2. 现场勘查

在项目管理人员的配合下，对在建工程的工程类型.实际规模.形象进度等工程建设情况进行现场勘查，填写勘查记录，对与申报资料有差异的予以调整，做到账实相符。

3. 资料收集

收集当地建委.定额管理站等单位编制的建筑工程预算定额.取费标准和调整文件.工程造价信息，查询了解相关建筑材料.设备.人工等市场价格的变化情况，以及材料.设备.人工等价格变化对项目预算价值的影响程度。

4. 确定评估方法，进行评定估算

根据评估规范的要求，结合评估目的及被估资产的实际情况，选择相应的方法，通过可靠途径，对被估对象进行评定估算。据了解，在建工程各承包单位按月报送进度报量表和预算书，项目管理各分管单位会签后办理工程结算，工程进度款拨付与工程实际施工进度一致，真实合理。

本次评估中对于单独形成实物或权益的在建项目按成本法进行评估作价，具体评估方法如下：

开工时间至评估基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经核实后以账面值作为评估值。开工时间至评估基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，按照账面价值加适当的资金成本确定其评估值。对于在评估基准日价值量较大，工期较长的工程，相应考虑设备、材料和人工对在建工程价值的影响变动并重新计算合理工期的资金成本。

（三）评估案例

案例：麝香酮生产废气处理装置升级改造项目（在建工程—设备安装工程评估明细表第21项）

该项目为麝香酮生产废气处理装置升级改造项目，于2024年5月开始实施，预计2025年6月完工，截至评估基准日账面价值为2,256,637.17元。

由于该在建工程在评估基准日价值量较大，且工期较长，考虑资金成本；通过核实，该项目预计合理工期为12个月，截至评估基准日完成的进度工程量的工期为7个月。

1. 资金成本

假定建设期资金均匀投入，合理工期为1年，贷款利息率按照评估基准日前最近一个月相应期限LPR作为贷款利率，中国人民银行2024年12月21日发布的LPR1年期利率为3.10%按单利计算，则：

资金成本=在建工程账面价值 × 7/12 ÷ 2 × 3.10%

=20,507.58（元）

2. 评估值的确定

评估值=在建工程账面价值+资金成本

=2,256,637.17+20,507.580

=2,277,144.75（元）

（四）评估结果

在建工程评估价值为79,873,417.26元，评估增值1,367,249.30元，增值率1.74%，增值的主要原因是对于价值量较大，工期较长（超过半年）的工程按合理工期计取资金成本。

八、无形资产-土地使用权评估说明

（一）评估范围

本次评估对象共四项，其中：第1项土地使用权面积105.9平方米，土地用途为住宅，用地性质为划拨，地上建筑物为二层（原为一层.后改造为二层），建筑面积74.79平方米，规划用途商业，账面值为房屋改造费，该房列入拆迁范围。其余3项为山东宏济堂制药集团股份有限公司使用的位于山东省济南市历城区的三宗工业用途国有土地使用权，土地使用权情况详见下表：

序号	土地权证编号	宗地名称	取得日期	土地用途	用地性质	面积(m^2)	原始入账价值	账面价值
1	历下国用（92）字第0205001号	土地使用权-历下区启明街68号	2010/1/1	住宅		105.90	171,876.00	154,688.40
2	鲁（2018）济南市不动产权第0006489号	土地使用权-水针车间（现阿胶二厂车间）	2002/7/1	工业	出让	40,369.00	32,852,292.00	28,224,643.47
3	鲁（2020）济南市不动产权第0023085号	土地使用权-阿胶食品车间及办公楼（中医院新址）	2020/1/31	工业	出让	28,355.00	21,815,816.70	18,647,030.79
4	鲁（2018）济南市不动产权第0127835号等	土地使用权（南区）	2018/6/30	工业	出让	129,464.00	103,427,186.11	84,588,515.35
土地使用权合计							158,267,170.81	131,614,878.01
减：土地使用权减值准备								21,906,399.13
土地使用权净额合计								109,708,478.88

1.土地登记状况

依据被评估单位提供的《不动产权证书》复印印件，权证号为鲁（2018）济南市不动产权第0006489号，土地使用权人为力诺集团股份有限公司，不动产权证尚未变更；鲁（2020）济南市不动产权第0023084-85号，土地使用权人：山东宏济堂制药集团股份有限公司；鲁（2018）济南市不动产权第0127835号等，土地使用权人：山东宏济堂制药集团股份有限公司，上述三宗地均位于山东省济南市历城区经十东路30766

号；用途为工业；使用权类型为出让；终止日期为2052年6月30日；证载使用权面积分别为40,369.00平方米，28,355.00平方米，129,464.00平方米；宗地四至：东临虎山西路，西临力诺科技园，南临济南市委党校，北临济南科众医疗科技有限公司，位于力诺科技园区。

2.土地权利状况

待估宗地的土地所有权属国家所有，土地使用权人分别为力诺集团股份有限公司和山东宏济堂制药集团股份有限公司，土地使用权类型为出让，终止日期为2052年6月30日，至评估基准日待估宗地土地剩余使用年限为27.5年。至评估基准日待估宗地已抵押权等他项权利，抵押权人为中国建设银行股份有限公司济南自贸试验区。

3.土地利用状况

评估基准日待估宗地，建有办公用房、生产性、非生产性用房及构筑物。宗地外“七通”，宗地内场地平整。

（二）地价影响因素分析

1. 一般因素

(1) 城市资源状况

① 地理位置

济南位于山东省的中部，地理位置介于北纬36.02°-37.54°，东经116.21°-117.93°，南依泰山，北跨黄河，地处鲁中南低山丘陵与鲁西北冲积平原的交接带上，四周与德州、滨州、淄博、泰安、聊城等市相邻。

② 地形、地貌

济南市依山傍水，地位重要。地貌类型主要有低山、丘陵、平原和沿黄低洼四部分，南为泰山山地，北为黄河冲积平原，地势南高北低。地形复杂多样，大体可分为三带，北部临黄河平原带；中部山前平原带及南部低山丘陵带。

③ 气候、水文

济南市属于暖温带大陆性季风气候区，四季分明，日照充分。

济南市别称泉城，泉群众多、水量丰沛，被称为的天然岩溶泉水博物馆。济南城内百泉争涌，分布着久负盛名的趵突泉泉群、黑虎泉泉群、五龙潭泉群、珍珠泉泉群、白泉泉群、百脉泉泉群、玉河泉泉群、涌泉泉群、袈裟泉泉群以及平阴的洪范池泉群十大泉群。

④ 自然资源

水资源：2022年，济南市水资源总量为340,201万m³，比年初蓄水总量36,381万m³增加了1,019万m³。2023年末全市大中型水库蓄水总量为37,400万m³，2023年全市总供水量为187,843万m³。其中，地表水供水量为99,508万m³，占总供水量的52.97％（跨流域调水量57,518万m³，占地表水供水量的57.8％）；地下水供水量65,736万m³，占总供水量的35.00％；其它水源供水量22,600万m³，占总供水量的12.03％。

土地资源:截至2022年，济南市土地资源分布如下：耕地344,821.04公顷（517.24万亩）,园地101,940.5公顷（152.91万亩）,林地248,282.60公顷（372.42万亩）,

草地27,047.78公顷（40.57万亩），湿地391.07公顷（0.59万亩），交通运输用地30,654.19公顷（45.97万亩）,水域及水利设施用地58,952.61公顷（88.43万亩）。

矿产资源:济南市矿产资源丰富。黏土、石灰岩、白云岩，特别是石灰岩品位高、储量大，花岗石的黑色花岗石，质地纯正。济南的铁、煤、花岗石、耐火黏土以及铜、钾、铂、钻等多种有色金属、稀有金属和非金属资源丰富。

生物资源：截至2024年5月，济南市共发现野生林木种质资源11科、22属、50种，发现栽培树种(品种)资源72科、168属、478种。济南市陆生野生动物共331种，其中鸟类18目61科302种、兽类5目9科16种、两栖类1目4科5种、爬行类3目5科8种。

⑤ 行政区划及人口

截至2024年4月，济南市辖10个区、2个县，132个街道、29个镇，济南市人民政府驻历下区龙鼎大道1号。

2023年末，济南市常住人口943.7万人，比上年增长0.2%，其中，城镇常住人口710.4万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）75.3%，提高1.0个百分点。户籍人口825.3万人，增长0.7%。全年申报出生率7.6‰，申报死亡率5.7‰，人口自然增长率1.8‰。全年人才流入27.5万人，净流入14.6万人。

(2) 综合经济

济南市的大数据与新一代信息技术、智能制造与高端装备、精品钢与先进材料、生物医药与大健康成为济南市四大主导产业。

2024年，济南市实现地区生产总值13,527.6亿元，按不变价格计算，同比增长5.4%。分产业看，第一产业增加值440.0亿元，同比增长3.6%；第二产业增加值4,519.2亿元，同比增长5.8%；第三产业增加值8,568.4亿元，同比增长5.2%。

2024年，济南市居民人均可支配收入54,390元，比上年增长5.1%。其中，城镇居民人均可支配收入65,364元，增长4.6%；农村居民人均可支配收入27,182元，增长6.2%。城乡居民人均可支配收入比为2.40，比上年缩小0.04。

2024年，济南市一般公共预算收入1,083.0亿元，比上年增长2.1%，其中，税收收入784.2亿元，同比下降1.7%，税收占比72.4%，列全省第1位。一般公共预算支出1,397.1亿元，比上年增长2.3%。

(3) 交通运输

济南市是连接华东与华北的门户，是连接华东、华北和中西部地区的重要交通枢纽之一。在公路放方面，南北、东西方向以及绕城方向公路发达，是全省公路网络中心和高速公路中心枢纽。在铁路方面，济南市是中国规划中的10大区域性客运枢纽之，是济南铁路局的驻地，济南枢纽为济南铁路局最大的铁路中心枢纽。在航空方面，济南遥墙国际机场位于济南市东北方向的历城区遥墙镇，距市中心直线距离23公里、公路距离30公里，于1992年7月26日建成通航，二期计划2023年建成投运，建成后飞行等级升至4f最高等级，集成空、铁、轨、陆等多种交通方式于一体。在航运方面，济南港地处省会城市群经济圈的中心，黄河经济带、环渤海经济区及山东半岛城市群的重叠区，济南港主要是运货。在公共交通方面，济南市逐步形成了拥有13条公交线路，衔接北园大街等11条公交走廊的“井”字型和“米”字型零时公交网络。截至2023年，济南市7条地铁线路在建，济南轨道交通建设“进度条”不断刷新。

公路：济南地理位置优越，交通发达，纵贯济南南北方向的有G2京沪高速公路（北京-上海），G3京台高速公路（北京-台北），G35济广高速公路（济南-广州）；横贯东西方向有G20青银高速公路（青岛-银川），G22青兰高速公路（青岛-兰州）公路，S1济聊高速公路（济南—聊城），G2516济东高速公路；G2001济南绕城高速公路将济南环绕其中；国道104线、105线、220线、308线、309线及省道242、243、244、248、316、321、327、804线共16条省道贯通城市。

铁路：2022年，济南市“米”字型高铁网加快建设，铁路通车总里程达到801公里，其中高铁通车里程411公里，直达全国254个城市。截至2024年8月，济南已经通车的高铁站12座，正在布局的高铁站6座，形成了18座高铁站大格局。济南当前可以通达高铁动车的铁路客站分别是济南站、济南西站、济南东站、大明湖站、历城站、章丘站、

章丘南站、章丘北站、雪野站、莱芜北站、钢城站以及长清站。济南还将布局的6座高铁站分别是济阳站、商河站、遥墙机车站、南山站、济南北站、平阴站。

航空：济南遥墙国际机场位于济南市东北方向的历城区遥墙镇，距市中心直线距离23公里、公路距离30公里，于1992年7月26日建成通航，历经多次改扩建，现飞行区指标为4e，有1条3600米×45米的跑道、10、9万平方米的航站楼。济南遥墙国际机场自通航，到2016年底，机场共有航线140余条，同年，济南国际机场正式跻身千万级大型机场行列，但济南遥墙机场开通洲际航线时间较晚，洲际线路不多。2016年12月，由四川航空执飞的济南至美国洛杉矶3u8699航班于13时50分从济南国际机场起飞，结束了济南没有远程洲际直航的历史。2017年5月，由勒奥斯航空执飞的济南至意大利米兰航线开通，该航线是继济南洛杉矶航线开通之后的第二条洲际航线。中国民用航空华东地区管理局官网数据显示，2022上半年济南机场旅客吞吐量3,864,614人次，同比下降47.5%；货运吞吐量76404.3吨，同比下降6.4%。济南机场正推进二期改扩建工程，济南遥墙机场二期改扩建工程被列为全国航空主导型智慧综合客运枢纽示范工程，建成后飞行等级升至4f最高等级，集成空、铁、轨、陆等多种交通方式于一体。

水运：济南港地处省会城市群经济圈的中心，黄河经济带、环渤海经济区及山东半岛城市群的重叠区，区位优势明显。济南港主要是运货。济南港（主城港区、章丘港区）完成主体工程建设，2023年6月完成工程建设目标任务，具备通航条件。2023年，济南市货邮吞吐量14.4万吨，增长4.6%。

公共交通

公交：济南已建成共有13条BRT线路，为“两横三纵”格局，其中，“两横”为北园大街—工业北路、经十路，“三纵”为历山路、二环东路和奥体中路，是国内首个形成完整BRT网络的城市。2023年末，济南市拥有公交线路779条，比上年增加23条，线路总长度15,671.8公里，增加48.5公里，旅客运输量5.3亿人次，增加1.4亿人次。轨道交通运营线路3条，长度84.1公里，年客运量9621.0万人次，增长76.4%。

长途汽车：济南长途汽车总站是国家一级汽车客运站，也是中国最大的国有公路客运站和客运主枢纽之一。

济南轨道交通：截至2024年，济南市6条地铁线路在建，济南轨道交通建设“进度条”不断刷新。从2015年7月16日，济南轨道交通1号线开工建设，泉城地铁梦“从理想照进现实”；到2019年1月1日，1号线建成通车，济南正式迈进地铁时代；随后3号线和

2号线相继建成运营，济南昂首跨入地铁换乘时代。1号线、2号线、3号线3条线路平稳运营；4号线一期、6号线、7号线一期、8号线一期、9号线一期、济阳有轨电车7条线路全部开工在建。从无到有、从线到网，济南地铁开启全面“加速”阶段

(4) 房地产制度与房地产市场状况

2023年，济南市房地产开发完成投资1,399.7亿元，比上年下降19.7%，其中，住宅完成投资994.8亿元，下降18.4%。房屋施工面积8,143.6万平方米，下降5.4%，其中，住宅施工面积4,985.6万平方米，下降6.6%。房屋竣工面积970.9万平方米，增长35.8%，其中，住宅竣工面积679.0万平方米，增长39.1%。商品房销售面积1,170.2万平方米，下降5.8%，其中，住宅销售面积825.5万平方米，下降9.0%。商品房销售额1,553.2亿元，增长2.6%，其中，住宅销售额1,218.0亿元，下降0.3%。

随着济南市经济的高速迅猛的发展及招商引资的力度的不断加大；济南市自实施有偿出让国有土地使用权以来，经历试点、发展、规范、全面实行有偿使几个阶段。随着土地使用制度改革的不断深化，土地市场规范有序，日益活跃。近两年，工业用地地价稳中有升，商业、住宅等经营性用地全部实行招标、拍卖，地价升值较快平稳。济南市政府积极实行土地收购储备制度，增强政府对土地市场宏观调控能力。充分发挥市场在土地资源配置中的基础性作用。各类房地产开发用地，除按规定可以划拨外，一律实行招标拍卖挂牌出让。

综上所述，近年来，济南市市土地市场逐步规范，地价稳中有降。

2. 区域因素

(1) 区域概况

待估宗地所在区域位于济南市历城区。

历城区，山东省济南市辖区，位于山东省中部，济南市区东南部。南依泰山，与泰山区、岱岳区接壤；北临黄河，与济阳区相望；东接章丘区。西与长清区、市中区、历下区、天桥区相邻，总面积1,298.57平方千米。截至2023年6月，历城区辖19个街道。区人民政府驻山大路街道山大北路47号。截至2023年末，历城区常住人口113.34万人。

2023年，历城区地区生产总值1,327.80亿元，按不变价格计算，比上年增长6.0%。其中：第一产业增加值25.29亿元，增长4.9%；第二产业增加值354.83亿元，增长7.7%；第三产业增加值947.68亿元，增长5.4%。三次产业结构比为1.9:26.7:71.4。

2023年，历城区地方公共财政预算收入140.12亿元，比上年增长11.1%，其中税收收入115.31亿元，税收比重82.3%。一般公共财政预算支出98.25亿元，比上年下降1.0%。其中教育支出20.61亿元，增长0.4%；科学技术支出12.08亿元，增长55.9%；社会保障和就业支出13.91亿元，增长17.3%，重点事务保障有力。

2023年，历城区固定资产投资比上年增长2.3%。其中第二产业投资增长21.3%，第三产业投资增长1.0%。年末亿元以上固定资产投资项目342个，民间投资.四新经济占全区投资比重分别为45.9%.38.2%，基础设施投资增长39.8%。

(2) 区域交通

历城区境内有青银高速、309国道、省道102线、省道103线、省道327线石济高速铁路、济青高速铁路、济莱高速铁路、济滨高速铁路、济枣高速铁路、济南轨道交通3号线、胶济铁路、津浦铁路穿过，并设济南东站。

(3) 区域产业体系

数字经济全面起势。南砂晶圆碳化硅北方产业基地落地建设。新引进超越科技、中车四方等头部企业50家，全区数字经济产业规模突破300亿元，入选山东省数字经济“晨星工厂”试点县。

智能制造产业加速聚集。实施加力提速工业经济高质量发展三年行动，邦德激光全球研发中心等一批优质制造业项目落地建设，全省规格最大的济南重工9米级盾构机“齐鲁号”顺利下线，齐鲁制药入选省级智能工厂，百昌汽车入选省级智能制造场景。

生物医药产业不断做大。济南生物医药港盛大开园，山东国药器械等20个优质项目签约入驻，全区生物医药市场主体达到1,173家，年产值超过110亿元，同比增长19%。

贸易物流蓬勃发展。“齐鲁号”中欧班列济南集结中心投入使用，董家铁路货运中心货物吞吐量同比增长56%，开行中欧班列突破1,000列。铁海联运班列开行量同比增长87%。全联集采北方区域总部、前海跨境电商产业园等一批优质项目成功落地。全区规模以上物流企业达到60家，营收超过145亿元。

(4) 基础设施条件

① 供水

供水由济南市历城区城乡水务局供水站供水。

② 供电

供电由国网山东省电力公司济南市历城区供电公司。

③ 排水

周边道路市政排水管网密布、畅通。

④ 通讯

济南市市移动、联通、电信公司通讯网络均可接通。

⑤ 道路：临城市东西主干道经十东路。

⑥ 供气：区域内由山东港华燃气集团有限公司供气。

⑦ 供热：区域内由济南东泰热力有限公司供热。

（三）评估原则

本次评估过程中，遵循的主要原则有：合法原则、替代原则、协调原则、供需原则、最有效利用原则、资产持续经营原则、资产衔接原则、评估时点原则、综合分析原则、多种方法相结合的原则等。

1.合法原则

从客观实际出发，必须依据国家的有关法律，法规、规程和当地政府的有关规定，以评估对象的合法使用、合法交易或合法处分为前提进行。

2.替代原则

在商品市场中，商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。土地价格水平由具有相同性质替代性土地的价格所决定，具有相同使用价值和替代可能的地块之间，通过相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

3.协调原则

土地总是处于一定的自然与社会环境之中，必须与周围环境相协调。使土地的收益或效用能最大限度地发挥出来，在土地评估时，分析土地与周围环境的关系，判断其是否协调，直接关系到该地块的收益和价格。

4.供需原则

在完全的市场竞争中，一般商品的价格都取决于供求的均衡点，供小于求，价格就会提高，否则，价格就会降低。由于土地与一般商品相比，具有独特的人文和自然特性，因此在进行土地估价时既要考虑到所假设的公平市场，又要考虑土地供应的垄断性特征。

5.最有效利用原则

最有效利用原则是经济学中效用最大化原理在土地估价中的具体运用。土地具有用途的多样性。土地不同的利用方式会给权利人带来不同的收益，而土地权利人都期望从其占有的土地上获取更大的利益，并以此作为确定土地利用方式的依据。因此，土地价格应该是土地在获利最大的利用方式下的价格。

6.资产持续经营原则

本次评估是基于被评估资产按目前的用途，使用方式、利用规模和强度，并以土地资产持续经营为条件。

7.资产衔接原则

被评估企业在取得土地和开发土地、完善配套设施中已投入了大量的资金，这其中某些投资已在其他资产项目中有所反映，本项评估是整体资产评估中的一部分，并与其它资产评估同时进行。因此在评估过程中应分离构成土地资本的某些费用，使土地评估与其他资产评估相衔接，做到不重不漏。

8.评估时点原则

评估时点原则强调的是评估结论具有很强的时间相关性和时效性，评估结论首先具有很强的时间相关性，主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间上发生的现金流量对其价值的影响不同。所以，在房地产评估时统一规定：如果一些款项的发生时点与评估时点不一致，应当折算为评估时点的现值。评估结论同时具有很强的时效性，这主要考虑到房地产市场价格的波动性，同一评估对象在不同时点会具有不同的市场价格。所以强调：评估结果是评估对象在评估时点的价格，不能将该评估结果作为评估对象在其他时点的价格。

9、综合分析原则

土地价格受自然、社会、经济、政策等诸多因素的影响。在土地评估过程中，应针对土地用途和利用现状，突出影响地价的决定因素和主导因素，并考虑其他相关因素的影响和作用，进行综合全面分析，以求得一个客观、公正、可信的评估结果。

（四）评估依据

1.国家有关部门颁布的法律、法规

⑴《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，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修正）；

⑵《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月24日国务院第12次常务会议通过，2021年7月2日中华人民共和国国务院令第743号第三次修订）；

⑶《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，自2021年1月1日起施行）；

⑷国务院《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日国务院令第55号发布实施，根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令第732号）修订）；

⑸《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；

⑹《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；

⑺《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；

⑻《土地调查条例》（中华人民共和国国务院令第518号）；

⑼国土资源部关于严格按国家标准实施《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地评估规程》的通知（国土资发[2002]195号）；

⑽国土资源部《关于进一步规范土地登记的通知》（国土资发[2003]383号）；

⑾《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；

⑿国土资源部办公厅关于发布《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅[2018]4号）。

2.不动产评估准则及土地评估相关技术规程

⑴《资产评估执业准则—不动产》中评协〔2017〕38号;

⑵中华人民共和国国家质量监督检验家检疫总局发布的国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；

⑶《土地利用现状分类》（GB/T21010—2007）（2007年8月10日实施）；

⑷《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007）；

⑸《济南市人民政府关于调整中心城区及市区部分街道（建制镇）驻地国用土地基准地价的通知》(济政发[2023]8号);

⑹山东省按季定期发布的地价监测报告。

3.委托人提供及评估机构掌握的相关地价评估资料

⑴评估对象所在区域的区位条件资料;

⑵评估对象的《不动产权证书》复印件;

⑶委托人提供的其他相关资料;

⑷资产评估专业人员实地调查取得的资料。

（五）价格定义

根据本次评估目的本次评估的土地使用权价格是指在评估基准日2024年12月31日，满足正常市场及设定条件下，设定用途和年期的国有建设用地出让土地使用权价格。待估宗地具体设定条件如下:

1.用途设定：本次估价委估宗地为工业用途，根据评估对象土地登记用途以及《土地利用现状分类》（GB/T21010—2007）的规定，本次设定用途为工业用途。

2.土地使用权年限设定：评估对象评估基准日时为国有出让土地，根据此次评估目的，宗地土地使用权年限设定为剩余使用年期，即27.5年。

3.开发程度设定：根据现场勘查，至估价期日，待估宗地达到宗地红线外“七通”（通路、供电、通讯、供水、排水、供气、供热），宗地红线内场地平整。

综上所述，本报告评估的土地使用权价值是在上述设定用途、土地使用年限和开发程度条件下于评估基准日的出让土地使用权价值。

特别说明，第1项土地使用权面积105.9平方米，土地用途为住宅，用地性质为划拨，地上建筑物为二层（原为一层、后改造为二层），建筑面积74.79平方米，规划用途商业，账面值为房屋改造费，该房屋列入政府拆迁范围，但尚未出台相应的拆迁补偿方案，根据谨慎原则，本次评估保留账面值。

（六）评估方法

1.评估方法的确定

根据本项目的评估目的，评估对象、价值类型、资料收集等情况。按照《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估报告》、《资产评估执业准则-不动产》的规定，土地使用权评估的基本方法包括市场比较法、收益法和成本法三种基本方法以及基准地价修正法、假设开发法等衍生方法。

市场比较法，是根据市场中的替代原理，将估价对象与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算估价对象客观合理价格的方法。由于评估基准日近期成交案例较多，所以可采用市场比较法进行评估。

待估宗地设定用途为工业用地，由于待估宗地位于济政发[2023]8号，济南市人民

政府《关于调整中心城区及市区部分街道（建制镇）驻地国有土地基准地价的通知》，《济南市中心城区国有商服、住宅、工矿仓储用地土地级别基准地价表》覆盖范围内，济南市拥有完整的地价体系，所以可以运用基准地价系数修正法进行评估测算。

收益法，预测估价对象未来正常净收益，选用适当的还原利率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。由于不确定因素较多，对未来收益和风险不能较准确预测和量化，所以不宜采用收益法。

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税费和土地所有权收益来确定土地价格的估价方法。其基本原则是把对土地的所有投资包括土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”，运用等量资本获取等量利润的投资原理，加上“基本成本”所应产生的合理利润、利息，作为地价的基础部分，同时根据国家对土地所有权在经济上得到实现的需要，加上土地所有权收益，从而求出土地价格。根据本次评估目的和资料收集情况，本次评估不宜采用成本逼近法进行评估。

假设开发法，预计估价对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价。由于委估土地用途为工业用地，未来开发完成后的价值、后续成本等均为不确定因素，所以不宜采用假设开发法。

综上所述，本次选用市场比较法和基准地价系数修正法对土地使用权价格进行评估。

特别说明，第1项土地使用权面积105.9平方米，土地用途为住宅，用地性质为划拨，地上建筑物为二层（原为一层、后改造为二层），建筑面积74.79平方米，规划用途商业，账面值为房屋改造费，该房列入拆迁范围，本次评估保留账面值。

2.评估方法简述

（1）市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将评估对象与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算评估对象客观合理价格的方法。

市场比较法的计算公式为:

$P=P_B\times A\times B\times C\times D\times E$

式中:

P—待估宗地价格;

P_B—比较实例价格;

A—交易情况修正系数;

B—交易日期修正系数;

C—区域因素修正系数;

D—个别因素修正系数;

E—年期修正系数;

式中以评估对象为比照基准，分值为100，经过修正得出委估资产基准日的市场价值。

（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等评估成果,按照替代原理，将待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，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取待估宗地在评估基准日客观价格的一种估价方法。其基本计算公式如下:

宗地地价 = 基准地价×（1+Kd）（1 + ∑K）×K_t×K_n×Kr

式中：Kd—开发程度修正系数

∑K—待估宗地综合（区域及个别因素）修正系数

K_t—待估宗地交易期日修正系数

K_n—待估宗地使用年期修正系数

Kr—待估宗地容积率修正系数

（七）评估案例

案例：土地使用权（南区）-无形资产-土地使用权评估明细表第4项

（一）基本状况:

1.《中华人民共和国不动产权证书》证号：鲁（2018）济南市不动产权第0127835号等

2.土地坐落位置：山东省济南市历城区经十东路30766号

3.土地使用权人：山东宏济堂制药集团股份有限公司

4.用途：工业用地

5.使用权性质：出让

6.使用权类型：国用建设用地使用权

7.使用权终止日期：2052年6月30日

8.证载土地使用权面积：129,464平方米

9.至评估基准日剩余使用年限：27.5年

10.宗地位于济南市历城区经十东路30766号，东临虎山西路，西临力诺科技园，南临济南市委党校，北临济南科众医疗科技有限公司，位于力诺科技园区，产业集聚度好，环境良好、无明显污染源，地质条件较好，地形较平坦、形状不规则，至评估基准日，宗地红线外开发程度达到“七通”（通路、供电、通讯、供水、排水、供气、供暖），宗地红线内场地平整。

（二）评估过程

1.市场比较法

市场比较法，是根据市场中的替代原理，将估价对象与具有替代性的，且在估价基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算估价对象客观合理价格的方法。

公式：

$P=P_B\times A\times B\times C\times D\times E$

式中：P—估价宗地价格;

P_B—比较实例价格;

A—交易情况修正系数;

B—交易日期修正系数;

C—区域因素修正系数;

D—个别因素修正系数;

E—年期因素修正系数

式中以委估对象为比照基准，分值为100，经过修正得出委估资产基准日的市场价值。

（1）比较实例选择

通过调查分析，我们选择了与待估宗地条件类似的3个比较案例，具体选择原则和

案例条件描述如下:

选择案例原则如下:

①与待估宗地属同一供需圈。

②与待估宗地用途应相同。

③与待估宗地的交易类型相同或相近。

④与待估宗地的估价期日应接近。

⑤交易案例必须为正常交易，或修正为正常交易。

⑥统一价格基础

实例一：超越科技股份有限公司土地

该地块位于济南市历城区，七彩路以东、智能传感器产业园南区以西、虎山路以北、虎山北路以南，土地面积为75,823.00平方米，形状较规则，土地用途为工业用地，土地使用权年限为50年，成交时间：2023年11月27日，宗地基础设施开发程度达到宗地红线外“六通”（即通路、通电、通上水、通下水、通讯、通燃气），红线内“场地平整”，市场交易（挂牌）价格为674元/平方米。

实例二：济南亿民动物药业有限公司土地

该地块位于济南市历城区，虞山北路以南、春晖路以东，土地面积为28,073.00平方米，形状较规则，土地用途为工业用地，土地使用权年限为50年，成交日期：2024年3月15日，宗地基础设施开发程度达到宗地红线外“六通”（即通路、通电、通上水、通下水、通讯、通燃气），红线内“场地平整”市场交易（挂牌）价格为624元/平方米。

实例三：济南晟达激光科技有限公司土地

该地块位于历城区，智信路以西、温梁路以南，土地面积为11,178.00平方米，形状较规则，土地用途为工业用地，土地使用权年限为50年，成交日期：2024年3月15日，宗地基础设施开发程度达到宗地红线外“六通”(即通路、通电、通上水、通下水、通讯、通燃气)，红线内“场地平整”，市场交易（挂牌）价格为623元/平方米。

（2）比较因素选择

根据估价对象的宗地条件，影响估价对象价格的主要因素有:

①交易情况：是否为正常、公开、公平、自愿的交易。

②土地用途：不同用途土地使用权地价存在差异。

③交易方式:因交易方式的不同而地价存在差异须进行交易方式修正。

④土地使用年期：不同土地使用年期的地价存在差异，需进行土地使用年期修正。

⑤交易日期：确定地价指数及交易价格水平。

⑥容积率修正：考虑宗地建筑容积率对地价的影响，工业用地影响较小，本次评估未考虑其影响。

⑦土地开发程度：考虑宗地红线内外开发程度对地价的影响。

⑧区域因素：主要有产业集聚度、交通条件、环境状况、基础设施状况和基础设施保证率等因素的影响。

⑨个别因素：主要指宗地形状、面积、临路状况、规划限制等因素的影响。

（3）比较因素条件说明表：

待估宗地与比较实例的各种因素条件见下表：

待估宗地和比较实例的比较因素条件说明表

比较因素 / 待估宗地与比较案例		待估宗地	实例一	实例二	实例三
		宏济堂南区土地	超越科技股份有限公司土地	济南亿民动物药业有限公司土地	济南晟达激光科技有限公司土地
土地位置		历城区经十东路30766号	历城区七彩路以东.智能传感器产业园南区以西、虎山路以北、虎山北路以南	历城区虞山北路以南、春晖路以东	历城区智信路以西、温梁路以南
土地用途		工业	工业	工业	工业
交易日期		2024/12/31	2023/11/27	2024/3/15	2024/3/15
交易价格（元/m2)		待估	674	624	623
交易情况		正常	正常	正常	正常
土地使用年限（年）		27.5	50	50	50
价格类型		转让	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
区域因素	交通便捷度	临经十东路主要交通节点，便捷	距七彩路主要交通节点较近，较便捷	距春晖路主要交通节点较近，较便捷	距智信路主要交通节点较近，较便捷
	基础设施状况	七通一平	六通一平	六通一平	六通一平
	基础设施保证率	水、电等基础设施配套完善，保证率高	水、电等基础设施配套完善，保证率较高	水、电等基础设施配套完善，保证率较高	水、电等基础设施配套完善，保证率较高
	产业集聚度	园区企业密集	园区企业较密集	园区企业较密集	园区企业较密集

	环境优劣度	周边无污染源	距污染源较远	距污染源较远	距污染源较远
个别因素	宗地形状	不规则	近长方形较规则	近长方形较规则	近长方形较规则
	宗地面积	129,464.00	75,823.00	28,073.00	11,178.00
	临路状况	主干道-经十东路	次干道-七彩路	次干道-春晖路	次干道-智信路
	规划限制条件	工业	工业	工业	工业

（4）编制比较因素条件指数表

根据待估宗地与比较实例各种因素具体情况，编制比较因素条件指数表。比较因素指数确定如下:

①待估宗地与三个实例的交易情况、价格类型、宗地用途等条件均一致或接近，故对于上述这些影响地价的因素均不作修正。

②地价指数或地价水平

估价期日修正是将实例在成交日期的价格调整为估价期日的价格。

资产评估专业人员对济南市历城区土地市场状况及土地交易案例进行了调查，得到历城区从2023年11月/2024年4月与2024年12月同区域工业用地的地价地价（或地价指数）变化水平。

③使用年期修正

当比较案例与评估对象的土地使用年期不一致时，需进行年期修正，期修正公式如下:

$$D=\frac{1-1/(1+r)^{m}}{1-1/(1+r)^{n}}$$

式中：D—比较实例的土地使用年期修正系数

r-土地还原率[土地还原率工业用地一般按5.5%计]

n-比较实例土地使用年期（50年）

m-评估对象土地使用年期（27.5年）

④比较因素修正系数说明

I.区域因素

A.交通便捷度，分为便捷、较便捷、一般、较差和差五个等级，以待估宗地100，每相差一个等级地价相应修正2%。

B.基础设施状况，开发程度对土地有一定的影响，以待估宗地为100，每增加一通，地价相应往上修正3%。

C.基础设施保证率，分为好、较好、一般、较差、差五个等级，以待估宗地级别为100，每相差一个等级地价相应修正1%。

D.产业集聚度，分为好，较好，一般，较差，差五个等级，以待估宗地为100，每相差一个等级地价修正2%。

E.环境优劣度，分为环境条件好，空气质量优，无噪音，人体舒适（优）；基本无污染，环境条件较好，空气质量较优，人体无不适感觉（较优）；轻度污染，环境质量一般，大气、声污染对日常生活有一定影响（一般）；距污染源较近，中度污染，大气、声污染对日常生活影响较大（较劣）；距污染源近，污染严重，有噪音，空气质量差，人体有明显不适感觉（劣）五个等级，以待估宗地为100，每相差一个等级地价相应修正1%。

II.个别因素

A.宗地形状，分为土地形状规则，对土地利用有利；土地形状较规则，对土地利用无影响；土地形状不规则，但对土地利用无较大影响；土地形状不规则，对土地利用有较大影响；土地形状极不规则，对土地利用影响大五个等级，以待估宗地级别为100，每相差一个等级地价相应修正2%。

B.宗地面积，根据工业用地是否利于规划利用，分为大小非常适合土地利用类型；大小比较适合土地利用类型；大小对土地利用不造成影响；相对土地利用类型偏大或偏小；大小不适合土地利用类型五个等级，以待估宗地级别100，每相差一个等级地价相应修正1%。

C.临路状况，分为临主干道、临次干道、临支路三个等级，以待估宗地级别100，每相差一个等级地价相应修正2%。

D.规划限制条件，基本无限制或位于工业小区，稍有限制，一般限制，较严格限制，严格限制五个，以待估宗地级别100，每相差一个等级地价相应修正1%。

根据以上比较因素指数的说明，编制比较因素条件指数表如下：

待估宗地与实例比较因素条件指数表

待估宗地与实例	待估宗地	实例一	实例二	实例三

位置		历城区经十东路30766号	历城区七彩路以东、智能传感器产业园南区以西、虎山路以北、虎山北路以南	历城区虞山北路以南、春晖路以东	历城区智信路以西、温梁路以南
土地用途		工业	工业	工业	工业
交易日期		100	105	101	101
交易价格（元/平方米）		待估	674	624	623
交易情况		100	100	100	100
土地使用年期修正系数			0.8275	0.8275	0.8275
价格类型		100	100	100	100
区域因素	交通便捷度	100	98	98	98
	基础设施状况	100	97	97	97
	基础设施保证率	100	99	99	99
	产业集聚度	100	98	98	98
	环境优劣度	100	99	99	99
个别因素	宗地形状	100	101	101	101
	宗地面积	100	100	98	97
	临路状况	100	98	98	98
	规划限制条件	100	100	100	100

（5）编制因素比较修正系数表

根据比较因素条件指数表，编制因素比较修正系数表，详见下表:

待估宗地与实例比较修正系数表

比较因素/待估宗地	待估宗地	实例一	实例二	实例三

及比较案例		宏济堂南区土地	超越科技股份有限公司土地	济南亿民动物药业有限公司土地	济南晟达激光科技有限公司土地
交易价格(元/M^2)			674	624	623
交易时间		2024/12/31	2023/11/27	2024/3/15	2024/3/15
比较因素		分值	分值	分值	分值
交易情况	使用权类别	100	100/100	100/100	100/100
	交易情况	100	100/100	100/100	100/100
	交易情况小计		**1**	**1**	**1**
交易期日		100	100/105	100/101	100/101
	交易期日小计		**0.9524**	**0.9901**	**0.9901**
	土地使用年限（年）	100	**0.8275**	**0.8275**	**0.8275**
区域因素	交通便捷度	100	100/98	100/98	100/98
	基础设施状况	100	100/97	100/97	100/97
	基础设施保证率	100	100/99	100/99	100/99
	产业集聚度	100	100/98	100/98	100/98
	环境优劣度	100	100/99	100/99	100/99
	区域因素小计		**1.0952**	**1.0952**	**1.0952**
个别因素	宗地形状	100	100/101	100/101	100/101
	宗地面积	100	100/100	100/98	100/97
	临路状况	100	100/98	100/98	100/98
	规划限制条件	100	100/100	100/100	100/100
	个别因素小计		**1.0103**	**1.0309**	**1.0416**
比准价格(单价)		582	588	577	582

（6）实例修正后的地价计算

经过比较分析，待估宗地三个案例比准价格一致，故取三个比准价格的简单算术平均值作为待估宗地市场比较法的最终价格，即582元/平方米。

2.基准地价系数修正法

（1）根据《济南市人民政府关于调整中心城区及市区部分街道（建制镇）驻地国用土地基准地价的通知》(济政发[2023]8号)，基准地价是指在城镇规划区范围内，对现状利用条件下不同级别和不同均质地域的土地，按照商业、居住、工业等用途，分别评估确定的某一估价期日上法定最高出让年期土地使用权区域平均价格。

济南市中心城区国有土地基准地价有关说明，工业用地基准地价内涵界定为：评估基准日为2023年1月1日，土地使用年期按法定最高出让年限50年设定，“六通一平”指宗地外通路、供电、通讯、供水、排水、供气给和宗地内土地平整，各土地区段（级别）基准地价成果是指对应级别设定容积率条件下的地价，平均地价：按土地四至圈定的面积平均分摊总价的单位面积地价，即为总地价除以面积。

工矿仓储用地供分七级。

计算公式:

宗地地价 = 基准地价×（1+Kd）（1 + ∑K）×K_t×K_n×Kr

式中：Kd—开发程度修正系数

∑K—待估宗地综合修正系数

K_t—待估宗地期日修正系数

K_n—待估宗地使用年期修正系数

Kr—待估宗地容积率修正系数

（2）确定待估宗地所在区域土地级别及基准地价

依据《济南市中心城区基准地价图及基准地价表》，确定待估宗地所在基准地价级别及基准地价，工业vi-5级基准地价为602元/平方米。

（3）土地开发程度修正

依据《济南市中心城区国有土地基准地价有关说明》，工业vi级地基准地价内涵设定开发程度为“六通一平”，待估宗地估价设定开发程为“七通一平”。待估宗地开发程度设定比基准地价内涵设定增加供热，按照济南市基准地价修正体系规定，确定本次开发程度修正系数Kd=3%。

（4）待估宗地基准地价影响因素说明表和修正系数表

按照《城镇土地估价规程》，根据《济南市中心城区土地定级和基准地价更新工作成果》，结合历城区的实际情况，通过分析有关用地资料及历城区工业产业结构、工业经济

效益及工业发展趋势，按照待估宗地的区域因素及个别因素条件，建立待估宗地的影响因素说明表和修正系数表，并修正得到待估宗地在基准地价设定条件下的宗地地价。

①影响因素的选择

选择的影响因素有:

区域因素：临路类型、工业集聚度、对外交通便利度、排水状况、规划限制、自然条件优劣度、供气、供热状况、生活便捷度等;

个别因素：面积、形状;

②各因素权重及修正幅度

各因素修正幅度根据基准地价与工业用地最低价之间的差距确定。

③因素修正系数说明表

因素		好	较好	一般	较差	差
区域因素	临路类型	临交通主干道	临混合型主干道	临生活性主干道	临交通性次干道	临其他道路
	工业集聚度	工业用地连片	工业用地不连片，但距离较近，相互有影响	工业用地不连片，但距离较近，相互无影响	工业用地分散、产业集聚效应较低	工业用地不存在集聚效应
	对外交通便利度	临主要交通节点	距主要交通节点较近	距主要交通节点稍远，但方便通达	距主要交通节点远，但较方便通达	距主要交通节点很远，且不方便通达
	排水状况	通畅	较通畅	一般	积水较多	积水严重
	规划限制	无产业管制	产业管制不严格	产业管制一般	产业管制较严格	产业管制严格
	自然条件优劣度	地质条件有利于开发建设	地质条件较有利于开发建设	地质条件优化后可进行开发建设	地质条件较不利于开发建设	地质条件不利于开发建设
	供气、供热状况	保障度高	保障度较高	区域平均水平或无设施	保障程度较低	保障程度低
	生活便捷度	方便	较方便	一般	较不方便	不方便
个别因素	宗地面积与形状	有利于土地利用	较有利于土地利用	一般	较不利于土地利用	不利于土地利用

④因素修正系数表（%）

区域因素	因素	好	较好	一般	较差	差
	临路类型	2.4	1.2	0.00	-0.7	-1.4

	工业集聚度	2.16	1.08	0.00	-0.63	-1.26
	对外交通便利度	1.8	0.9	0.00	-0.53	-1.05
	排水状况	1.2	0.6	0.00	-0.35	-0.7
	规划限制	0.96	0.48	0.00	-0.28	-0.56
	自然条件优劣度	0.84	0.42	0.00	-0.25	-0.49
	供气.供热状况	0.96	0.48	0.00	-0.28	-0.56
	生活便捷度	0.84	0.42	0.00	-0.25	-0.49
个别因素	宗地面积与形状	0.84	0.42	0.00	-0.25	-0.49

待估宗地影响因素说明表和修正系数表（%）

	因素	状况描述	等级评价	修正系数
区域因素	临路类型	临交通主干道	好	2.4
	工业集聚度	工业用地连片	好	2.16
	对外交通便利度	临主要交通节点	好	1.8
	排水状况	通畅	好	1.2
	规划限制	产业管制不严格	较好	0.48
	自然条件优劣度	地质条件有利于开发建设	好	0.84
	供气.供热状况	保障度高	好	0.96
	生活便捷度	较方便	较好	0.42
个别因素	宗地面积与形状	较有利于土地利用	较好	0.42
	合计			10.68

即综合因素修正系数$\sum K_i$为10.68%。

（5）期日修正

根据《济南市中心城区国有土地基准地价有关说明》，济南市基准地价更新评估基准日为2023年1月1日，待估宗地评估基准日为是2024年12月31日，根据实际调查，自基准地价基准日以来，济南市待估宗地区域内土地市场总体地价水平略降，经测算综合确定故本次评估期日修正系数Kt = 0.99。

（6）年期修正

由于济南市市工业用地基准地价内涵为50年使用年期的土地使用权价格,待估宗地设定使用年期为27.5年，需进行年期修正，修正公式为:

$$Kn=\frac{1-1/(1+r)^{m}}{1-1/(1+r)^{n}}$$

公式中：

Kn-待估宗地的土地使用年期修正系数

m-待估宗地设定使用年限

n-基准地价设定土地使用年期

r-还原利率（济南市中心城区国有土地基准地价有关说明，土地还原率工业用地按5.5%计取）

经计算修正系数：Kn=0.8275

（7）容积率修正

委估宗地用途为工业用地，依据2023年《济南市城区基准地价修正体系》，容积率不做修正。

（8）基准地价系数修正法估价结果

根据济南市国有土地基准地价，并结合济南市目前在出让、转让、抵押国有土地的实际操作中，基准地价运用的范围和地价水平，参照类似待估宗地相同土地级别的各种修正因素说明表以及土地使用年限、市场行情、地块大小、形状、容积率、微观区位条件等，修正得出待估宗地的单位地价结果，见基准地价测算过程一览表。

基准地价测算过程一览表

单位：元/平方米

宗地编号	宗地名称	土地级别	基准地价	开发程度修正	综合修正系数（%）	土地剩余年限（年）	期日修正	年期修正	容积率修正	基准地价结果
1	南区土地	工业Ⅵ-5级	602	3%	1.1068	27.5	0.99	0.8275	1.00	562

（三）评估值的确定

1.地价确定的方法

经估价人员现场查勘和当地地产市场情况分析，按照地价评估的基本原则和估价程序，本次评估选择市场比较法和基准地价系数修正法两种估价方法进行了评估:

市场比较法，是根据市场中的替代原理，将估价对象与具有替代性的，且在估价基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算估价对象客观合理价格的方法，是一种比较价格，易于掌握，故该方法的结果可信度较高。

基准地价系数修正法，是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。

本次评估两种方法得到的评估结果有一定的差距，综合分析两种方法的合理性，两种评估方法评估结果考虑不同权重，作为待估宗地最终结果，详见下表:

待估宗地土地估价结果确定表

单位：元/平方米

宗地编号	市场比较法结果	权重	基准地价系数修正法结果	权重	最终结果(取整)
宗地1	582	0.6	562	0.4	574

2.估价结果

委估宗地1面积129,464.00平方米。

土地使用权估值=单位地价×土地面积

=574×129,464.00

=74,312,300.00（元）

（八）评估结果及增减值分析

待估宗地在评估设定的用途、开发程度、土地使用权性质、土地使用年期和现状利用条件等界定条件下，于评估基准日2024年12月31日时的出让国有建设用地土地使用权价值，其评估值详见下表:

序号	宗地名称	土地用途	用地性质	剩余年限	开发程度	面积(m^2)	账面价值	评估价值
1	土地使用权-历下区启明街68号	住宅	划拨			105.90	154,688.40	154,688.40

2	土地使用权-水针车间（现阿胶二厂车间）	工业	出让	27.50	七通一平	40,369.00	28,224,643.47	23,333,300.00
3	土地使用权-阿胶食品车间及办公楼（中医院新址）	工业	出让	27.50	七通一平	28,355.00	18,647,030.79	16,162,400.00
4	土地使用权（南区）	工业	出让	27.50	七通一平	129,464.00	83,352,600.12	74,312,300.00
土地使用权合计						198,293.90	130,378,962.78	113,962,688.40
减：土地使用权减值准备							21,906,399.13	
土地使用权净额合计							108,472,563.65	

宗地于评估基准日的评估价值为113,962,688.40元，比账面价值108,472,563.65元，增值5,490,124.75元，增值率5.06%。

宗地主要减值原因为：原土地使用权账面值为评估作价入账，本次评估审计按照评估值对账面值计提减值，造成本次评估增值。

九、无形资产-其他无形资产评估说明

（一）评估范围

无形资产-其他无形资产原始入账价值44,486,888.81元，账面价值14,786,496.43元，主要有企业相关办公、财务软件、专利技术及药品文号等。具体明细详见《无形资产——其他无形资产评估明细表》。

1. 账面有记录的其他无形资产为企业相关办公、财务软件、专利技术及药品文号，账面原值44,486,888.81元，账面净值14,786,496.43元，具体列示如下：

序号	内容或名称	专利类型	专利申请号	权利取得方式	取得日期	原始入账价值	账面价值
1	SAP	无形资产-软件使用权		购入	2018-04-25	4,527,770.96	1,471,525.61
2	中望CAD软件	无形资产-软件使用权		购入	2018-10-17	10,705.17	4,014.43

3	中药材溯源系统升级版本	无形资产-软件使用权		购入	2018-12-28	241,379.31	-
4	中药材溯源系统四期	无形资产-软件使用权		购入	2020-10-30	404,947.41	221,223.57
5	中软安全软件	无形资产-软件使用权		购入	2017-12-26	115,384.62	33,653.84
6	力诺集团SAP-HR项目技术服务费	无形资产-软件使用权		购入	2016-08-29	660,850.63	104,634.67
7	宏济堂CRM	无形资产-软件使用权		购入	2019-01-30	863,805.83	409,299.14
8	宏济堂票务系统	无形资产-软件使用权		购入	2022-07-29	72,815.53	36,407.79
9	宏济堂语音导览	无形资产-软件使用权		购入	2022-07-29	35,475.73	17,737.89
10	抢答小程序	无形资产-软件使用权		购入	2022-12-31	32,038.83	9,789.61
11	条码扫描系统（中药饮片厂）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	33,381.72	15,021.79
12	条码扫描系统（制剂车间）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	166,908.56	75,108.90
13	条码扫描系统（口服液车间）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	22,254.47	10,014.55
14	条码扫描系统（提取车间）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	77,890.66	35,050.78
15	条码扫描系统（物料部）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	255,926.47	115,166.91
16	条码扫描系统（蒙脱石厂）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	11,127.24	5,007.23
17	条码扫描系统（质量中心）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	22,254.47	10,014.55
18	汉仪字库著作权许可证书	无形资产-软件使用权		购入	2023-04-27	238,938.07	155,309.76
19	电商NC系统	无形资产-软件使用权		购入	2022-08-31	47,029.70	24,298.66
20	网络版软件+服务器	无形资产-软件使用权		购入	2020-08-31	304,779.65	131,100.73
21	软件使用权	无形资产-软件使用权		购入	2012-11-01	286,300.00	-
22	配方颗粒仓库WMS	无形资产-软件使用权		购入	2023-06-30	434,513.27	365,715.38

23	驴皮质量追溯系统	无形资产-软件使用权		购入	2020-04-27	159,292.04	83,628.37
24	在线监控报警系统	无形资产-软件使用权		购入	2024-05-29	57,522.12	49,852.52
25	全域共享服务协同平台（OA办公系统）	无形资产-软件使用权		购入	2024-12-25	820,546.00	806,870.23
26	中药生产信息化智能制造平台	无形资产-软件使用权		购入	2024-12-31	1,398,230.09	1,374,926.26
27	发明专利--一种药物组合物及其制备方法和质量检测方法	无形资产-专利权	ZL200510200047.3		2016-09-12	71,844.66	5,434.41
28	专有技术	无形资产-专有技术			2004-01-01	10,087,730.52	-
29	张大宁非专利技术转让	无形资产-专有技术			2023-06-30	1,250,000.00	1,052,083.29
30	阿胶文号	无形资产-专有技术	国药准字Z20153048		2018-09-05	21,000,000.00	7,700,000.00
31	鹿角胶文号	无形资产-专有技术	国药准字Z20163086		2018-09-05	99,600.00	-
32	鹿骨胶文号	无形资产-专有技术	国药准字Z20163113		2018-09-05	99,600.00	-

2. 宏济堂申报的无形资产共649项。包括专利103项、商标524项、著作权21项、麝香酮相关专有技术等。具体情况如下:

（1）宏济堂申报的专利技术及专利技术申请共103项，具体的专利名称、类型、法律状态等如下表所示:

序号	专利类别	专利号	专利名称	专利权人	申请日期	专利期限至	取得方式	状态
1	PCT	2020103801	AMETHODFORESTIMATINGTHECONCENTRATIONSOFQ-MARKERSOFTRADITIONALCHINESEMEDICINE	山东中医药大学;山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/30	2028/11/29	原始取得	授权
2	发明专利	CN202411269636.6	一种基于双标线性法的抗栓再造丸高效液相特征图谱的建立方法及成分含量测定方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2024/9/11	2044/9/10	原始取得	授权
3	发明专利	CN202311653330.6	喉症丸高效液相特征图谱的建立方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/12/5	2043/12/4	原始取得	授权

4	发明专利	CN202210697080.5	一种抗流感.解热抗炎的中药组合物的质量控制方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/20	2042/6/19	原始取得	授权
5	发明专利	CN201510156315.X	一种小儿消食药品的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/4/3	2035/4/2	原始取得	授权
6	发明专利	CN201510520828.4	一种用于通关藤的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/8/21	2035/8/20	原始取得	授权
7	发明专利	CN201210066570.1	一种保健酒及其制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2012/3/14	2032/3/13	原始取得	授权
8	发明专利	CN201810160087.7	一种薄膜衣片包衣及其制备工艺	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2018/2/26	2038/2/25	继受取得	授权
9	发明专利	CN201711450247.3	一种麝香酮贴剂及其制备方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2017/12/27	2037/12/26	原始取得	授权
10	发明专利	CN202210633942.8	一种采用一测多评法测定山药中尿囊素和腺苷含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/7	2042/6/6	原始取得	授权
11	发明专利	CN201310097758.7	4-甲基环十五烷酮的气相色谱检测法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2013/3/22	2033/3/21	原始取得	授权
12	发明专利	CN201310089908.X	一种半自动药丸灌装装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2013/3/20	2033/3/19	原始取得	授权
13	发明专利	CN200510200047.3	一种药物组合物及其制备方法和质量检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2005/1/19	2025/1/18	继受取得	授权
14	发明专利	CN201110092083.8	一种海龙蛤蚧口服液的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2011/4/13	2031/4/12	原始取得	授权
15	发明专利	CN200610068880.1	麝香酮和三七总皂苷复方口服制剂	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2006/9/15	2026/9/14	原始取得	授权
16	发明专利	CN202210801242.5	一种定量检测金贝口服液的LC-MS方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/8	2042/7/7	原始取得	授权
17	发明专利	CN201510910207.7	一种人工麝香的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/12/10	2035/12/9	原始取得	授权
18	发明专利	CN200610068879.9	4-甲基环十五烷酮及应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2006/9/15	2026/9/14	原始取得	授权
19	发明专利	CN200510044831.X	一种治疗肺间质纤维化的药物及其制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2005/9/29	2025/9/28	原始取得	授权
20	发明专利	CN201710881174.7	金贝口服液HPLC指纹图谱建立和检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2017/9/26	2037/9/25	原始取得	授权
21	发明专利	CN200510044832.4	治疗前列腺炎.前列腺增生的药物及其制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2005/9/29	2025/9/28	原始取得	授权
22	发明专利	CN201310094005.0	鉴别4-甲基环十五烷酮和3-甲基环十五烷酮的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2013/3/22	2033/3/21	原始取得	授权
23	发明专利	CN200710014072.1	治疗前列腺炎.前列腺增生的外用药物及制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2007/4/2	2027/4/1	原始取得	授权

24	发明专利	CN201510281762.8	一种麝香心痛宁制剂的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/5/28	2035/5/27	原始取得	授权
25	发明专利	CN202211169639.3	海龙蛤蚧口服液在制备治疗老年痴呆药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/22	2042/9/21	原始取得	授权
26	发明专利	CN201610646620.1	一种鸡胚胎提取物的制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/8/8	2036/8/7	原始取得	授权
27	发明专利	CN201910055032.4	一种前列欣胶囊指纹图谱的建立方法及其指纹图谱	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2019/1/21	2039/1/20	原始取得	授权
28	发明专利	CN202210008800.2	一种复方西羚解毒胶囊多组分在大鼠体内药代动力学的分析方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/1/5	2042/1/4	原始取得	授权
29	发明专利	CN202011221582.8	一种复方西羚解毒制剂化学成分全面解析方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/5	2040/11/4	原始取得	授权
30	发明专利	CN202011333560.0	一种西黄丸溶出度的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/25	2040/11/24	原始取得	授权
31	发明专利	CN202211459716.9	一种可以同时检测六价铬和抗坏血酸的荧光探针及其制备方法与应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/11/16	2042/11/15	原始取得	授权
32	发明专利	CN202210514029.6	一种采用一测多评法测定蔓荆子配方颗粒成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/5/12	2042/5/11	原始取得	授权
33	发明专利	CN202210059866.4	一种麝香心痛宁片的质量控制方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/1/19	2042/1/18	原始取得	授权
34	发明专利	CN202011262089.0	一种用于治疗由薄型子宫内膜及肾阳虚证导致的月经过少的中药组合物及其应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/12	2040/11/11	原始取得	授权
35	发明专利	CN202110626106.2	一种自动翻胶机构及自动翻胶设备	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/6/4	2041/6/3	原始取得	授权
36	发明专利	CN202011442353.9	雏凤精在制备治疗薄型子宫内膜药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/11	2040/12/10	原始取得	授权
37	发明专利	CN202010995612.4	一种当归六黄汤的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/9/21	2040/9/20	原始取得	授权
38	发明专利	CN202110515248.1	一种太子参标准对照物质及其分离纯化方法和检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/5/12	2041/5/11	原始取得	授权
39	发明专利	CN202011373003.1	一种山楂标准对照物质及其制备方法.检测方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/30	2040/11/29	原始取得	授权
40	发明专利	CN202210535773.4	一种抗流感.解热抗炎的中药组合物及其制备方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/5/17	2042/5/16	原始取得	授权

41	发明专利	CN202111243195.9	舒气丸高效液相色谱指纹图谱的建立方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/10/25	2041/10/24	原始取得	授权
42	发明专利	CN202011262094.1	一种丹参饮片炮制设备及其炮制工艺	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/12	2040/11/11	原始取得	授权
43	发明专利	CN202011111015.7	补气养血.美容养颜的中药组合物及其制备方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/10/16	2040/10/15	原始取得	授权
44	发明专利	CN202210971552.1	一种采用一测多评法测定白花蛇舌草标准汤剂冻干粉或配方颗粒中5种成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/8/12	2042/8/11	原始取得	授权
45	发明专利	CN202310421500.1	一种采用一测多评法测定归脾丸中七种成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/4/19	2043/4/18	原始取得	授权
46	发明专利	CN202211121473.8	一测多评法测定秦皮配方颗粒中6种成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/15	2042/9/14	原始取得	授权
47	发明专利	CN202310227991.6	一种用于改善慢性肾脏病的制剂	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/3/10	2043/3/9	原始取得	授权
48	发明专利	CN202310530133.9	雏凤精的质量检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/5/12	2043/5/11	原始取得	授权
49	发明专利	CN202211116185.3	一种定量检测金贝口服液挥发性成分的GC-MS方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/14	2042/9/13	原始取得	授权
50	发明专利	CN202211156305.2	海龙蛤蚧口服液在制备治疗过敏性鼻炎药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/22	2042/9/21	原始取得	授权
51	发明专利	CN202310639646.3	安宫牛黄丸中10种成分的含量测定方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/6/1	2043/5/31	原始取得	授权
52	发明专利	CN202410302009.1	一种连续工业化制备左旋麝香酮的方法	宏济堂制药(商河)有限公司,山东鲁北制药有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2024/3/18	2044/3/17	原始取得	授权
53	发明专利	CN201810162217.0	金贝口服液在抗病毒中的应用	山东中医药大学,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2018/2/27	2038/2/26	原始取得	授权
54	发明专利	CN202210828378.5	一种斑马鱼心肌缺氧模型的建立方法及应用	山东省科学院生物研究所,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/13	2042/7/12	原始取得	授权
55	发明专利	CN201810338527.3	前列欣在抗血栓药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东省分析测试中心	2018/4/16	2038/4/15	原始取得	授权

56	发明专利	CN202111273879.3	一种基于重量分析的阿胶水不溶物的分析方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东省分析测试中心	2021/10/29	2041/10/28	原始取得	授权
57	发明专利	CN201710046931.9	一种阿胶熬制用金锅的生产工艺	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东宏济堂健康产业有限公司	2017/1/22	2037/1/21	原始取得	授权
58	发明专利	CN202410544927.5	一种北刘寄奴制剂的质量检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司,宏济堂制药(商河)有限公司	2024/5/6	2044/5/5	原始取得	授权
59	发明专利	CN202111101314.7	一种太赫兹金属基底多涂层高分辨厚度测量方法及装置	山东省科学院自动化研究所 山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/9/18	2041/9/17	原始取得	授权
60	实用新型	CN202221770165.3	一种自动化蟾酥采集器	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/8	2032/7/7	原始取得	授权
61	实用新型	CN202323223623.9	一种大蜜丸分切器	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/11/28	2033/11/27	原始取得	授权
62	实用新型	CN202120966673.8	一种用于冷凝阿胶的装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/5/7	2031/5/6	原始取得	授权
63	实用新型	CN202220231161.1	一种用于大蜜丸的保护结构	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/1/24	2032/1/23	原始取得	授权
64	实用新型	CN202323154784.7	一种粉料筛选除杂装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/11/22	2033/11/21	原始取得	授权
65	实用新型	CN202322997297.0	一种用于蜜丸质量检测的蜜丸分割工具	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/11/7	2033/11/6	原始取得	授权
66	实用新型	CN201720122085.X	一种阿胶外包装生产线	山东宏济堂健康产业有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2017/2/9	2027/2/8	原始取得	授权
67	实用新型	CN202122990787.9	一种实时检测和分析斑马鱼心率的光纤装置	山东省科学院生物研究所,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/12/1	2031/11/30	原始取得	授权
68	实用新型	CN201922225348.1	一种用于蟾蜍养殖的防护装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东御华景宸生态农业发展有限公司	2019/12/12	2029/12/11	原始取得	授权
69	实用新型	CN201621057892.X	一种全自动夹层锅	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东宏济堂健康产业有限公司	2016/9/14	2026/9/13	原始取得	授权

70	实用新型	CN202122055978.6	一种电磁炒药机	北京华林瑞控科技有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/8/27	2031/8/26	原始取得	授权
71	外观设计	CN201630634015.3	包装盒（小儿消食片-瓶装）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
72	外观设计	CN201630634006.4	包装盒（熊胆救心丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
73	外观设计	CN201630633989.X	包装盒（金鸣片）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	继受取得	授权
74	外观设计	CN201630633590.1	包装盒（喉症丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
75	外观设计	CN202030077291.0	包装盒-雏凤精	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/10	2030/3/9	原始取得	授权
76	外观设计	CN201630633585.0	包装盒（宏济糖）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
77	外观设计	CN201630634017.2	包装盒（前列欣胶囊-瓶装）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
78	外观设计	CN201630634007.9	包装盒（前列欣胶囊-板装）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
79	外观设计	CN202030077425.9	包装盒-海龙	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/10	2030/3/9	原始取得	授权
80	外观设计	CN201630634014.9	包装盒（小儿消食片-板装）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
81	外观设计	CN202030734643.5	包装盒（安宫牛黄丸-1丸装木盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
82	外观设计	CN202030088938.X	包装盒（阿胶纸盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/17	2030/3/16	原始取得	授权
83	外观设计	CN202030734666.6	包装盒（阿胶）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
84	外观设计	CN202030734651.X	包装盒（阿胶八角盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
85	外观设计	CN202030736277.7	包装盒（安宫牛黄丸-2丸木盒双龙）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
86	外观设计	CN202030717400.0	包装套件（安宫牛黄丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/25	2030/11/24	原始取得	授权
87	外观设计	CN202030734641.6	包装盒（安宫牛黄丸-加色彩）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
88	外观设计	CN202230102271.3	手提袋（海龙蛤蚧口服液）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/3/2	2032/3/1	原始取得	授权

89	外观设计	CN202030088939.4	包装盒-阿胶铁盒	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/17	2030/3/16	原始取得	授权
90	外观设计	CN202030088969.5	包装盒-安宫牛黄丸-普通红盒	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/17	2030/3/16	原始取得	授权
91	外观设计	CN202030734624.2	包装盒（小儿消食颗粒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
92	外观设计	CN202030734640.1	包装盒（安宫牛黄丸-2丸对折盒双龙标）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
93	外观设计	CN202030736274.3	包装盒（小儿清咽颗粒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
94	外观设计	CN202030736283.2	包装盒（阿胶铁盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
95	外观设计	CN202230335849.X	包装盒（阿胶）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/2	2037/6/1	原始取得	授权
96	外观设计	CN202230335727.0	手提袋-百年阿胶	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/2	2037/6/1	原始取得	授权
97	外观设计	CN202230465798.2	包装盒（安宫牛黄丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/21	2037/7/20	原始取得	授权
98	外观设计	CN201630472085.3	全自动夹层锅	山东宏济堂健康产业有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/9/14	2026/9/13	原始取得	授权
99	外观设计	CN202230102240.8	包装盒（海龙蛤蚧口服液）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/3/2	2037/3/1	原始取得	授权
100	外观设计	CN202030736270.5	包装盒（小儿消食片）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
101	外观设计	CN202230465793.X	包装盒（安宫牛黄丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/21	2037/7/20	原始取得	授权
102	外观设计	CN202030063185.7	包装盒-复方西羚解毒片老人头	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/2/28	2030/2/27	原始取得	授权
103	外观设计	CN201930370132.7	包装盒（阿胶片）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2019/7/12	2029/7/11	原始取得	授权

（2）商标：本次评估申报的账面未记录的企业的商标共524项。主要围绕“宏济堂”字样在多领域申请。

（3）著作权：本次评估申报的账面未记录的企业的著作权共21项。明细如下：

序号	作品名称	登记号	作品类别	创作完成日期	登记日期	首次发表日期
1	“金奖阿胶世界见证”标识	国作登字-2024-F-00305242	美术	2024/8/20	2024/10/15	-

2	“1907金奖阿胶世界见证”标识	国作登字-2024-F-00305244	美术	2024/8/20	2024/10/15	-
3	小乐寻药（组合图）形象标识	国作登字-2024-F-00259761	美术作品	2024/4/1	2024/8/30	2024/4/1
4	小乐寻药形象标识	国作登字-2024-F-00259765	美术作品	2024/4/1	2024/8/30	2024/4/1
5	宝康靓仔	国作登字-2023-F-00098104	美术作品	2023/1/10	2023/5/24	-
6	华贵冠	国作登字-2023-F-00098105	美术作品	2023/2/10	2023/5/24	-
7	宏济堂金鼎	国作登字-2023-F-00043649	美术作品	2022/11/10	2023/3/10	-
8	宏济堂鼎	国作登字-2023-F-00043648	美术作品	2022/11/10	2023/3/10	-
9	宏济堂青铜鼎	国作登字-2023-F-00043897	美术作品	2022/11/10	2023/3/10	-
10	山楂娃娃	国作登字-2023-F-00043896	美术作品	2022/12/20	2023/3/10	
11	宏济堂之鼎	国作登字-2023-F-00028957	美术作品	2022/10/17	2023/2/14	-
12	宏济堂鼎	国作登字-2023-F-00028955	美术作品	2022/10/17	2023/2/14	-
13	宏济堂祥云之鼎	国作登字-2023-F-00008786	美术作品	2022/10/30	2023/1/13	-
14	宏济堂灵芝之鼎	国作登字-2023-F-00008787	美术作品	2022/10/17	2023/1/13	-
15	宏济堂祥云鼎	国作登字-2023-F-00008780	美术作品	2022/10/30	2023/1/13	-
16	宏济堂灵芝鼎	国作登字-2023-F-00008788	美术作品	2022/10/17	2023/1/13	-
17	宏济堂鼎	国作登字-2023-F-00008778	美术作品	2022/10/17	2023/1/13	-

18	红小棠奶奶人物形象	国作登字-2022-F-10144171	美术作品	2022/3/21	2022/7/19	-
19	红小棠爷爷人物形象	国作登字-2022-F-10144172	美术作品	2022/3/21	2022/7/19	-
20	红小棠人物形象	国作登字-2022-F-10142381	美术作品	2022/3/21	2022/7/18	
21	"世界中医药百年宏济堂"标识	国作登字-2022-F-10010187	美术作品	2020/6/15	2022/1/14	

以上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。

（二）评估方法

1.外购软件和系统类无形资产：本次对于外购软件和系统评估，评估人员按照目前市场价格确定确定评估值。

2.商标：由于宏济堂为本次评估申报的商标为以“宏济堂1907”为核心的用于中药生产和健康食品的宏济堂系列商标和带“宏济堂”字样的非企业目前主要经营领域的商标。本次收益法测算的商标为以“宏济堂1907”为核心的用于中药生产和健康食品的宏济堂系列商标。对于非企业目前主要经营领域的商标按照用成本法进行评估。其公式表述为：

商标权评估值=商标形成成本+商标申请成本（或续展成本）+商标权维护成本+利润+相关税费

本次评估经综合分析决定对宏济堂的著名商标采用收入分成法来进行对评估对象的评估值的计算。

本次评估中的收入分成法，即首先预测委估商标产品在未来的经济年限内各年的营业收入；然后再乘以适当的商标在收入中的分成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成进行折现，得出的现值之和即为委估商标的评估现值，其基本计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{Ai*K}{(1+R)^{i}} + \frac{A*K}{R(1+R)^{n}}$$

式中：P——著名商标评估值；

Ai——第i期的收入;

A——稳定期的持续而稳定的收入;

K——分成率;

R——折现率;

n——收益期限;

3.专利等技术类资产：对于未来收益可以预计的专有技术、专利权、软件著作权等技术类无形资产，可采用收益法进行评估。具体评估思路是首先通过估算被评估技术类无形资产在合理的收益期限内未来收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估无形资产的收益现值。

技术类无形资产评估最常用的方法为收益现值法。收益现值法的关键是要界定委估无形资产所产生的未来收益，这通常是采用分成收益法来进行的。分成收益法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净收益分成法和销售收入分成法。本次评估经综合分析决定对无形资产采用销售收入分成法来进行对评估对象的评估值的计算。这是因为:

销售收入以销售合同为基础，以销售发票为证据，是比较容易查证的。而会计利润是在收入的基础上扣减各项成本费用和税金后得到的，各项成本费用的合理性是由技术实施方控制的，计算也比较复杂，容易引起权利方与被许可实施方之间的争议，增加了核查成本。

就无形资产进行资产评估的角度来看，也不宜以会计净利润为基础进行技术分成计算。会计净利润是在收入的基础上扣减了各项成本费用和税金后得到的，是遵循会计准则的要求，在持续经营的前提下，应用了谨慎性原则后进行的会计处理。

对于具体企业来说，无形资产价值在一定程度上取决于相关无形资产应用给企业带来的经营利润，但就无形资产本身价值大小而言，与企业利润之间也不是等比例的关系。因此，通常在实践中更普遍采用的是另一种办法即用销售收入分成法。一方面是销售价格或销售收入相对来讲是比较公开的资料，比较易于把握；另一方面更为重要的是销售价格涵盖了成本和利润，价值范畴是全面的。因此，这种方法在无形资产评估中较为通行，其合理性和可行性已被普遍接受。

由于委估的专有技术、专利权等都已在产品中得到应用，其价值均可以体现在产品的超额获利能力中，因此，采用销售收入提成率法进行评估是评估方法比较现实的

合理选择。

采用技术分成模型对无形资产进行评估，其公式表述为:

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

其中：P——无形资产评估值;

K——分成率;

Ri——第i期的收入;

n——收益期限;

r——折现率。

（三）外购软件的评估

本次对于外购软件和系统评估，评估人员按照目前市场价格确定评估值。宏济堂为本次评估申报的外购软件和系统的评估值为12,409,724.80元。

（四）技术类资产评估测算过程

本次评估以麝香酮生产专有技术及客户渠道组成的麝香酮无形资产组合的评估作为评估计算示例。

1. 麝香酮生产专有技术、专利技术及相关背景

（1）麝香酮

①主要最终产品及其用途

宏济堂生产的麝香酮为人工麝香的重要成分。人工麝香具有开窍醒神、活血通络等功效，应用于心脑血管、消肿止痛等类别中成药的生产。人工麝香自1994年推广以来，在全国近千家企业应用，常用中成药品种超过400种，剂型涵盖丸、散、膏、丹等传统中药剂型和喷雾剂、注射剂等现代制剂。

天然麝香与人工麝香的应用差异如下:

A.天然麝香

天然麝香，即麝香系鹿科动物林麝、马麝或原麝成年雄体香囊中的干燥分泌物，属珍稀中药材，具有“开窍醒神、活血通络、消肿止痛”三大功效。麝香在我国已有2,000多年药用历史，临床主要用于治疗肺热神昏，中风痰厥，跌打损伤和咽喉肿痛等病症，为多个重要中成药药品如安宫牛黄丸、苏合香丸等使用。

B.人工麝香

因长期猎麝取香，麝资源严重破坏，我国已于2003年将麝列为一级保护动物，严禁猎杀。天然麝香药源紧缺，部分经典中成药品种面临减产或停产的威胁。为了解决天然麝香紧缺造成的临床用药困扰，20世纪70年代，原卫生部和中国药材公司（现更名中国中药有限公司）委托中国医学科学院药物研究所牵头、组织了由山东济南中药厂（现更名为“宏济堂”）和上海市中药研究所开展了系统的人工麝香研究。经二十年的研究，发现了天然麝香中关键药效物质，并成功研制出人工麝香。人工麝香于1993年底获中药一类新药证书。1998年，原国家卫生和计划生育委员会药政局组织召开了人工麝香转正评审会议，会议说明人工麝香的主要药理作用与天然麝香基本相同，物理性状相似，临床疗效确切，可与天然麝香等同配方使用。2005年6月，国家林业局、国家工商行政管理总局发布《关于对利用野生动物及其产品的生产企业进行清理整顿和开展标记试点工作的通知》（林护发[2003]3号），严格限定了中成药生产中使用天然麝香的5家企业的4个品种。2005年7月，国家食品药品监督管理局又发出《关于中成药处方中使用天然麝香、人工麝香有关事宜的通知》国食药监注[2005]353号，要求对国家药品标准处方中含有麝香但该品种或该品种的生产企业未列入第3号公告的，将处方中的麝香以人工麝香等量投料使用。一系列重要决策加强了国家药品标准处方中含天然麝香、人工麝香品种的监督管理，加速了医药生产企业对人工麝香与天然麝香等同配方使用的认知。

②主要最终产品市场空间及所处生命周期

人工麝香的研制生产保证了含麝香中成药品种正常生产，满足了国家重大需求。目前人工麝香市场仍处于发展期，随着我国中药事业的快速发展，未来市场空间巨大。

③主要最终产品可替代性、主要生产厂商及市场竞争程度

人工麝香属国家一类新药，国家原保密品种，目前仅北京联馨获得人工麝香的生产批准文号，由其独家生产，并由中国中药有限公司作为其独家全国总经销商。目前约有800家企业生产和销售含麝香的中成药，人工麝香的替代率达到99%以上。

④麝香酮市场供求关系，所属行业地位和市场占有率

2004年，国家食品药品监督管理局正式下发生产批准文号（国药准字Z20040042），批准宏济堂参股的北京联馨为人工麝香唯一生产企业。根据宏济堂与北京联馨约定，北京联馨生产人工麝香所用麝香酮，指定使用宏济堂提供的经国家批准

并符合药用标准的原料，北京联馨不得擅自使用其他单位原料。因此，目前在我国用于生产药用人工麝香的麝香酮只能由宏济堂生产，无其他市场竞争者。

（2）宏济堂麝香酮竞争优势

人工麝香作为一个专用名称，代表的是经国家法定批准的原料药，任何其它合成麝香都不应被冠以“人工麝香”的名称。其它合成麝香有时也称“人造麝香”，是指通过合成产生的具有类似麝香气味的各种化学成分，其用途通常为香精的定香剂。北京联馨拥有的国家一类新药人工麝香（国药准字Z20040042），是国家重大科研成果和原保密品种。由宏济堂作为主要研制单位的“人工麝香研制及其产业化”项目荣获2015年国家科学技术进步一等奖。根据中国医学科学院药物研究所网站发布的《国家科技进步一等奖：人工麝香研究及其产业化》及《科技日报》报导的《人工麝香研制及其产业化荣获2015年度国家科学技术进步一等奖》，中国“人工麝香研制及其产业化”成果属于国内外首创，填补了国内外的空白，具有经济效益、社会效益和生态效益。

宏济堂麝香酮产品为生产药用人工麝香的重要原料，公司参股24%的北京联馨是国内唯一一家生产药用人工麝香的企业，宏济堂是北京联馨麝香酮原材料的独家供应商。北京联馨主要由参与人工麝香研发的机构共同设立，其中中国医学科学院药物研究所持股50%（国家科研单位）、宏济堂持股24%、上海市药材有限公司持股21%、中国中药有限公司持股5%。北京联馨生产人工麝香所用原料麝香酮，指定由宏济堂提供，北京联馨不得擅自使用其他单位麝香酮原料。

（3）麝香酮行业壁垒

1）体制壁垒

①人工麝香主营公司北京联馨药业系由中国医学科学院药物研究所、山东宏济堂制药集团有限公司、上海药材有限公司和中国药材公司四家股东投资组建，每个组方单独一家，销售一家，多年来，具有稳定、严密的运行体制。

②人工麝香及其四个原料的试生产批件、试行标准，同时由原卫生部于1993年批准，近20年来，都是同时申请试行标准转正。在药品政策方面，它们是不可分割的。

③《人工麝香研制及其产业化》于2015年12月获得国家科技进步一等奖，宏济堂是产业化的一部分。

2）政策壁垒

1994年卫生部卫药发（1994）第17号文件中明确规定：人工麝香属一类新药，国家原保密品种；与天然麝香等同配方使用。2004年国家食品药品监督管理局正式生产批准文号，由北京联馨药业有限公司生产人工麝香。北京联馨药业有限公司是目前国内唯一获人工麝香批准文号的公司。且人工麝香原保密部分由国家中国食品药品检定研究院和北京联馨药业有限公司掌握，严格保密。预计国家不会再授权另外的公司生产人工麝香。

3）技术壁垒

麝香酮是宏济堂独家研制、具有自主知识产权的高科技产品；其生产技术为宏济堂独立持有，原为国家科技部和国家保密局认定的机密级国家秘密技术。且麝香酮整个生产过程实行保密管理，该路线的工艺技术只由宏济堂公司掌握，其他公司难以完全复制。

（4）麝香酮生产过程

宏济堂麝香酮的生产流程主要包括电解、环合、还原、层析和精制等环节。具体生产流程如下图所示：



2. 经济寿命期的确定

对于整个社会而言，技术是处于不断发展的。随着技术的发展和更新，更先进的技术将取代老技术，或与现有技术相类似技术在未来成为行业公知技术。因此任何技术均有一定的经济寿命年限。在确定被评估单位关于技术类无形资产未来收益预测年限时，综合考虑了技术的经济使用年限和法定保护年限、该行业技术的更新换代年限、市场规模和竞争及产品寿命等因素，详细分析如下。

麝香酮无形资产组合的应用领域为麝香酮生产销售方面，技术曾获得国家科技进步一等奖。本次评估将麝香酮无形资产组合未来预测收益年限以麝香酮业务未来可能的更新换代年限为主要考虑因素，结合与企业相关负责人访谈以及其他情况，确定麝香酮无形资产组合未来收益可能长期存在，本次评估按照年限不少于50年进行测算，即从评估基准日至2074年12月31日。

3. 销售收入的预测

收益的预测见收益法测算说明。

经预测，麝香酮产品未来收入如下表所示:

金额单位：万元

产品或服务名称	预测年度				
	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
主营收入	27,212.39	29,389.38	31,566.37	33,743.36	35,920.35
收入合计	27,212.39	29,389.38	31,566.37	33,743.36	35,920.35

2030年后收入与2029年保持一致。

4. 对比公司的选择

采用对比公司法确定提成率。评估专业人员参照同行业上市公司收益提成率资料，分析确定技术类无形资产整体的销售收入提成率。

本次评估的麝香酮无形资产组合对应的产品，是供应给中国中医药管理局批准国内唯一生产人工麝香的企业，而其产品人工麝香被国家保密局批准为国家机密级产品。因此在本次评估中，我们参考中药生产行业进行选取对比公司，我们初步采用以下基本标准作为筛选对比公司的选择标准:

◆对比公司近三年经营为盈利公司;

◆对比公司必须为至少有两年上市历史;

◆对比公司从事中药生产行业，其主营业务中有国家保密配方产品，并且生产该产品历史不少于3年。

根据上述三项原则，我们利用IFIND数据系统进行筛选，最终选取了以下3家上市公司作为对比公司:

（1）对比公司一：同仁堂

证券代码：600085.SH 公司名称：北京同仁堂股份有限公司

成立日期：1997-06-18注册资本：137147.0262万元

上市日期：1997-06-25注册地址：北京市大兴区中关村科技园区大兴生物医药产业基地天贵大街33号

经营范围：制造、加工中成药制剂、化妆品；经营中成药、西药制剂、生化药品；普通货运；出租办公用房；出租商业用房；以下项目仅限分公司经营：销售定型包装食品（含乳冷食品）、保健食品、中药材、医疗器械、医疗保健用品；零售中药

饮片、图书；制造酒剂、涂膜剂、软胶囊剂、硬胶囊剂、保健酒、营养液（不含医药作用的营养液）；鹿、乌鸡产品的加工；中医科、内科专业、外科专业、妇产科专业、儿科专业、皮肤科专业、老年病科专业诊疗；危险货物运输（3类）；技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让、技术培训；药用动植物的饲养、种植；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；零售百货；中西药广告设计；劳务服务；以下项目仅限分公司经营：养殖梅花鹿、乌骨鸡、麝、马鹿；物业服务和供热服务。

（2）对比公司二：达仁堂

证券代码：600329.SH 公司名称：津药达仁堂集团股份有限公司

成立日期：1981-12-29注册资本：77009.4356万元

上市日期：2001-06-06注册地址：天津市南开区白堤路17号

经营范围：中药剂、中成药、中药饮片、西药制剂、化学药品原药制造（3810）、化学药品制剂、医疗器械、营养保健品、化学试剂加工、制造、批发、零售；中药外配加工、卫生用品、健身器材、生活及环境卫生用消毒用品、药物护肤产品、日用百货、服装、鞋帽、家用电器、日用杂品、烟批发、零售；仓储、宣传广告、技术开发、转让、经济信息咨询服务、房屋租赁等。

（3）对比公司三：片仔癀

证券代码：600436.SH 公司名称：漳州片仔癀药业股份有限公司

成立日期：1999-12-28注册资本：60331.721万元

上市日期：2003-06-16注册地址：福建省漳州市芗城区琥珀路1号

经营范围：许可项目：药品生产；药品委托生产；食品生产；保健食品生产；饮料生产；茶叶制品生产；动物饲养；药品进出口；药品批发；药品零售；药品互联网信息服务；医疗器械互联网信息服务；第三类医疗器械生产；第三类医疗器械经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：食品进出口；货物进出口；进出口代理；食品销售（仅销售预包装食品）；食用农产品初加工；中草药种植；医学研究和试验发展；家用电器销售；文具用品批发；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；第二类医疗器械销售；日用百货销售；日用品销售；箱包销售；包装材料及制品销售；化妆品批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；日用化学产品销售；

家居用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

提成率的确定

提成率的理论基础是基于无形资产的贡献率。由于无形资产必须与其他有形资产有机结合才能创造收益，在评估过程中，无形资产带来的超额利润一般无法单独评估测算，通常采用从无形资产运作后企业的收入分成的办法进行评估测算。因此，合理的提成率是评估无形资产的一项重要参数。

（1）可比公司比率比较

本次评估我们采用分析对比公司资本结构的方法来估算提成率。由于委托评估的无形资产组合是涉及保密配方药品的无形资产，因此对比公司选择上述生产同类或类似产品的上市公司。

由于本次评估的技术资产是间接销售模式实现收益，因此，技术资产产生的收益以技术的价值在公司的资本结构中所占的比率来估算其产生的收益。我们认为其资本结构与同行业的上市公司相比应有某些相同或相似的地方。为此，我们以对比公司的资本结构估计并以此为参考确定使用该技术资产组合公司应有的资本结构，并进而估算其贡献率或分成率。

通过计算，本次我们选择的3家对比公司的资本结构如下:

可比公司资本结构

对比对象		同仁堂	达仁堂	片仔癀	平均值
股票代码		600085	600329	600436	
营运资金比重%	2021-12-31	28.8%	29.8%	5.6%	23.8%
	2022-12-31	32.9%	31.9%	10.1%	
	2023-12-31	31.2%	23.4%	14.2%	
	2024-9-30	39.2%	24.6%	13.9%	
有形非流动资产比重%	2021-12-31	9.3%	12.4%	0.4%	6.5%
	2022-12-31	9.2%	13.6%	0.6%	
	2023-12-31	7.8%	16.3%	0.9%	
	2024-9-30	0.7%	6.6%	0.4%	
无形非流动资产比重%	2021-12-31	61.9%	57.8%	94.0%	69.7%
	2022-12-31	57.8%	54.5%	89.2%	
	2023-12-31	61.0%	60.2%	84.8%	
	2024-9-30	60.1%	68.8%	85.7%	

由上表看以看出，对比公司资本结构的平均值为营运资金23.8%，有形非流动资产6.5%，无形非流动资产为69.7%。

（2）各类别无形资产分成率的确定

无形资产包括技术类无形资产、商标类无形资产（品牌资产）、商誉类无形资产，传统的“四分说”、“三分说”以及按照国际国内统计数据进行收入分成已经不合时宜或不适用。通过对各个无形资产所起的作用进行分析，得出技术类无形资产所占权重。本次评估经过评估人员分析确定采用AHP（层次分析法）模型来估算各驱动因素在无形资产中的贡献程度来确定。

层次分析法（AnalyticHierarchyProcess简称AHP）是美国学者S.L.SAATY提出的一种运筹学方法即运用多层次模糊(Fuzzy)综合评价的方法，是一种综合的定性及定量方法，通过构建多层次模糊综合评价模型，将相关因素通过模糊数学的方法加以量化，合理分配各因素的权重，形成相对客观的判断标准，以反映客观事物因素间的层次和模糊关系，使评价结果能够较好地反映现实情况。

运用层次分析法建模，大体上可按下面四个步骤进行：

a．建立递阶层次结构模型；

b．构造出各层次中的所有判断矩阵；

c．层次单排序及一致性检验；

d．层次总排序及一致性检验。

应用AHP分析决策问题时，首先要把问题条理化、层次化，构造出一个有层次的结构模型。在这个模型下，复杂问题被分解为元素的组成部分。这些元素又按其属性及关系形成若干层次。上一层次的元素作为准则对下一层次元素起支配作用。这些层次可以分为三类：最高层(目标层)、中间层(准则层)和最底层(方案层)。

A．建立递阶层次结构

根据对无形资产构成的分析和AHP的方法原理，以及各类无形资产对收益贡献的影响路径，建立递阶层次。

B．构造各层次因素的判断矩阵

（a）准则层判断矩阵：

评估人员通过分析委估技术的产品市场份额增长、销售价格溢价和成本费用节约对收益的贡献，并进行两两比较，得到准则层判断矩阵如下：

无形资产收益	市场份额增长	销售价格溢价	成本费用节约
市场份额增长	1	0.5000	2
销售价格溢价	2.0000	1	3
成本费用节约	0.5000	0.3333	1

（b）方案层判断矩阵：

评估人员通过分析被评估单位的商誉及其他类资产和麝香酮无形资产组合分别对市场份额增长、销售价格溢价和成本费用节约的影响和贡献，并进行两两比较，得到方案层判断矩阵如下：

市场份额增长	商誉及其他类资产	麝香酮无形资产组合
商誉及其他类资产	1.00	1.00
麝香酮无形资产组合	1.00	1.00

销售价格溢价	商誉及其他类资产	麝香酮无形资产组合
商誉及其他类资产	1.00	2.00
麝香酮无形资产组合	0.50	1.00

成本费用节约	商誉及其他类资产	麝香酮无形资产组合
商誉及其他类资产	1.00	0.50
麝香酮无形资产组合	2.00	1.00

其中，比较标度及涵义见下表：

相对重要标度	涵义	理解
1	两元素具有相同重要性	两个要素贡献相同
3	一个元素比另一元素稍微重要	一个要素比另一要素贡献稍微大一些

5	一个元素比另一元素明显重要	一个要素比另一要素贡献明显大一些
7	一个元素比另一元素强烈重要	一个要素比另一要素贡献强烈大
9	一个元素比另一元素极端重要	一个要素比另一要素贡献极端大
2.4.6.8	作为上述相邻判断的插值	

C.层次单排序

计算比较判断矩阵的特征向量及最大特征根λmax（特征向量W及最大特征根的计算方法不在此述）。比较判断矩阵特征向量的值，表示了同一层次中若干元素对相邻上一层次某一元素的相对重要性排序权重。层次分析法的计算问题基本上归结为如何计算判断矩阵的最大特征根及其对应的特征向量。这里仅介绍一种简单的近似计算方法——方根法。其计算步骤如下:

计算判断矩阵每一行元素的乘积Mi。

$M_{i=}\prod^{n} a_{ij}$(i=1, 2, …, n)

计算Mi的n次方根W。

$\overline{W} = \sqrt[n]{M_i}$(i=1, 2, …, n)

对向量 $W_i = (\overline{W_1}, \overline{W_2}, \overline{W_3}, \overline{W_4})^T$进行归一化处理，即使

$W_i = \frac{\overline{W_i}}{\Sigma_{i=1}^{n}\overline{W_i}}$(i=1, 2, …, n)

则W=（W1，W2，W3）T即为判断矩阵的特征向量。

计算判断矩阵的最大特征 λ_{max}。

$$\lambda_{max} = \sum_{i=1}^{n}\frac{(AW)_i}{nW_i}$$

式中， $(AW)_i$同样表示向量的第 (AW)的第i个元素。

D.一致性检验

上述排序权重由经验和判断形成的比较判断矩阵计算得到，主观的经验和判断是否有客观的一致性（不致出现相互矛盾），即排序权重是否有满足性要求，必须进行检验。检验方法分三步进行:

计算一致性指标CI

CI= $\frac{\lambda_{max}-n}{n-1}$

式中：λmax—比较判断矩阵的最大特征根

N—比较判断矩阵阶数

根据比较判断矩阵阶数n，查出平均随机一致性指标RI

计算一致性比率CR

$CR=\frac{CI}{RI}$

当CR<0.1，认为比较判断矩阵具有满意的一致性，排序权重可以接受。

经检验，上述比较判断矩阵CR<0.1，则排序权重可以接受。

E.计算结果

经对上述判断矩阵进行归一化计算，均通过一致性检验。根据层次总排序结果，具体计算结果如下表:

确定分成率	市场份额增长	销售价格溢价	成本费用节约	B层总值排序
	0.2970	0.5396	0.1634	
商誉及其他类资产	0.5000	0.6667	0.3333	0.5627
麝香酮无形资产组合	0.5000	0.3333	0.6667	0.4373

（3）待估资产分成率的确定

由上表可知，待估麝香酮无形资产组合贡献为总体的43.73%，即待估麝香酮无形资产组合的收入分成率需要在整体分成率的基础上乘以43.73%。

另一方面，我们根据3家对比公司的有关报表数据，可以得到以下数据:

序号	对比公司名称	股票代码	年份	无形非流动资产在资本结构中所占比例	无形非流动资产中专利、专有技术所占比重	专有技术、专利在资本结构中所占比重	相应年份的业务税息折旧/摊销前利润EBITDA	技术对主营业务现金流的贡献	相应年份的主营业务收入	技术提成率
A	B	C	D	E	F	G=E*F	H	I=G*H	J	K=I/J
1	同仁堂	600085	2021-12-31	61.86%	43.73%	27.05%	320,951.6	86,818.5	1,460,310.1	5.95%
			2022-12-31	57.85%	43.73%	25.30%	343,639.2	86,927.4	1,537,242.3	5.65%
			2023-12-31	60.98%	43.73%	26.67%	393,262.7	104,875.0	1,786,089.1	5.87%

			2024-9-30	60.12%	43.73%	26.29%	247,458.3	65,060.5	1,381,971.0	4.71%
2	达仁堂	600329	2021-12-31	57.82%	43.73%	25.29%	92,841.0	23,475.1	690,754.4	3.40%
			2022-12-31	54.53%	43.73%	23.85%	103,879.3	24,770.3	824,925.0	3.00%
			2023-12-31	60.22%	43.73%	26.33%	121,223.8	31,920.2	822,231.2	3.88%
			2024-9-30	68.79%	43.73%	30.08%	86,324.8	25,967.1	561,093.3	4.63%
3	片仔癀	600436	2021-12-31	94.03%	43.73%	41.12%	320,863.9	131,928.5	802,155.0	16.45%
			2022-12-31	84.82%	43.73%	37.09%	324,486.4	120,356.9	869,400.2	13.84%
			2023-12-31	89.23%	43.73%	39.02%	361,216.2	140,937.1	1,005,849.7	14.01%
			2024-9-30	85.74%	43.73%	37.49%	322,372.9	120,867.6	845,032.2	14.30%

从上表中可以得到对比公司分成率平均值7.97%。

另外，还需对被评估麝香酮无形资产组合贡献占收入比率进行毛利率调整。

$$\text{被评估无形资产贡献比率} = \text{对比公司无形资产贡献比率} \times \frac{\text{目标无形资产产品毛利率}}{\text{对比公司无形资产产品毛利率}}$$

对比公司产品销售毛利分析表

项目	对比公司名称	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-9-30	平均值
销售毛利润率	同仁堂	47.62%	48.80%	47.29%	43.70%	46.86%
	达仁堂	39.91%	39.93%	44.01%	48.97%	43.20%
	片仔癀	50.72%	45.64%	46.76%	45.44%	47.14%
	平均值	46.09%	44.79%	46.02%	46.04%	45.73%
	被评估企业预测期平均毛利率					89.17%

被评估麝香酮无形资产组合提成率计算表

序号	名称	对比公司前4年平均销售毛利润率	被评估专利权代表产品预测期平均毛利率	毛利率差异	专利权占全部资本结构比重平均值	对比公司提成率平均值	专利权提成率

		A	B	C=A-B	D	E	F=E-C*D
1	技术组合	45.73%	89.17%	-43.44%	30.46%	7.97%	21.21%

根据上述分析计算，从而得到麝香酮无形资产组合收入提成率为21.21%。

委估的麝香酮生产技术已经十分成熟并在实际生产中应用多年，考虑到中药生产技术对稳定性的更高要求，结合其在过去30多年的生产中没有较大变动的实际情况，委估麝香酮无形资产组合未来在产品生产销售中所发挥的作用能够维持稳定，故收入分成率未来不考虑衰减。

5. 折现率

根据《专利资产评估指导意见》，运用收益法进行专利资产评估时，应当综合考虑评估基准日的利率、投资回报率、资本成本，以及专利实施过程中的技术、市场、经营、资金等因素，合理确定折现率。

本次评估采用风险累加法计算折现率，即折现率=无风险报酬率+风险报酬率。

（1）无风险报酬率。

根据《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》，无风险利率通常可以用国债的到期收益率表示，选择国债时应当考虑其剩余到期年限与企业现金流时间期限的匹配性。所以此次评估选取了10年以上国债到期收益率2.97%，即无风险报酬率为2.97%。

（2）风险报酬率

对专利技术而言，影响风险报酬率因素包括技术风险、市场风险、资金风险、管理风险及政策风险，根据专利资产的特点，本次评估确定专利资产风险溢价系数取值范围为0-8%，各因素风险系数的取值系数采用综合评价法。

①技术风险。技术资产属于无形资产，其本身所面临的风险高于正常经营的企业全部股东权益的风险。同时考虑到国内外其他厂商的高竞争性和市场占有率，技术风险会与日俱增。目前企业产品与国外产品相比尚有差距，需要继续研发提高，因而至评估基准日在技术的实现程度上仍有不确定性，因此委估对象具有一定的技术风险。

②市场风险。我国中药产业的技术水平相对于国外并不落后，目前技术水平与国外相比差距不大。由于被评估单位目前企业规模以及研发投入的规模效应目前还未完全实现，技术水平处于提升阶段，规模扩大更有利于行业的良性发展。

③资金风险。被评估单位目前发展还存在资金缺口，未来如果有更大的资金储备

则更有利于企业发展，目前来看有一定的财务风险。

④管理风险。被评估单位发展已经历多个时期，企业管理水平在过去的发展中虽然在不断提高，但由于企业规模逐步扩大，新的业务类型会逐渐增加，员工数量也会有所增长，公司管理层的管理水平能否适应更快更高发展要求，是对管理者的能力的挑战。因此企业未来的经营管理存在风险。

根据目前评估惯例，4个风险系数各取值范围在0%—8%之间(合计32%)，具体的数值根据测评表求得。

1）技术风险分析及评价

委估专利的技术风险细分为技术转化风险、技术替代风险、技术权利风险和技术整合风险，根据委估专利的现状，各项风险确定如下:

技术风险取值表

考虑因素	权重	分值							权重分合计
		100	80	60	40	20	0	合计	
技术转化风险	0.3					20		20	6
技术替代风险	0.3					30		30	9
技术权利风险	0.2			60				60	12
技术整合风险	0.2					20		20	4
合计									31

其中各风险因素取值如下:

技术转化风险：工业化生产(0)；小批量生产(20)；中试(40)；小试(80)；实验室阶段(100)。

技术替代风险：无替代产品(0)；替代产品较少(20)；存在若干替代产品(40)；替代产品较多(60)；替代产品非常多（100）。

技术权利风险：风险小（0-20）；风险较小（20-40）；风险中等（40-60）；风险较大（60-80）；风险大（80-100）。已取得专利权，或者通过保密而能保护技术权利，可认为技术权利风险小；如保密措施不完善或执行力度不好技术权利风险就增加了，正在申请中的专利在公开后授权前其技术权利风险程度也较高。

技术整合风险：相关技术完善(0)；相关技术在细微环节需要进行一些调整，以配

合待估技术的实施(20)；相关技术在某些方面需要进行一些调整(40)；某些相关技术需要进行开发(60)；相关技术的开发存在一定的难度(80)；相关技术尚未开发(100)。

说明:

A、技术转化风险:

委估技术是在研发实践中产生，目前大规模应用，据此确定技术转化风险较小，确定分值为20。

B、技术替代风险

目前被评估单位委估技术产品为在国内较为先进，没有替代产品，国外存在替代产品，据此确定技术替代风险分值为30。

C、技术权利风险

申报评估的技术为被评估单位自行研制，主要技术为专有技术，另有一些非主要技术获得授权专利证书，但是技术被盗用的维权难度较高。综合确定技术权利风险分值为60。

D、技术整合风险

被评估单位技术比较完善，生产的产品具有稳定性，且已经大规模使用。据此，技术整合风险分值确定为20。

②技术风险系数确定

技术风险系数取值一般在0-8%之间，根据以上技术风险评价，技术风险系数确定如下:

技术风险系数=0%+(8%-0%)×31%=2.48%

2）市场风险评价

市场风险包括市场容量风险和市场竞争风险，根据委估专利对应产品的市场状况，各项风险确定如下:

市场风险取值表

权重	考虑因素		分权重	分值						权重分合计
				100	80	60	40	20	合计	
40%	市场容量风险1						40		40	16
60%	市场竞	市场现有竞争风险2	70%					20	20	8.4

	争风险	市场潜在竞争风险3	30%				34		34	6.12
	合计									30.52

市场潜在竞争风险取值表

权重	考虑因素	序号	分值						权重分合计
			100	80	60	40	20	合计	
30%	规模经济性(A)	1				40		40	12
40%	投资额(B)	2				40		40	16
30%	销售网络(C)	3					20	20	6
	合计								34.0

市场容量风险：市场总容量大且平稳(0)；市场总容量一般，但发展前景好(20)；市场总容量一般且发展平稳(40)；市场总容量小，呈增长趋势(80)；市场总容量小，发展平稳(100)。

市场现有竞争风险：市场为新市场，垄断经营(0)；市场总厂商数量较少，实力无明显优势(20)；市场总厂商数量较少，但其中有几个厂商具有较明显的优势(40)；市场总厂商数量较高，但其中有几个厂商具有较明显的优势(60)；市场总厂商数量众多，较有实力的厂商也只占较少份额，竞争激烈(100)。

市场潜在竞争风险。市场潜在竞争风险由以下三个因素决定。

一是规模经济性。根据三种情况加以区分：企业存在明显的规模经济(0)；企业存在一定的规模经济(40)；企业基本不具规模经济等规模经济程度确定(100)。企业如具备一定的规模，则将具有相当的抗风险能力。

二是投资额及转换费用。首先，必须了解该项目的投资额是否已落实，在投资落实的基础上，额投资额总量的档次分为一亿以上、五千万至一亿以及五千万以下三档分别评分。项目投资额及转换费用高(0)；项目投资额及转换费用中等(40)；项目投资额及转换费用低(100)；

三是销售网络。从销售的角度分析，分为：产品有完善的销售网络(0)；产品的销售网络一般(40)；产品的销售网络较差(100)；尚未建立起销售网络等销售网络的建设情况确定。销售网络越完善，则风险程度越低。

A、市场容量风险

中药行业目前市场总容量较大，发展平稳。据此确定市场容量风险较小，分值评定为40。

B、市场现有竞争风险

被评估单位起步较早，在产品品质、技术水平方面具有优势。市场总厂商数量较少，具有先发优势，但随着行业的发展，可能会存在竞争。据此确定市场现有竞争风险分值评定为20。

C、市场潜在竞争风险:

市场潜在竞争风险分值评定为34，具体评定过程见前面的市场潜在竞争风险取值表。

②市场风险系数确定

市场风险系数取值一般在0-8%之间，根据以上市场风险评价，市场风险系数确定如下:

市场风险系数=0%+(8%-0%)×30.52%=2.44%

3）资金风险评价

资金风险主要包括融资固定资产风险和流动资金风险，根据企业现状，各项风险评价如下:

资金风险取值表

权重	考虑因素	序号	分值						权重分合计
			100	80	60	40	20	合计	
50%	融资固定资产风险1	1				50		50	25
50%	流动资金风险2	2				50		50	25
	合计								50

融资固定资产风险：根据项目投资额低(0)、项目投资额中等(40)、项目投资额高(100)等项目需要投资额的情况确定。需要融资的额度越大，则风险越大。

流动资金风险：根据流动资金需要额少(0)、流动资金需要额中等(40)、流动资金需要额高(100)等的流动资金需求情况确定。其风险程度同上述。

A、融资固定资产风险：项目短期内没有大规模固定资产投资的需求，但总体投资

设备投资较大。因此综合分析后，融资固定资产风险分值评定为50。

B、流动资金风险：先期材料采购流动资金有一定需求。综合分析后，流动资金风险分值评定为50。

③资金风险系数确定

资金风险系数取值一般在0-8%之间，根据以上资金风险评价，资金风险系数确定如下：

资金风险系数=0%+(8%-0%)×50%=4.00%

4）管理风险评价

管理风险主要包括经营管理战略风险、管理机制和体系构建风险、管理人员和员工素质风险以及技术开发风险，根据企业现状，各项风险评价如下：

管理风险取值表

权重	考虑因素	序号	分值						权重分合计
			100	80	60	40	20	合计	
25%	经营管理战略风险	1				40		40	10
25%	管理机制和体系构建	2			60			60	15
25%	管理人员和员工素质风险	3			60			60	15
25%	技术开发风险	4				40		40	10
	合计								50

经营管理战略风险：根据被评估企业日常经营管理中是否制定明确发展战略、发展规划和经营目标等的情况确定。如果制定得越完善，则风险相对较小。

管理机制和体系构建风险：根据被评估企业经营管理中是否有促进企业发展的良好管理机制，是否制定体系化的管理制度、管理流程和操作规范等确定。其风险程度同上述。

管理人员和员工素质风险：根据被评估企业管理人员尤其是高层管理人员的素质（工作经验、学历、敬业精神等），一般员工的技能、学历等素质，还有企业的培训管理确定。如果人员素质越高，则风险相对较小。

技术开发风险：技术力量强，研究与开发投入高(0)；技术力量较强，研究与开发

投入较高(40)；技术力量一般，有一定的研究与开发投入(60)；技术力量弱，研究与开发投入少(100)。

A、经营管理战略风险：被评估企业已根据实际情况和市场发展趋势制定了未来战略规划，确定了相应的经营目标，但由于该企业作为民营企业经营仍有一些需完善的地方，故风险分值评定为40。

B、管理机制和体系构建风险：被评估单位因为目前管理较为完善，但现代化的企业管理体系尚未完全建立，存在管理机制和体系构建风险。故风险分值评定为60。

C、管理人员和员工素质风险：被评估企业高层管理人员都是业内经验丰富的专家，管理经验丰富；公司基层员工学历水平较高，公司的现代企业制度已基本建立起来，企业的运作相对规范；高层员工和技术骨干相对稳定，存在一定的流动性，基层员工素质参差不齐。企业管理仍需完善，故风险分值评定为60。

D、技术开发风险：被评估企业研发人员队伍存在流动性；技术力量一般，研究与开发投入尚可。故风险分值评定为40。

④管理风险系数确定

管理风险系数取值一般在0-8%之间，根据以上管理风险评价，管理风险系数确定如下：

管理风险系数=0%+(8%-0%)×50%=4.00%

5）风险报酬率

风险报酬率=技术风险+市场风险+资金风险+管理风险

=2.48%+2.44%+4.00%+4.00%

=12.92%

（3）折现率结果

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

=15.89%

6. 评估结果

将上述各参数代入评估模型，具体计算见下表：

技术类无形资产价值评估计算表

金额单位：人民币万元

序	项目	预测数据

号		2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	收入	27,212.39	29,389.38	31,566.37	33,743.36	35,920.35	35,920.35	35,920.35
2	销售提成率	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%
3	销售提成额	5,770.99	6,232.67	6,694.35	7,156.03	7,617.71	7,617.71	7,617.71
4	折现率	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%
5	折现期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50
6	折现系数	0.9289	0.8015	0.6916	0.5968	0.5150	0.4443	0.3834
7	折现值	5,360.74	4,995.70	4,629.98	4,270.61	3,922.75	3,384.84	2,920.70

序号	项目	预测数据						
		2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	收入	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35
2	销售提成率	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%
33	销售提成额	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71
4	折现率	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%
5	折现期	7.50	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50	13.50
6	折现系数	0.3308	0.2855	0.2463	0.2125	0.1834	0.1583	0.1366
7	折现值	2,520.20	2,174.62	1,876.42	1,619.12	1,397.10	1,205.52	1,040.21

序号	项目	预测数据						
		2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1	收入	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35
2	销售提成率	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%
33	销售提成额	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71
4	折现率	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%
5	折现期	14.50	15.50	16.50	17.50	18.50	19.50	20.50
6	折现系数	0.1178	0.1017	0.0877	0.0757	0.0653	0.0564	0.0486
7	折现值	897.58	774.50	668.29	576.65	497.58	429.35	370.48

序号	项目	预测数据						
		2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
1	收入	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35

2	销售提成率	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%
33	销售提成额	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71
4	折现率	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%
5	折现期	21.50	22.50	23.50	24.50	25.50	26.50	27.50
6	折现系数	0.0420	0.0362	0.0312	0.0270	0.0233	0.0201	0.0173
7	折现值	319.67	275.84	238.01	205.38	177.21	152.91	131.95

序号	项目	预测数据						
		2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2059年
1	收入	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35
2	销售提成率	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%
3	销售提成额	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71
4	折现率	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%
5	折现期	28.50	29.50	30.50	31.50	32.50	33.50	34.50
6	折现系数	0.0149	0.0129	0.0111	0.0096	0.0083	0.0071	0.0062
7	折现值	113.85	98.24	84.77	73.15	63.12	54.46	46.99

序号	项目	预测数据						
		2060年	2061年	2062年	2063年	2064年	2065年	2066年
1	收入	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35
2	销售提成率	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%
33	销售提成额	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71
4	折现率	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%
5	折现期	35.50	36.50	37.50	38.50	39.50	40.50	41.50
6	折现系数	0.0053	0.0046	0.0040	0.0034	0.0030	0.0025	0.0022
7	折现值	40.55	34.99	30.19	26.05	22.48	19.40	16.74

序号	项目	预测数据						
		2067年	2068年	2069年	2070年	2071年	2072年	2073年
1	收入	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35	35,920.35
2	销售提成率	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%	21.21%
33	销售提成额	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71	7,617.71

4	折现率	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%	15.89%
5	折现期	42.50	43.50	44.50	45.50	46.50	47.50	48.50
6	折现系数	0.0019	0.0016	0.0014	0.0012	0.0011	0.0009	0.0008
7	折现值	14.44	12.46	10.75	9.28	8.01	6.91	5.96

序号	项目	预测数据						
		2074年						
1	收入	35,920.35						
2	销售提成率	21.21%						
3	销售提成额	7,617.71						
4	折现率	15.89%						
5	折现期	49.50						
6	折现系数	0.0007						
7	折现值	5.14						
8	合计	47,832.00						

根据上述计算，麝香酮无形资产组合评估值为47,832.00万元。

同理，宏济堂其他中药产品对应的技术组合评估值为1,010.00万元。

（五）商标评估过程

宏济堂品牌始创于1907年，2006年商务部认定“宏济堂”为首批“中华老字号”，宏济堂中医药文化入选国家非物质文化遗产名录；宏济堂获得山东省独角兽企业、山东省瞪羚企业、山东省百年品牌重点培育企业、山东省制造业百家高端品牌培育企业等资质或认可。2024年米思会发布的中成药企业排行榜中，宏济堂位列中国中药企业50强。宏济堂具有较强的品牌优势，获得了下游客户及消费者的广泛认可。宏济堂以百年品牌为根基，通过技术创新、全产业链布局和政策引领，稳居中药制造行业第一梯队，在智慧制药、国际化拓展等领域树立了行业标杆，成为中医药现代化与国际化的重要推动者。

本次收益法测算的商标为以“宏济堂1907”为核心的用于中药生产和健康食品的宏济堂系列商标，以下简称“宏济堂品牌商标”。

1、经济寿命期的确定

宏济堂品牌创立已超过百年，作为首批“中华老字号”具有一定品牌知名度和美

誉度。中华老字号ChinaTime-honoredBrand，是指历史悠久，拥有世代传承的产品、技艺或服务，具有鲜明的中华民族传统文化背景和深厚的文化底蕴，取得社会广泛认同，形成良好信誉的品牌。

通过在现场访谈沟通，与管理层访谈，评估人员了解到：

◆企业不打算废除该商标，且还会充分发挥老字号品牌的作用，继承和发扬老字号的品牌文化、技艺和传统，使老字号品牌得以传承和发展。

◆该商标出现在企业现有产品及服务中。

◆商标如到期，企业将对其进行续展，使之不断延续。

根据经验和上述考虑因素，本次评估判断宏济堂品牌商标的收益期为永续。

2、销售收入的预测

宏济堂品牌商标的收益来自其中药产品的收入，未来预测收益见收益法预测过程。

金额单位：万元

产品或服务名称	预测年度				
	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
宏济堂中药产品收入	92,928.49	114,456.87	132,322.16	143,242.44	152,204.97
收入合计	92,928.49	114,456.87	132,322.16	143,242.44	152,204.97

2030年后收入与2029年保持一致。

3、提成率的确定

采用对比公司法确定提成率。评估专业人员参照与收益法折现率测算相同的同行业上市公司收益提成率资料，分析确定宏济堂品牌商标整体的销售收入提成率。

宏济堂中药产品的收益对应的宏济堂品牌商标资产提成率，选用宏济堂收益法测算相同的可比上市公司，采用与麝香酮产品相同的测算方法确定收入提成率为0.38%。

考虑到在企业正常经营前提下，商标产品带来的收益不会因时间的推移而有所减弱，因此相应的提成率未来不考虑衰减。

4、折现率

根据《专利资产评估指导意见》，运用收益法进行专利资产评估时，应当综合考虑评估基准日的利率、投资回报率、资本成本，以及专利实施过程中的技术、市场、

经营、资金等因素，合理确定折现率。

本次评估采用风险累加法计算折现率，即折现率=无风险报酬率+风险报酬率。

宏济堂品牌商标的折现率17.82%。

5、评估结果

将上述各参数代入评估模型，具体计算见下表：

宏济堂品牌商标资产价值评估计算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	预测数据					
		2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续
1	中药产品收入	92,928.49	114,456.87	132,322.16	143,242.44	152,204.97	152,204.97
2	销售提成率	0.38%	0.38%	0.38%	0.38%	0.38%	0.38%
3	衰减率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
4	销售提成额	350.40	431.57	498.94	540.11	573.91	573.91
5	折现率	17.82%	17.82%	17.82%	17.82%	17.82%	17.82%
6	折现期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	
7	折现系数	0.9213	0.7820	0.6637	0.5634	0.4782	
8	折现值	322.82	337.48	331.16	304.28	274.42	1,540.32
9	合计	3,110.00					

宏济堂品牌商标评估值为3,110.00万元。

（六）评估结果

纳入本次评估范围的无形资产—其他无形资产的账面值为 14,786,496.43 元，评估值为 532,934,724.80 元，评估增值 518,148,228.37 元，评估增值的原因主要是纳入本次评估范围的技术类无形资产无账面值，从而造成评估较大增值。

十、使用权资产

宏济堂申报的使用权资产账面价值6,988,323.01元，使用权资产是企业以按年承租的部分厂房在剩余租期内的租金。资产评估专业人员查阅了相关合同、协议、会计账簿及凭证，核实履约情况及折旧核算情况等。经核实，原始发生额真实、准确，折旧期限合理、合规，折旧及时、准确，在剩余租期内仍可享有使用租赁资产的权利，以剩余租期内所享有的使用租赁资产的权利确定评估值。

使用权资产评估值为6,988,323.01元，评估无增减变动。

十一、 长期待摊费用

(一)评估范围

宏济堂申报的长期待摊费用账面价值627,270.24元，主要为租赁厂房的改良支出。

(二)评估过程及评估方法

经核实，原始发生额真实、准确，摊销期限合理、合规，摊销及时、准确，以核实后所享有的权益或资产确认评估值。

(三)评估结果

长期待摊费用评估值为 627,270.24 元，评估无增减变动。

十二、 递延所得税资产

递延所得税资产账面值 30,468,434.97元，是由于固定资产减值准备、存货跌价准备、应收款项的坏账准备等原因引起的税会差异而形成的递延所得税资产，评估人员核实了相关跌价准备和减值准备的计提和递延所得税资产的计提后，应收款项的坏账准备引起的税会差异而形成的递延所得税资产以账面值确定评估值，固定资产减值准备、存货跌价准备引起的税会差异而形成的递延所得税资产以评估值相对于账面值实际减值金额乘以所得税率确定评估值。

递延所得税资产评估值30,468,434.97元，评估无增减变动。

十三、 其他非流动资产

其他非流动资产账面值23,495,204.40元，主要为企业预付的设备款和工程款。资产评估专业人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，预付账款为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，按收回相关资产或权益的状况确认评估值。

其他非流动资产评估值为23,495,204.40元，评估无增减变动。

十四、 负债评估说明

（一）评估范围

评估范围为企业评估申报的流动负债和非流动负债，流动负债包括短应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债和其他流动负债；非流动负债为长期应付款、递延收益、递延所得税负债和长期应付职工薪酬。上述负债在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：元

科目名称	账面价值
短期借款	577,372,807.36
交易性金融负债	-
衍生金融负债	-
应付票据	173,696,831.50
应付账款	465,199,764.51
预收款项	-
合同负债	114,240,823.76
应付职工薪酬	38,984,624.70
应交税费	9,059,732.98
其他应付款	256,642,580.79
持有待售负债	-
一年内到期的非流动负债	2,118,793.48
其他流动负债	30,785,157.63
流动负债合计	1,668,101,116.71
租赁负债	9,808,763.44
长期应付款	212,966,910.30
预计负债	-
递延收益	4,708,333.33
非流动负债合计	**227,484,007.07**
负债合计	**1,895,585,123.78**

（二）评估过程

评估过程主要划分为以下两个阶段:

第一阶段：准备阶段

1.根据企业提供的负债评估申报资料，首先对财务台账和评估明细表进行互相核对，使之相符。对内容不符、重复申报、遗漏未报的项目进行改正，由企业重新填报，作到账表相符。

2.由企业财务部门的有关人员介绍各项负债的形成原因、记账原则等情况。

3.对负债原始凭证抽样核查，并对数额较大的债务款项进行了函证，确保债务情况属实。

第二阶段：评定估算阶段

1.将核实的负债评估明细表录入计算机，建立相应数据电子文档。

2.对各类负债采用以核实的方法确定评估值，编制评估汇总表。

3.提交负债的评估技术说明。

（三）评估方法及说明

1. 短期借款

短期借款账面值577,372,807.36元，核算内容为被评估单位在建设银行、工商银行等的借款。评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并通过查阅被评估单位的借款合同，以核实无误后的账面价值作为评估值。

短期借款评估值577,372,807.36元，评估无增减值。

2. 应付票据

应付票据账面值173,696,831.50元，核算内容为被评估单位开出的银行和商业承兑汇票。评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并通过查阅被评估单位的应付票据明细，抽查金额较大的票据，以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付票据评估值173,696,831.50元，评估无增减值。

3. 应付账款

应付账款账面值465,199,764.51元，主要内容为企业应付的购货款等。评估人员调查.了解了应付款的经济性质，对主要的单位抽查了发生时的会计记录，并抽查了相关的原始入账依据，核实交易事项的真实性.业务内容和金额等，并对其中部分客户进行

了函证。经核实，企业会计处理正确，以核实后的账面值确定评估值。

应付账款评估值为值465,199,764.51元，评估无增减值。

4. 合同负债

合同负债账面余额为114,240,823.76元，核算内容为企业预收的货款。资产评估专业人员抽查有关账簿记录和合同，确定合同负债的真实性和完整性，经核实，企业会计处理正确，以核实后的账面值确定评估值。

合同负债评估值为114,240,823.76元，评估无增减值。

5. 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值38,984,624.70元，为应付职工工资、奖励、养老保险、医疗保险等。评估人员向被评估单位了解了员工构成与职工薪酬制度等，核实了评估基准日最近一期的职工薪酬支付证明，以及评估基准日职工薪酬的记账凭证，核对了企业总账和明细账，核实了职工薪酬的提取及使用情况，认为计提正确和支付符合规定，以核实的账面值作为评估值。

应付职工薪酬评估值38,984,624.70元，评估无增减值。

6. 应交税费

应交税费账面值为9,059,732.98元，主要内容为企业应交的企业所得税、增值税等。经查阅应交税费明细账及纳税申报表，抽查相关凭证，税金计算正确，以账面值作为评估值。

应交税费评估值9,059,732.98元，评估无增减值。

7. 其他应付款

其他应付款账面余额为256,642,580.79元，包括应付股利和其他应付款。其中应付股利账面值为3,959,253.26元，为应付股东的待分配利润。资产评估专业人员向被评估单位调查了解了股利形成的原因及分配决议，经核实，企业会计处理正确，以核实后的账面值确定评估值。

其他应付款账面值为252,683,327.53元，主要内容为企业应付的关联方往来款、质保金、押金等。资产评估专业人员向被评估单位调查了解了其他应付款形成的原因，按照重要性原则，对相应的原始凭证进行了抽查，并进行了函证，经核实，企业会计处理正确，以核实后的账面值确定评估值。

其他应付款评估值为256,642,580.79元，评估无增减值。

8. 一年内到期非流动负债

一年内到期非流动负值账面价值2,118,793.48元，主要内容为一年内核算的租赁负债，评估人员以核实后的账面值确定评估值。

一年内到期非流动负值评估值为2,118,793.48元，评估无增减值。

9. 其他流动负债

其他流动负债账面价值30,785,157.63元，主要内容为待转销项税和已背书未到期票据，评估人员通过查阅了企业相关会计凭证及账目，经核实，企业会计处理正确，以核实后的账面值确定评估值。

其他流动负债评估值为30,785,157.63元，评估无增减值。

10. 租赁负债

租赁负债账面价值9,808,763.44元，为租赁厂房产生，评估人员通过查阅了企业相关会计凭证及账目，并核算企业提供的厂房租赁合同及使用权资产、租赁负债的计算过程，经核实，企业会计处理正确，以核实后的账面值确定评估值。

租赁负债评估值为9,808,763.44元，评估无增减值。

11. 长期应付款

长期应付款账面值为212,966,910.30元，是企业与中关村科技租赁股份有限公司、永赢金融租赁有限公司等产生的融资租赁款项。评估人员核实了相关合同，并查阅了企业相关会计凭证及账目，经核实，企业会计处理正确，以核实后的账面值确定评估值。

长期应付款评估值为212,966,910.30元，评估无增减值。

12. 递延收益

递延收益账面余额为4,708,333.33元，主要内容为企业取得的政府补助，评估人员核实了企业提供的政府补助文件，并查阅了企业相关会计凭证及账目，评估人员核实了企业提供的合同，并查阅了企业相关会计凭证及账目，认为递延收益业务发生正常，入账价值准确，该笔款项为与收益相关的项目，无需企业支付，需考虑所得税，被评估单位所得税率为15%。

递延收益评估值为706,250.00元，评估减值4,002,083.33元，减值率85%，减值原因是此负债无需支付，只需考虑所得税。

第五部分 收益法评估说明

一、 本次收益法应用的情况介绍

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的思路，即采用本金化和折现的途径及其方法来判断和估算资产价值。

山东科源制药股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，中水致远资产评估有限公司接受山东科源制药股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的山东宏济堂制药集团股份有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

中水致远资产评估有限公司接受委托后，按照《中华人民共和国公司法》、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）、《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38号）等本次资产评估应遵循的相关法律、规章及指导意见的要求，采用了两种评估方法进行评估。资产基础法评估的详细过程和结果见前面资产基础法评估的技术说明部分。在本部分将提供收益法的评估过程和结果。

二、 价值类型及其定义

资产评估中的价值类型是指资产评估结果的价值属性及其表现形式。根据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值类型。

资产评估中的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压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

三、 本次收益法的评估假设和限制条件

（一）一般假设

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

2.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的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。

3.资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。

4.企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务按现有的状况持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3.企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4.假设宏济堂各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5.假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6.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的国内有效价格为依据。

7.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保持一致。

8.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、方式按现有状态保持不变。

9.假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

10.假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

11.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。

12.本次评估，评估基准日享受15%税率征收企业所得税的税收优惠政策的高新技术企业，未来仍按照高新技术企业享受税收优惠。

（三）评估限制条件

1.本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市

场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

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

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

四、 本次收益法的具体形式

采用收益法，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

（一）关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为模拟合并口径企业自由现金流量，模拟合并范围包括山东宏济堂制药集团股份有限公司、海南宏济堂医药有限公司、宏济堂制药（莱芜区）有限公司和山东宏济堂制药集团医药有限公司，采用该收益法总体评估思路的主要原因如下：1）宏济堂主要从事中药的研发、生产、销售和商业配送，该主业收入占2024年总收入的九成以上，主业较为突出。主业目前的经营模式以山东宏济堂制药集团股份有限公司、宏济堂制药（莱芜区）有限公司为生产主体，以山东宏济堂制药集团股份有限公司、山东宏济堂制药集团医药有限公司和海南宏济堂医药有限公司为销售主体进行运营，业务在实质上是不可分割的组成部分。2）模拟合并范围内的子公司均为全资子公司。3）其他业务的公司相对较小，对公司整体价值影响较小。

企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为:

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用（扣除税务影响后）－资本性支出－净营运资金变动。

（二）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本（WACC）作为自由现金流量的折现率。WACC的计算公式为:

$$WACC=\left(\frac{E}{V}\right)\times \mathrm{Re}+\left(\frac{D}{V}\right)\times(1-T)\times Rd$$

其中：E: 为公司股本权益价值;

D: 为公司债务资本价值;

V = E + D: 为公司的资本总额;

Re: 为股东权益资本成本;

Rd: 为借入资本成本;

T: 为公司适用的企业所得税税率。

（三）关于收益期

本次评估根据企业的长期经营目标采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2025年1月1日至2029年12月31日，共5年，在此阶段根据企业的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2030年1月1日至永续经营，在此阶段按企业保持稳定的收益水平考虑。

（四）关于评估途径

针对评估对象的组织架构，本次评估采用的评估途径为:

1.将宏济堂的整体资产划分为收益法测算范围内权益资产和溢余资产;

2.采用收益法对收益法测算范围内权益资产进行评估;

3.收益法测算范围以外的权益资产为溢余资产。溢余资产主要包括:

（1）溢余现金;

（2）闲置资产或非经营性资产;

（3）资产未来创造净收益的可预测性不好而不能对其纳入收益法测算范围的企业资产;

4.对溢余资产分别采用如下方法进行评估:

（1）溢余现金按测算的溢余现金金额评估;

（2）闲置实物资产、非经营性资产按成本法或市场法评估。

5.将收益法测算范围内权益资产收益法评估值与溢余资产评估值之和相加，从而得出宏济堂的股东全部权益的收益法评估结果。

（五）收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为:

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{A_i}{(1+R)^i}+\frac{A}{R(1+R)^n}-B+OE$$

式中：P——为企业股东全部权益价值评估值；

Ai——企业近期处于收益变动期的第i年的企业自由现金流量；

A——企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R——折现率；

n——企业收益变动期预测年限；

B——企业评估基准日付息债务的现值；

OE——企业评估基准日溢余和非经营性资产和负债的现值，其中包括未纳入模拟合并范围的非主业长期股权投资的归属于母公司的股东权益价值。

五、 宏观经济形势分析

2024年，面对外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻形势，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推动高质量发展，国民经济运行总体平稳、稳中有进，高质量发展取得新进展，特别是及时部署出台一揽子增量政策，推动社会信心有效提振、经济明显回升，经济社会发展主要目标任务顺利完成。

初步核算，全年国内生产总值1349084亿元，按不变价格计算，比上年增长5.0%。分产业看，第一产业增加值91414亿元，比上年增长3.5%；第二产业增加值492087亿元，增长5.3%；第三产业增加值765583亿元，增长5.0%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长5.3%，二季度增长4.7%，三季度增长4.6%，四季度增长5.4%。从环比看，四季度国内生产总值增长1.6%。

（一）粮食产量再上新台阶，畜牧业生产稳定增长

全年全国粮食总产量70650万吨，比上年增加1109万吨，增长1.6%。其中，夏粮产量14989万吨，增长2.6%；早稻产量2817万吨，下降0.6%；秋粮产量52843万吨，增长1.4%。分品种看，小麦产量14010万吨，增长2.6%；玉米产量29492万吨，增长2.1%；稻谷产量20753万吨，增长0.5%；大豆产量2065万吨，下降0.9%。全年猪牛羊禽肉产量9663万吨，比上年增长0.2%；其中，猪肉产量5706万吨，下降1.5%；牛肉产量779万吨，增长3.5%；羊肉产量518万吨，下降2.5%；禽肉产量2660万吨，增长3.8%。牛奶产量4079万吨，下降2.8%；禽蛋产量3588万吨，增长0.7%。全年生猪出栏70256万头，下降3.3%；年末生猪存栏42743万头，下降1.6%。

（二）工业生产增势较好，装备制造业和高技术制造业增长较快

全年全国规模以上工业增加值比上年增长5.8%。分三大门类看，采矿业增加值增长3.1%，制造业增长6.1%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长5.3%。装备制造业增加值增长7.7%，高技术制造业增加值增长8.9%，增速分别快于规模以上工业1.9、3.1个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值增长4.2%；股份制企业增长6.1%，外商及港澳台投资企业增长4.0%；私营企业增长5.3%。分产品看，新能源汽车、集成电路、工业机器人产品产量分别增长38.7%、22.2%、14.2%。四季度，规模以上工业增加值同比增长5.7%。12月份，规模以上工业增加值同比增长6.2%，环比增长0.64%。1—11月份，全国规模以上工业企业实现利润总额66675亿元，同比下降4.7%。

（三）服务业持续增长，现代服务业发展良好

全年服务业增加值比上年增长5.0%。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业，金融业，批发和零售业增加值分别增长10.9%、10.4%、7.0%、6.4%、5.6%、5.5%。四季度，服务业增加值同比增长5.8%。12月份，服务业生产指数同比增长6.5%；其中，租赁和商务服务业，金融业，信息传输、软件和信息技术服务业，交通运输、仓储和邮政业生产指数分别增长9.5%、9.3%、8.8%、8.3%。1—11月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长8.2%。其中，租赁和商务服务业，信息传输、软件和信息技术服务业，交通运输、仓储和邮政业企业营业收入分别增长11.5%、9.5%、8.3%。

（四）市场销售保持增长，网上零售较为活跃

全年社会消费品零售总额487895亿元，比上年增长3.5%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额421166亿元，增长3.4%；乡村消费品零售额66729亿元，增长4.3%。按消费类型分，商品零售额432177亿元，增长3.2%；餐饮收入55718亿元，增长5.3%。基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，全年限额以上单位家用电器和音像器材类、体育娱乐用品类、通讯器材类、粮油食品类商品零售额分别增长12.3%、11.1%、9.9%、9.9%。全国网上零售额155225亿元，比上年增长7.2%。其中，实物商品网上零售额130816亿元，增长6.5%，占社会消费品零售总额的比重为26.8%。四季度，社会消费品零售总额同比增长3.8%。12月份，社会消费品零售总额同比增长3.7%，环比增长0.12%。全年服务零售额比上年增长6.2%。

（五）固定资产投资规模扩大，高技术产业投资增长较快

全年全国固定资产投资（不含农户）514374亿元，比上年增长3.2%；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长7.2%。分领域看，基础设施投资增长4.4%，制造业投资增长9.2%，房地产开发投资下降10.6%。全国新建商品房销售面积97385万平方米，下降12.9%；新建商品房销售额96750亿元，下降17.1%。分产业看，第一产业投资增长2.6%，第二产业投资增长12.0%，第三产业投资下降1.1%。民间投资下降0.1%；扣除房地产开发投资，民间投资增长6.0%。高技术产业投资增长8.0%，其中高技术制造业、高技术服务业投资分别增长7.0%、10.2%。高技术制造业中，航空、航天器及设备制造业，计算机及办公设备制造业投资分别增长39.5%、7.1%；高技术服务业中，专业技术服务业、科技成果转化服务业投资分别增长30.3%、11.4%。12月份，固定资产投资（不含农户）环比增长0.33%。

（六）货物进出口较快增长，贸易结构持续优化

全年货物进出口总额438468亿元，比上年增长5.0%。其中，出口254545亿元，增长7.1%；进口183923亿元，增长2.3%。对共建“一带一路”国家进出口增长6.4%，占进出口总额的比重为50.3%。机电产品出口增长8.7%，占出口总额的比重为59.4%。12月份，货物进出口总额40670亿元，同比增长6.8%。其中，出口24099亿元，增长10.9%；进口16570亿元，增长1.3%。

（七）居民消费价格总体平稳，核心CPI小幅上涨

全年居民消费价格（CPI）比上年上涨0.2%。分类别看，食品烟酒价格下降0.1%，衣着价格上涨1.4%，居住价格上涨0.1%，生活用品及服务价格上涨0.5%，交通通信价格下降1.9%，教育文化娱乐价格上涨1.5%，医疗保健价格上涨1.3%，其他用品及服务价格上涨3.8%。在食品烟酒价格中，鲜果价格下降3.5%，粮食价格下降0.1%，鲜菜价格上涨5.0%，猪肉价格上涨7.7%。扣除食品和能源价格后的核心CPI上涨0.5%。12月份，居民消费价格同比上涨0.1%，环比持平。全年工业生产者出厂价格和购进价格比上年均下降2.2%；12月份，工业生产者出厂价格和购进价格同比均下降2.3%，环比均下降0.1%。

（八）就业形势总体稳定，城镇调查失业率下降

全年全国城镇调查失业率平均值为5.1%，比上年下降0.1个百分点。12月份，全国城镇调查失业率为5.1%。本地户籍劳动力调查失业率为5.3%；外来户籍劳动力调查失业率为4.6%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为4.5%。31个大城市城镇调查失业

率为5.0%。全国企业就业人员周平均工作时间为49.0小时。全年农民工总量29973万人，比上年增加220万人，增长0.7%。其中，本地农民工12102万人，增长0.1%；外出农民工17871万人，增长1.2%。

（九）居民收入继续增加，农村居民收入增速快于城镇

全年全国居民人均可支配收入41314元，比上年名义增长5.3%，扣除价格因素实际增长5.1%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入54188元，比上年名义增长4.6%，扣除价格因素实际增长4.4%；农村居民人均可支配收入23119元，比上年名义增长6.6%，扣除价格因素实际增长6.3%。全国居民人均可支配收入中位数34707元，比上年名义增长5.1%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入9542元，中间偏下收入组21608元，中间收入组33925元，中间偏上收入组53359元，高收入组98809元。全年全国居民人均消费支出28227元，比上年名义增长5.3%，扣除价格因素实际增长5.1%。全国居民人均食品烟酒消费支出占人均消费支出的比重（恩格尔系数）为29.8%，与上年持平；全国居民人均服务性消费支出增长7.4%，占人均消费支出的比重为46.1%，比上年提高0.9个百分点。

（十）人口总量有所减少，城镇化率继续提高

年末全国人口（包括31个省、自治区、直辖市和现役军人的人口，不包括居住在31个省、自治区、直辖市的港澳台居民和外籍人员）140828万人，比上年末减少139万人。全年出生人口954万人，人口出生率为6.77‰；死亡人口1093万人，人口死亡率为7.76‰；人口自然增长率为-0.99‰。从性别构成看，男性人口71909万人，女性人口68919万人，总人口性别比为104.34（以女性为100）。从年龄构成看，16—59岁人口85798万人，占全国人口的比重为60.9%；60岁及以上人口31031万人，占全国人口的22.0%，其中65岁及以上人口22023万人，占全国人口的15.6%。从城乡构成看，城镇常住人口94350万人，比上年末增加1083万人；乡村常住人口46478万人，减少1222万人；城镇人口占全国人口的比重（城镇化率）为67.00%，比上年末提高0.84个百分点。

总的来看，2024年国民经济运行总体平稳、稳中有进，高质量发展扎实推进，中国式现代化迈出新的坚实步伐。但也要看到，当前外部环境变化带来不利影响加深，国内需求不足，部分企业生产经营困难，经济运行仍面临不少困难和挑战。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二

十届二中、三中全会精神，按照中央经济工作会议部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推动高质量发展，进一步深化改革开放，实施更加积极有为的宏观政策，扩大国内需求，推动科技创新和产业创新融合发展，稳定预期、激发活力，推动经济持续回升向好。

六、 企业的历史绩效分析

（一）财务状况和经营成果分析-模拟合并口径

评估基准日及前一年资产负债表如下:

金额单位:人民币万元

项目	2023/12/31	2024/12/31
流动资产	203,643.54	245,878.71
长期应收款	-	-
长期股权投资	44,516.13	50,346.21
其他权益工具投资	58.91	58.91
固定资产	47,734.41	71,227.77
在建工程	14,476.51	7,850.62
使用权资产	822.65	7,703.34
无形资产	12,831.66	12,381.90
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	75.70
递延所得税资产	2,806.70	6,984.54
其他非流动资产	3,910.88	2,374.19
非流动资产	128,480.98	160,265.70
资产总计	332,124.52	406,144.41
流动负债	115,718.96	163,336.45
非流动负债	15,469.43	31,052.46
负债合计	131,188.39	194,388.91
所有者权益合计	200,936.13	211,755.49

评估基准日及前一年利润表如下：

金额单位:人民币万元

项目	2023年度	2024年度
一、营业收入	105,561.02	114,098.15
减：营业成本	46,127.76	55,164.65
税金及附加	2,240.92	1,361.88
销售费用	37,510.81	32,456.92
管理费用	5,414.98	7,492.68
研发费用	5,695.26	7,211.26
财务费用	4,598.69	4,745.61
加：投资收益	10,741.64	9,607.97
加：其他收益	1,347.99	1,034.08
信用减值损失	-1,617.10	-2,869.08
资产减值损失	-3,734.67	-2,554.52
资产处置收益	-	-
二、营业利润	10,710.45	10,883.62
加：营业外收入	345.83	9.76
减：营业外支出	1,416.19	907.13
三、利润总额	9,640.09	9,986.26
减:所得税费用	311.31	-833.10
四、净利润	9,328.78	10,819.36

（二）资产负债表分析-模拟合并口径

1.资产结构占比及变化分析

评估基准日及前两年，宏济堂各类资产结构及变动情况如下：

金额单位:人民币万元

项目	2023/12/31		2024/12/31	
	金额	比例	金额	比例
流动资产	203,643.54	61.32%	245,878.71	60.54%
非流动资产	128,480.98	38.68%	160,265.70	39.46%

合计	332,124.52	100.00%	406,144.41	100.00%

宏济堂资产总额总体呈现增长态势。宏济堂应收账款、存货、其他应收款、长期股权投资、固定资产、无形资产占比较大，其他资产占比均较小，均呈现一定的波动。

2.流动资产结构占比及变化分析

宏济堂流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产等，评估基准日及前两年各期末，其主要构成如下表所示:

金额单位:人民币万元

项目	2023/12/31		2024/12/31	
	金额	比例	金额	比例
货币资金	3,854.61	1.89%	16,227.23	6.60%
应收票据	5,046.17	2.48%	7,035.90	2.86%
应收账款	36,242.31	17.80%	65,153.77	26.50%
应收款项融资	136.25	0.07%	181.23	0.07%
预付款项	2,487.01	1.22%	6,604.49	2.69%
其他应收款	65,336.36	32.08%	59,488.45	24.19%
存货	77,613.03	38.11%	80,187.12	32.61%
合同资产	-	0.00%	-	0.00%
一年内到期的非流动资产	-	0.00%	-	0.00%
其他流动资产	12,927.81	6.35%	11,000.51	4.47%
流动资产合计	203,643.54	100.00%	245,878.71	100.00%

从流动资产构成来看，货币资金占比较小；应收账款、应收票据款占比呈现递增趋势；应收款项融资占比较小，波动较小；预付款项占比较小，呈现递增的趋势；其他应收款占比较大，呈现递减趋势；存货占比较大，相对稳定；其他流动资产占比较小，波动较小。

3.非流动资产结构及变化分析

宏济堂非流动资产主要包括长期股权投资、其他权益工具投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产

等，评估基准日及前两年各期末，其主要构成如下表所示：

金额单位:人民币万元

项目	2023/12/31		2024/12/31	
	金额	比例	金额	比例
长期应收款	-	0.00%	-	0.00%
长期股权投资	44,516.13	34.65%	50,346.21	31.41%
其他权益工具投资	58.91	0.05%	58.91	0.04%
固定资产	47,734.41	37.15%	71,227.77	44.44%
在建工程	14,476.51	11.27%	7,850.62	4.90%
使用权资产	822.65	0.64%	7,703.34	4.81%
无形资产	12,831.66	9.99%	12,381.90	7.73%
长期待摊费用	-	0.00%	75.70	0.05%
递延所得税资产	2,806.70	2.18%	6,984.54	4.36%
其他非流动资产	3,910.88	3.04%	2,374.19	1.48%
非流动资产合计	128,480.98	100.00%	160,265.70	100.00%

从非流动资产构成来看，长期股权投资占比较大，其他权益工具投资占比较小；固定资产占比较大，呈现增长趋势；在建工程占比较小，波动较大，原因为在建项目转固；使用权资产占比较小，整体呈现增长趋势；无形资产占比较大，因逐年摊销整体呈现下降趋势；长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产占比较小，波动较小。

4.负债结构及变化分析

评估基准日及前两年，宏济堂各类负债结构及变动情况如下：

金额单位:人民币万元

项目	2023/12/31		2024/12/31	
	金额	比例	金额	比例
短期借款	62,022.26	47.28%	59,699.50	30.71%
应付票据	8,368.72	6.38%	17,369.68	8.94%
应付账款	18,178.10	13.86%	50,484.68	25.97%
预收款项	-	0.00%	-	0.00%

合同负债	8,872.77	6.76%	16,876.71	8.68%
应付职工薪酬	8,568.38	6.53%	7,716.24	3.97%
应交税费	1,768.84	1.35%	996.20	0.51%
其他应付款	1,071.91	0.82%	-725.35	-0.37%
一年内到期的非流动负债	177.05	0.13%	1,802.16	0.93%
其他流动负债	3,880.72	2.96%	8,720.71	4.49%
流动负债合计	115,718.96	88.21%	163,336.45	84.03%
长期借款	-	0.00%	1,870.00	0.96%
租赁负债	887.03	0.68%	7,414.94	3.81%
长期应付款	14,212.39	10.83%	21,296.69	10.96%
递延收益	370.00	0.28%	470.83	0.24%
递延所得税负债	-	0.00%	-	0.00%
非流动负债合计	15,469.43	11.79%	31,052.46	15.97%
负债合计	131,188.39	100.00%	194,388.91	100.00%

宏济堂的负债主要为短期借款、应付票据、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、一年内到期的非流动负债、长期借款、租赁负债、长期应付款和递延收益等；短期借款占比较大；应收票据占比较小，整体呈上升趋势；应付账款占比较大，波动较大；预付款项、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应收款、其他流动负债、一年内到期的非流动负债、长期借款、租赁负债、长期应付款、递延收益占比较小，呈现一定的波动。

5.偿债能力分析

评估基准日及前两年，宏济堂主要偿债能力指标情况如下：

项目	2023/12/31	2024/12/31
流动比率	1.760	1.505
速动比率	1.07	0.97
资产负债率	39.50%	47.86%

宏济堂流动比率、速动比率、资产负债率等长、短期偿债指标显示宏济堂偿债能力一般。

（三）利润表分析-模拟合并口径

1.营业收入分析

宏济堂自设立以来，主要从事阿胶及其制品、中成药、麝香酮、蒙脱石原料药等产品的研发、生产与销售，前两年具体收入结构情况如下:

项目/年度	2023年度	2024年度
主营业务收入	96,812.54	112,566.55
其他业务收入	8,748.47	1,531.60
合计	105,561.02	114,098.15

2.营业成本分析

营业成本构成与收入相对应，具体明细分类情况如下:

项目/年度	2023年度	2024年度
主营业务成本	38,007.13	53,945.38
其他业务成本	8,120.63	1,219.27
合计	46,127.76	55,164.65

3.销售毛利率分析

评估基准日及前一年，宏济堂毛利率如下:

项目	2023年度	2024年度
主营业务	60.74%	52.08%
其他业务	7.18%	20.39%
合计	56.30%	51.65%

4.期间费用分析

评估基准日及前一年，宏济堂期间费用情况如下:

金额单位:人民币万元

项目	2023年度		2024年度		总平均
	金额	占营业收入比例%	金额	占营业收入比例%	
销售费用	37,510.81	35.53%	32,456.92	28.45%	31.99%
管理费用	5,414.98	5.13%	7,492.68	6.57%	5.85%
研发费用	5,695.26	5.40%	7,211.26	6.32%	5.86%
财务费用	4,598.69	4.36%	4,745.61	4.16%	4.26%

小计	53,219.74	50.42%	51,906.46	45.49%	47.96%

评估基准日及前一年，宏济堂销售费用、管理费用、研发费用、财务费用占比有一定波动。

七、 收益法评估过程及结果

宏济堂对其2025年至2029年经营的主要方面进行了预测，填列了《收益法评估申报表》并提供给我们。我们对企业提供的未来预测进行了独立的分析判断，结合资产评估专业人员对企业的现场考察，来进行企业未来经营和收益预测。

（一）企业营业收入预测

1.行业分析

（1）所属行业及确定所属行业的依据

宏济堂主要从事中成药及健康食品、麝香酮等产品的研发、生产及销售，根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），宏济堂所属行业为“医药制造业（C27）”之“中成药生产（C2740）”。根据《战略性新兴产业分类（2018）》，标的公司所属行业为“生物医药产业”之“4.1.3现代中药与民族药制造”产业。

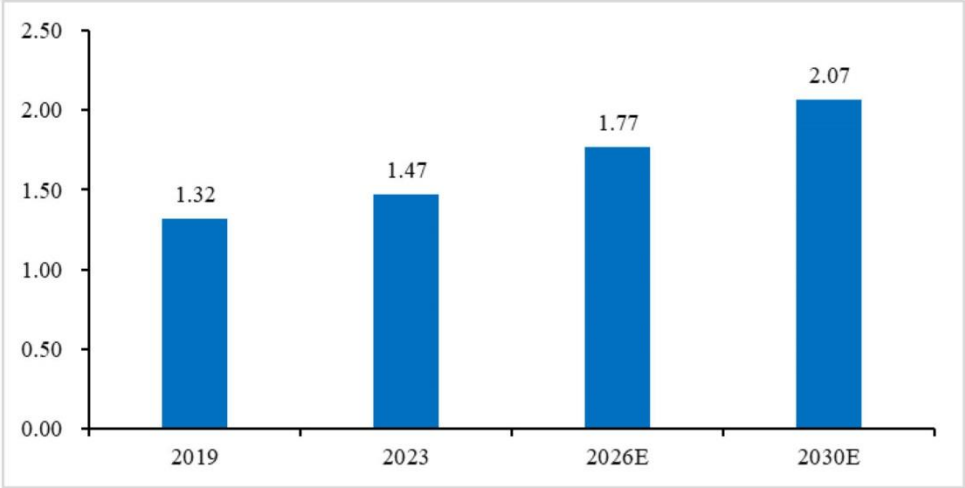
（2）行业发展态势

1）行业概况

①全球医药市场发展态势

受人口老龄化加剧、慢性疾病发病率上升、新兴市场的快速发展以及技术创新的推动，全球医药市场正处于持续增长的态势。生物制药、基因治疗、个性化医疗等新兴领域成为全球医药市场规模增长的主要驱动力，同时，仿制药和生物类似药市场也在不断扩大。从区域来看，北美市场占据重要份额，亚太地区等新兴市场增长迅速，未来潜力巨大。各国政府的政策支持和监管加强也为医药市场的健康发展提供了保障。据弗若斯特沙利文数据，全球医药市场规模整体呈现增长趋势、2019年至2023年全球医药市场规模从13,245亿美元上升至14,723亿美元，预计到2026年、2030年将分别达到17,667亿美元和20,694亿美元。

图：全球生物医药市场规模（万亿美元）

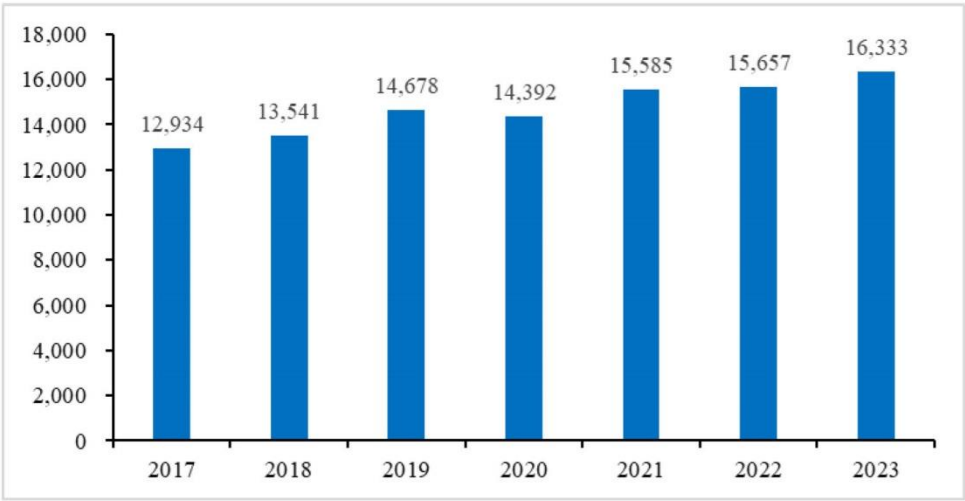


数据来源：Frost&Sullivan

②中国医药市场发展态势

我国医药制造业在人口老龄化加剧、慢性疾病患者数量增加以及居民健康意识提升的背景下，市场需求持续旺盛，未来几年市场规模有望继续稳步增长。另一方面，近年来受两票制、带量采购等政策改革的影响，医药制造业的增速有所放缓，产业规模增长受到一定影响，但仍维持在较高水平。与此同时，政策改革也在推动行业整合与升级，促使企业加强研发创新，提升竞争力。此外，我国医药制造业的国际化步伐加快，部分企业通过与国际药企合作、拓展海外市场等方式，提升了国际竞争力。根据IQVIA《中国医药市场全景解读》报告，我国医药市场规模从2017年的12,934亿元增长至2023年的16,333亿元，复合增长率为3.39%，整体保持稳步增长态势。

图：中国医药市场规模（亿元）



数据来源：IQVIA

未来，随着政策环境的持续优化、技术创新的不断推进以及市场需求的稳步增

长，我国医药制造业有望继续保持稳定发展，进一步提升在全球医药市场的竞争力。

③中国中成药发展态势

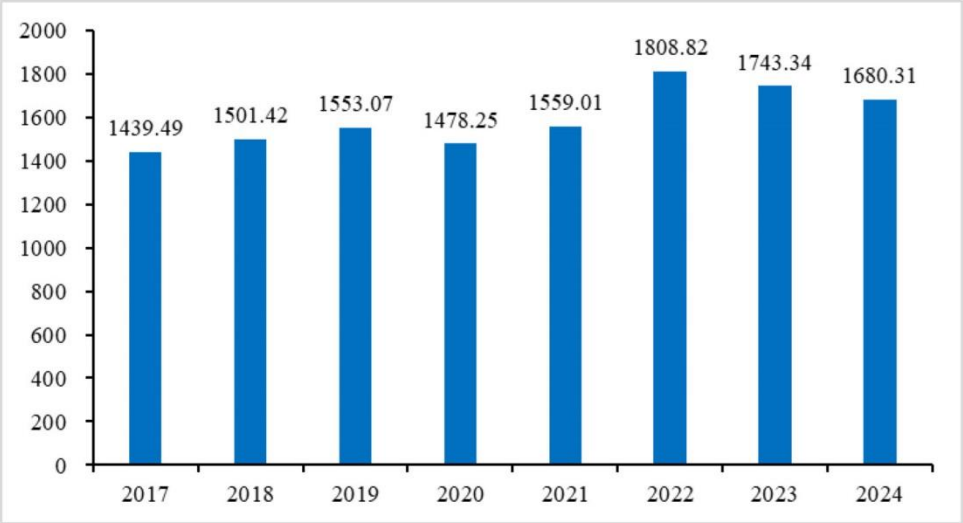
中成药是以中药材为原料，在中医药理论指导下，为了预防及治疗疾病的需要，按规定的处方和制剂工艺加工制成一定剂型的中药制品。其历史悠久，种类繁多，常见的剂型包括丸剂、散剂、片剂、颗粒剂、煎膏剂等。中成药具有性质稳定、疗效确切、毒副作用相对较小，服用、携带、贮藏保管方便等特点。

作为一种传统的中药制剂，中成药在国内市场受到了广泛的认可和青睐，中成药行业在中药体系中占据着举足轻重的地位。近年来，我国中成药行业在政策支持、市场需求增长以及技术创新的推动下，呈现出良好的发展态势。且随着居民健康意识的增强和对传统中医药的认可度不断提高，中成药在慢性病、常见病等治疗领域的独特优势使其市场需求持续增长。

根据国家统计局、工信部统计，2023年规模以上医药工业增加值约1.3万亿元，按照不变价格计算同比下降5.2%；规模以上医药工业企业实现营业收入29,552.5亿元，同比下降4%；实现利润4,127.2亿元，同比下降16.2%；三项指标增速多年来首次均为负增长。而中成药及中药饮片是当中唯二营收、利润均正增长的领域。2023年度，中成药在全国等级医院销售总额超1,729亿元，同比增长12.1%。

近年来，中国中成药市场呈现出稳定增长的发展态势，已成为全球最大的中成药市场之一。随着居民生活水平的提高和健康意识的增强，加之近几十年来我国居民的疾病出现了从传染性疾病向慢性非传染性疾病转变的趋势，心脑血管疾病、呼吸系统疾病、内分泌系统疾病等疾病的发病率呈现明显的上升趋势，中成药因其天然、副作用小、疗效确切等特点，市场需求持续增长。根据中康CMH统计数据显示，2017年至2022年，我国中成药销售额由1,439.49亿元上升到1,808.82亿元，达到近几年高峰。2023年及2024年受国内经济下行、需求萎缩等因素影响略有回落。

图：我国中成药销售额（亿元）



数据来源：中康CMH

我国中成药市场将保持良好的发展态势,并在我国医药工业中占据重要地位。随着中医药国际化进程的加快，以及国内消费者对健康需求的提升，中成药市场有望继续保持高速发展。此外，随着创新药物的涌现和中药现代化进程的推进，中成药产品结构将不断优化，进一步推动市场规模的增长。未来几年，中成药市场将继续受益于国家政策的支持和市场需求的增长，市场规模有望进一步扩大，行业前景广阔。

2）市场供求状况及变动原因

我国中成药市场的供求关系是多元复杂的，中成药市场的供给能力主要受到中药企业的生产规模、技术水平、产品结构以及中药材供应等因素的影响，呈现出行业集中度提高、技术进步显著的发展趋势。中成药市场的需求主要由健康意识提升、人口老龄化、政策支持等因素驱动，呈现出需求多样化、区域差异显著、消费者对品质要求不断提高的特点。

总体来看，中成药市场供需基本平衡，但在某些细分领域和区域市场仍存在供需失衡的问题。例如，部分普通中成药，如感冒退热类药品，市场竞争激烈，供过于求，导致价格战频发，企业利润空间被压缩。针对慢性病、重特大疾病或个体差异化定制的高端中成药，生产规模和技术水平尚未完全满足市场需求。

未来，随着技术进步、政策支持和市场需求的驱动，中成药市场将继续保持稳定增长。中成药企业需要在技术创新、品牌建设和市场竞争中不断提升自身实力，以应对供求关系的变化和市场竞争的挑战。同时，政府和行业协会也应进一步优化政策环境，推动中成药行业的健康发展。

（3）行业管理体制、法律法规和产业政策

1）行业主管部门

标的公司主要从事中成药产品的研发、生产与销售，标的公司所属行业主要监管部门包括国家药品监督管理局、国家卫生健康委员会、国家医疗保障局、国家发展和改革委员会、国家生态环境部和国家应急管理部等部门。

国家药品监督管理局是我国医药行业的主要行政管理部门，负责药品安全监督管理、标准管理、注册管理、质量管理、监督检查等多项工作。同时，国家卫生健康委员会、国家医疗保障局、国家发展和改革委员会、国家生态环境部和国家应急管理部等多个部门对我国医药行业也具有监督管理职责。

2）行业主要法律法规

序号	名称	发布机构	实施时间	主要内容
1	《国家基本医疗保险、工伤保险和生育保险药品目录（2024年）》	国家医保局	2025年1月	作为基本医疗保险、工伤保险和生育保险基金支付药品费用的标准。严格医保支付管理体系，明确地方有关机关权限，明确药品进入谈判标准
2	《中药标准管理专门规定》	国家药监局	2025年1月	按照中药材、中药饮片、中药提取物与配方颗粒、中成药等中药产品属性分类，进一步对中药标准管理的各项要求进行细化和明确，旨在加强中药标准管理，建立符合中医药特点的中药标准管理体系，推动中药产业高质量发展
3	《药品检查管理办法（试行）》（2023年修订）	国家药监局	2023年7月	明确了各级药品监管部门在药品检查工作中的职责分工；优化完善了药品检查程序，明确了许可检查、常规检查和有因检查的相关要求，强化了检查与稽查的衔接
4	《中华人民共和国药典》（2020年版）	国家药品监督管理局	2020年12月	作为我国保证药品质量的法典，药典在保持科学性、先进性、规范性和权威性的基础上，充分借鉴国际先进技术和经验，着力解决制约药品质量与安全突出问题并提高药品标准质量控制水平
5	《药物临床试验质量管理规范》（2020年修订）	国家药监局、国家卫健委	2020年7月	细化明确参与方责任、强化受试者保护、建立质量管理体系、优化安全性信息报告、规范新技术的应用、参考国际临床监管经验和体现卫生健康主管部门医疗管理的要求
6	《药品生产监督管理办法》（2020年修订）	国家市场监督管理总局	2020年7月	明确了生产许可、生产管理、监督检查和法律责任的相关要求，并借鉴了国际先进经验，在落实药品管理法药品上市许可持有人制度方面强调主体责任，全面加强药品生产监督管理以保障生产全过程持续合规，此外，监管改革减政放权以提高效率

序号	名称	发布机构	实施时间	主要内容
7	《药品注册管理办法》（2020年修订）	国家市场监督管理总局	2020年7月	规定了新药申请、仿制药申请、进口药品申请及其补充申请和再注册申请的管理办法，包括药物注册的基本要求、临床、新药申请、仿制药及进口药的申报与审批、非处方药的申报、药品再注册、药品注册检验等，其中规定了药物申请所需进行的各期临床内容与要求，明确了临床中需审核和备案的关键程序，以及临床中不良事件的应对措施等
8	《中华人民共和国药品管理法》（2019年修订）	全国人民代表大会常务委员会	2019年12月	正式实施药品上市许可持有人制度，改革药品审批制度，完善药品全过程监管制度，明晰药品监管职责，完善监管措施，加大对违法行为的处罚力度，解决违法成本低、处罚力度弱的问题
9	《国家基本药物目录》	国家卫健委	2018年11月	记载了适应基本医疗卫生需求，剂型适宜，价格合理，能够保障供应，公众可公平获得的药品。国家基本药物目录是各级医疗卫生机构配备使用药品的依据
10	《中药品种保护条例》（2018年修订）	国务院	2018年9月	鼓励研制开发临床有效的中药品种，对质量稳定、疗效确切的中药品种实行分级保护制度
11	《药品经营质量管理规范》（2016年修订）	国家食品药品监督管理总局	2016年7月	国家对药品流通环节实行质量管理规范认证制度，加强药品质量安全控制
12	《药品生产质量管理规范》（2010年修订）	卫生部	2011年3月	国家对药品生产各环节实行质量管理规范认证制度，加强药品质量安全控制

3）主要产业政策

序号	名称	发布机构	实施时间	主要内容
1	《深化医药卫生体制改革2024年重点工作任务》	国务院办公厅	2024年6月	加强医改组织领导，深入推广三明医改经验，进一步完善医疗卫生服务体系，推动公立医院高质量发展，促进完善多层次医疗保障体系，深化药品领域改革创新，统筹推进其他重点改革
2	《“十四五”中医药发展规划》	国务院办公厅	2022年3月	根据《十四五规划》，明确“十四五”时期中医药发展目标任务和重点措施

序号	名称	发布机构	实施时间	主要内容
3	《“十四五”医药工业发展规划》	工信部等九部门	2022年1月	按照生命至上、创新引领、系统推进、开放合作的基本原则，提出了未来5年的发展目标和15年远景目标，以及加快产品创新、提升产业链稳定性和竞争力、增强供应保障能力、推动医药制造系统升级、创造国际竞争优势等5项任务。鼓励改良新药、原料药创新工艺、复杂制剂技术、儿童药、一致性评价等领域的技术开发和应用
4	《推进中医药高质量融入共建“一带一路”发展规划（2021—2025年）》	国家中医药管理局	2022年1月	强调深化科技创新合作，着力塑造中医药发展新优势；继续深化健康产业合作，着力扩大中医药发展规模；深化区域国际合作，着力推进中医药开放
5	《“十四五”国家药品安全及促进高质量发展规划》	国家药监局等	2021年12月	明确了我国“十四五”期间药品安全及促进高质量发展的指导思想，提出五个“坚持”总体原则和主要发展目标，并制定出十个方面主要任务，以保障“十四五”期间药品安全，促进药品高质量发展，推进药品监管体系和监管能力现代化，保护和促进公众健康
6	《关于全面加强药品监管能力建设的实施意见》	国务院办公厅	2021年5月	巩固提升食品药品检定研究院生物制品（疫苗）的批签发能力，推动工业互联网在疫苗、特殊药品等监管领域的融合应用，遵循中药研制规律，建立中医药理论、人用经验、临床试验相结合的中药特色审评证据体系，重视循证医学应用
7	《关于建立完善国家医保谈判药品“双通道”管理机制的指导意见》	国家医保局、国家卫健委	2021年5月	通过定点医疗机构和定点零售药店两个渠道，满足谈判药品供应保障、临床使用等方面的合理需求，并同步纳入医保支付，提升谈判药品供应保障水平，维护医保基金安全，保障参保患者利益
8	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》	全国人民代表大会	2021年3月	集中优势资源攻关新发突发传染病和生物安全风险防控、医药和医疗设备等领域关键核心技术，推动医药及医疗设备等产业创新发展，深化医药卫生体制改革
9	《关于加快中医药特色发展若干政策措施的通知》	国务院办公厅	2021年2月	要求遵循中医药发展规律，认真总结中医药防治新冠肺炎经验做法，破解存在的问题，更好发挥中医药特色和比较优势，推动中医药和西医药相互补充、协调发展
10	《关于推动药品集中带量采购工作常态化制度化开展的意见》	国务院办公厅	2021年1月	从明确覆盖范围、完善采购规则、强化保障措施、完善配套措施和健全运行机制五个方面提出了推动药品集中带量采购工作常态化制度化开展的具体措施

序号	名称	发布机构	实施时间	主要内容
11	《关于深化医疗保障制度改革的意见》	中共中央、国务院	2020年2月	提出完善公平适度的待遇保障机制、健全稳健可持续的筹资运行机制、建立管用高效的医保支付机制、健全严密有力的基金监管机制、协同推进医药服务供给侧改革、优化医疗保障公共管理服务和组织保障
12	《医药工业发展规划指南》	工业和信息化部等六部门	2016年10月	要求推进生物药、化学药新品种、优质中药、高性能医疗器械、新型辅料包材和制药设备六大重点领域发展，加快各领域新技术的开发和应用，促进产品、技术、质量升级。推动化学药物创新和高端制剂开发，鼓励儿童疾病等药物的新药研发，加快仿制药质量和疗效一致性评价

（4）影响行业发展的有利因素和不利因素

1）影响行业发展的有利因素

①国家产业政策支持

医药行业是关系国计民生的重要产业，与人民群众的生命健康和生活质量等切身利益密切相关，中药生产作为医药制造业的重要组成部分，受到国家政策的大力支持。2019年10月20日，中共中央国务院发布《关于促进中医药传承创新发展的意见》，从党和国家发展全局的高度对中医药工作作出全方位、战略性、系统性安排，从六大方面对中医药事业改革发展做出全面的部署，中医药创新发展逐渐加速，中医药服务体系进一步健全。

2021年2月9日，国务院办公厅发布《关于加快中医药特色发展的若干政策措施的通知》，提出7个方面28条中药行业促进政策，是对党中央和国务院中医药工作决策部署地再贯彻再落实，通过政策扶持与体系优化，解决中医药发展瓶颈，推动其现代化、国际化，形成独特竞争优势。

2022年3月，国务院办公厅印发《“十四五”中医药发展规划》，进一步明确了中医药发展的具体目标和任务，包括加强中医药服务体系建设、推动中药产业高质量发展、促进中医药传承与创新等。

2024年，国家医保目录调整，中成药部分收录了1336个品种（含民族药95个），并于2025年1月1日正式执行。这一调整有助于提高中成药的可及性，进一步推动中成药在临床治疗中的应用。

以上产业政策的实施，不仅有助于提升中成药的质量和产业高质量发展水平，还推动了中医药服务体系的构建、人才的培养与中医药文化的传播，为中成药及中医药

产业的持续健康发展提供了强大动力。

②我国居民收入水平显著提高

随着我国经济持续快速的发展，我国居民收入水平显著提高。根据国家统计局发布《2024年居民收入和消费支出情况》，2024年，全国城镇居民人均可支配收入54,188元，比上年名义增长4.6%，实际增长4.4%，全国农村居民人均可支配收入23,119元，比上年名义增长6.6%，实际增长6.3%。相较于2014年全国城镇居民人均可支配收入28,844元及全国农村居民人均可支配收入10,489元，城镇居民及农村居民人均可支配收入均保持了高速增长趋势，复合增长率分别为6.51%和8.22%。此外，根据国家统计局数据，2014至2023年，我国卫生总费用由35,312.40亿元上升至90,575.80亿元，卫生支出增长显著。未来随着我国经济持续增长，人均可支配收入的提高，我国居民对药品的消费需求亦将持续增长。

③中药现代化且居民接受度较高

中医药文化历史悠久，经过数千年的发展，拥有完善的中医药理论基础和丰富的临床经验。中医药文化中的未病先防、已病防变、病后防复的理念得到了人们的广泛认同。在现代医学标准化思想的推动下，我国中药行业正在逐步汲取现代医药行业的发展成果，提升中药行业理论水平、研究水准，在持续研究传统中医理论和中药组方的同时，关注对中药有效成分的分离、提取和进一步研究，改进中药给药途径，推进中药行业现代化、国际化。中药现代化及中医中药文化发展使得我国居民对中药的认识和认可程度不断提高，有助于推动中药市场的发展。

2）影响行业发展的不利因素

①行业集中度较低

我国医药制造行业的产业集中度相较于发达国家仍处于较低水平。目前，我国中药制造行业产业集中度低，企业多、小、散的问题突出，大型企业较少，中小型企业众多。低水平重复建设严重，造成过度竞争、资源浪费和环境污染。

②研发与创新能力不足

中药因成分与作用机制的多元特性，面临基础研究领域的深层挑战。尽管近年产业规模有所扩张，但核心理论，如药效机制、配伍逻辑、物质基础等，仍缺乏系统性科学实证支撑，与现代医学的精准化、标准化发展形成明显落差。同时，行业尚未建立普适性的质量评价体系和创新研发范式，加之多数企业受限于技术积累薄弱与创新

动能不足，导致中医药在理论突破与产业升级中遭遇瓶颈，整体发展进程受到制约。

（5）行业准入壁垒

1）政策壁垒

药品质量直接影响到人民的生命健康，国家在涉药行业准入门槛、生产经营资质等方面制定了一系列的法律、法规，以加强对药品生产企业的监管。企业必须取得药品生产许可证方可进行药品生产活动，其药品生产线必须符合GMP要求，且生产的药品必须取得药品监督管理部门核发的药品注册证书方可上市。因此，公司所处行业存在着较高的行业准入壁垒。

2）技术壁垒

中成药行业的研发技术难度大、周期长，对从业人员、设备、原料、环境等方面均有严格要求。研究开发过程中需要反复的试验和监测，需要有专业知识和行业经验的人员对其进行不断的完善和改良，才能让药品的研发过程顺利进行。此外，中医药行业的配方极为复杂，中药生产涉及种植、炮制、提取、制剂等多环节，传统工艺依赖经验，难以实现参数化控制，这些因素均会使新进入的企业遭遇技术壁垒。

3）品牌壁垒

医药与消费者的身体健康密切相关，因而消费者非常关注医药质量和安全，较为信赖具有较高知名度的老字号企业、品牌企业。先行企业凭借早期产品的临床验证疗效稳定性与精准市场定位，通过长期积累的临床信赖与患者口碑传播，构建了深度的品牌公信力与市场认知度，形成品牌竞争护城河。而新入局者因缺乏已验证的产品数据链与品牌沉淀，需面临消费者对疗效及安全性的审慎验证周期，短期内难以突破市场品牌壁垒，导致获客成本显著高于成熟企业。

4）渠道壁垒

我国药品市场分为以处方药为主的医疗机构终端和以非处方药为主的药店零售终端。对于医疗机构终端，药品生产企业需要通过参与各地主管部门组织的集中招标获取市场，通过与医药流通企业合作建立覆盖各医疗机构终端的渠道。对于药店零售终端，药品生产企业需要搭建广泛的销售网络，通过店员教育和消费者广告宣传等措施，提高企业和产品的品牌知名度。渠道的建立和维护通常需要大量的时间、人力、物力资源，构成了医药行业的渠道壁垒。

（6）行业技术水平特点及行业的季节性、区域性及周期性特征

1）行业技术水平特点

中成药制造业作为关乎国民健康基础的重要产业，始终受到国家严格的质量管控和准入限制。该领域具有显著的科技密集型特征，其产业链涵盖新药研发、临床验证、试生产、规模化制造及市场推广等复杂环节。整个产业流程不仅需要持续的科研投入和高端技术支撑，更涉及漫长的审批周期与巨额资金投入。我国虽拥有众多中药制造企业，但受制于企业规模普遍偏小、研发资源配置不足等结构性因素，行业整体创新效能尚未完全释放，关键技术突破仍存在提升空间。

我国中药生产行业贯彻“科技兴药”方针，积极推进在中药研究、开发及生产方面的标准化和现代化。目前，我国中成药生产行业整体技术水平处于从传统中药生产到采用现代工艺生产的过渡期，中成药产品的研发技术和生产工艺正逐步实现标准化和现代化。其中，高新技术包括高效液相色谱检测、指纹图谱检测、超微粉碎技术等，先进的制药设备包括高速混合制粒机、真空履带干燥设备、真空包衣机、全自动高效节能压片机等。随着前述高新技术与先进制药设备在中成药生产企业的逐渐普及，整体技术工艺水平得到了显著提升，使中药制剂不断向着剂量小、疗效高、起效快方向发展，中药制剂的使用、携带及储存也更加便捷。

2）行业的季节性、区域性及周期性特征

中成药行业作为医药行业分支领域，属于需求刚性最为突出的行业之一。我国中药市场规模持续增长，行业没有明显的周期性或季节性特征。但某些疾病的发生与气候变化相关，因此行业存在一定的季节性特征。例如，冬季为呼吸系统疾病高发季节，因此每年的第一、第四季度呼吸系统疾病药物需求较为旺盛，存在一定的季节性特征。

受地区经济发展不平衡、地区环境状况不同、中医药文化影响程度不同、不同地区、用药结构存在一定的差异或原料的稀缺和产量的控制等因素影响，导致某一类药品的消费可能存在一定的区域性。

（7）行业上下游的关联性及上下游行业发展的影响

宏济堂所处行业为中成药制造业，上游为中药材种植业，中药材、中药饮片行业，下游为医药流通企业、医疗机构、药店零售终端等。

1）上游行业的影响

中成药制造行业的上游行业主要为中药材种植业，中药材、中药饮片行业是中成

药制造业的原材料供应者，其供应数量、质量和价格将直接影响中药制造行业的生产经营。

近年来，我国对中药现代化建设步伐的加快，我国的中药材种植业在栽培驯化野生药材、引进国外中药材等方面都取得了重大进展。工业和信息化部、中医药局等部门于2015年4月发布的《中药材保护和发展规划（2015-2020年）》，提出了野生资源合理开发、野生变家种、中药材基地建设等多项中药材保护工程，对中药材保护和发展有着重大意义。

我国中药材种植业正朝着标准化、现代化的方向发展。未来，中药材的生产模式将逐步从以往分散的小农经济模式向集团化的大规模生产转变。这种转变有利于保障中药材的供应，提升其质量，并稳定价格水平，同时也有助于中成药制造企业的稳定运营。

2）下游行业的影响

中成药制造企业的下游为医药流通企业、医疗机构、药店零售终端等。终端消费者的需求直接影响中成药生产企业的产量与销售收入。

近年来，我国医药零售终端的市场规模不断扩大，中成药零售终端市场保持较高增速增长，中成药药品在OTC市场中的销售规模远超其他药类，占据着OTC市场的主要地位。随着我国参加基本医疗保险人数保持高速增长，中成药纳入《国家基本医疗保险、工伤保险和生育保险药品目录》中的数量不断增加，通过社会医疗保险销售的中成药数量也将不断增多。此外，自2021年湖北省牵头开展中成药联盟集采，实现中成药集采破冰。目前中成药集采全面铺开，从单省到多省联盟集采均有覆盖中药集采，中成药下游需求将持续扩大。从整体来看，下游的整体市场需求是不断提高的，中国中成药产量及中成药生产行业销售总产值皆是呈上行发展态势。

在未来，随着社会老龄化趋势形成、中成药行业技术水平提升以及国家政策的大力支持，中成药的市场需求将会不断上升，中成药相关行业的市场集中也将逐渐提高，有利于行业的良好发展。

2.企业发展情况

（1）主营业务情况

宏济堂主营业务为中成药、阿胶制品及麝香酮等产品的研发、生产与销售。宏济堂产品丰富种类齐全，截至现场勘察日，宏济堂共取得150个药品注册批件，其中35个

产品进入国家基药目录，90个产品进入医保目录，7个药品为独家品种，2个药品为独家药品剂型。根据米内网数据库，宏济堂阿胶、安宫牛黄丸2023年市场份额排名第三，具有较高的市场知名度；宏济堂是国家原保密技术人工麝香核心原料麝香酮的全国独家供应商，宏济堂《人工麝香研制及其产业化》项目获得国家科学技术进步一等奖。

经过多年发展，宏济堂建立了完善的经营体系，服务网络覆盖全国大部分省份地区。2006年商务部认定“宏济堂”为首批“中华老字号”，宏济堂中医药文化入选国家非物质文化遗产名录；宏济堂获得山东省独角兽企业、山东省瞪羚企业、山东省百年品牌重点培育企业、山东省制造业百家高端品牌培育企业等资质或认可。2024年米思会发布的中国中药企业排行榜中，宏济堂位列中国中药企业50强。

（2）主要经营模式

1）盈利模式

宏济堂属于医标的公司药制造业公司，主要通过中成药、阿胶制品及麝香酮等产品的生产与销售取得收入和利润。具体而言，宏济堂及各下属子公司根据销售计划制定具体的生产计划，采购部门根据生产计划向上游符合相应标准的供应商采购驴皮、中药材、辅料等原材料，由各生产基地完成各药品的生产，继而交付给下游客户从而完成最终销售实现收入和利润。

2）采购模式

宏济堂采购的原材料主要分为原料、辅料和包装材料，其中原料包含驴皮、中药材、中药饮片、原料药等。宏济堂根据生产计划并结合主要物料库存情况及公司安全库存量，制定相应的采购计划，由采购部负责具体采购。物料到货后，宏济堂质量部负责对所采购的物料进行质量检验，验收合格后入库。

宏济堂按照药品生产质量管理规范（GMP）要求及其产品特点，规范对供应商选用、续用和日常管理等方面的相关要求。宏济堂在保证采购物资的质量、价格和供应渠道的基础上，与供应商建立长期稳定的合作关系，确保满足生产部门的生产需求。

3）生产模式

宏济堂根据产品生产周期、库存情况及销售计划制定生产计划。生产运营中心负责宏济堂生产计划的制定并安排生产，对生产过程进行组织、控制和协调。

生产过程严格执行GMP等相关标准，按照产品工艺规程、岗位操作指导文件等进

行产品生产和质量控制，同时对产品的生产过程、工艺要求和卫生规范等执行情况进行监督；质量中心负责生产过程中的质量监督和管理，通过对生产各环节的原材料、半成品、成品质量严格控制，保证最终产品质量合格。

4）销售模式

针对中成药及阿胶制品业务，宏济堂采用直销、经销及配送商相结合的销售模式。直销模式下，宏济堂将产成品直接销售给连锁药房等下游终端客户；在经销、配送商模式下，在宏济堂将其产成品销售给药品经销商及商业配送商，再由药品经销商及商业配送商销售给连锁或单体药店、医院、基层医疗卫生机构等医疗终端。

此外，宏济堂针对不同渠道设立了专业化的销售团队，负责市场推广与客户维护，确保各渠道的销售目标达成与市场份额提升。通过精细化的渠道管理与高效的团队协作，宏济堂进一步巩固了其在大健康领域的市场地位，并为持续增长奠定了坚实基础。

5）结算模式

宏济堂主要从事中成药、阿胶制品及麝香酮等产品的研发、生产及销售，主要通过核心产品的销售实现收入和利润。报告期内，标的公司与主要客户和供应商一般采用银行转账或电汇与银行承兑汇票结合的结算方式。

（3）宏济堂核心竞争力及行业地位

1）宏济堂的核心竞争优势

①品牌优势

宏济堂品牌始创于1907年，2006年商务部认定“宏济堂”为首批“中华老字号”，宏济堂中医药文化入选国家非物质文化遗产名录；宏济堂获得山东省独角兽企业、山东省瞪羚企业、山东省百年品牌重点培育企业、山东省制造业百家高端品牌培育企业等资质或认可。2024年米思会发布的中成药企业排行榜中，宏济堂位列中国中药企业50强。宏济堂具有较强的品牌优势，获得了下游客户及消费者的广泛认可。

②产品优势

宏济堂聚焦于中成药、阿胶制品及麝香酮等产品的研发、生产与销售，具有产品线丰富、特色品种多等优势，截至基准日，宏济堂拥有150个药品批件，涵盖心脑血管类、感冒消炎类、咽喉口腔类、消化系统类、泌尿系统类等众多领域，并拥有金鸣片、前列欣胶囊及麝香心痛宁片等7个药品独家品种、复方西羚解毒胶囊等2个独家剂

型。

其中，宏济堂安宫牛黄丸、阿胶具有较高的市场地位，根据米内网数据库，安宫牛黄丸2023年市场份额排名第三，阿胶2023年市场份额排名第三。同时，人工麝香作为贵重药材天然麝香的替代品，属于国家原保密技术并由北京联馨进行独家生产，宏济堂系人工麝香核心原料麝香酮的全国独家供应商，具备产品独特性。

③质量优势

宏济堂为药品制定了高于国家药品标准的公司内部质量控制标准，提高了药品关键检查项目的指标，进行药品上市前后全流程质量溯源控制。宏济堂通过研发管理、临床研究、产品中试、新产品试制及质量控制等环节，充分保证了产品质量的可靠性、稳定性和先进性。宏济堂始终采用严格的质量标准控制药品质量，从物料到中间产品再到成品均严格把关。

此外，宏济堂对阿胶原材料驴皮进行DNA检测，严格把控驴皮来源和阿胶制品质量，充分体现中华老字号企业阿胶文化传承与创新。

④科研优势

宏济堂拥有国家企业技术中心、博士后科研工作站、山东省技术创新中心等多个省级以上创新平台，进行中药创新药物研发、经典名方及名优中成药二次开发等研究。

宏济堂承担国家、省市级重点科技攻关项目三十余项，其中国家“十一五”重大新药创制专项2项、国家“十二五”重大新药创制专项1项、“十三五”重点研发计划2项，“十四五”重点研发计划1项，山东省重点研发计划4项，山东省新旧动能转换重大产业攻关项目2项。宏济堂麝香酮作为人工麝香核心原料，《人工麝香研制及其产业化》项目于2015年荣获国家科技进步一等奖，《瘀毒理论指导下肺系疾病论证体系的创建与应用》项目于2022年荣获山东省科学技术奖一等奖。

2）宏济堂的行业地位

宏济堂创立于1907年，是首批“中华老字号”企业。其历史积淀深厚，1915年凭借阿胶产品斩获巴拿马万国博览会一等金牌奖，成为中医药国际化的早期代表。2015年，宏济堂“人工麝香研制及产业化”项目荣获国家科技进步一等奖，这是中医药领域的最高科技荣誉，彰显了其在科研领域的突破。

宏济堂产品线丰富，涵盖麝香酮、阿胶、中成药等，拥有近200个药品文号，包括

安宫牛黄丸、血府逐瘀口服液等经典名方，公司阿胶、安宫牛黄丸等核心产品市场占有率近年来稳定保持前三。此外，作为人工麝香酮技术的共同研发者，宏济堂是人工麝香核心原料麝香酮的独家供应商，为国内唯一人工麝香生产企业北京联馨提供关键生产支持。

宏济堂以百年品牌为根基，通过技术创新、全产业链布局和政策引领，稳居中药制造行业第一梯队，在智慧制药、国际化拓展等领域树立了行业标杆，成为中医药现代化与国际化的重要推动者。

3.宏济堂主要产品情况及未来收入预测

（1）宏济堂主要产品

序号	产品名称	产品介绍	产品用途
1	人工麝香酮	麝香酮为人工麝香的重要成分。人工麝香具有开窍醒神、活血通络等功效，应用于心脑血管、消肿止痛等类别中成药的生产。人工麝香自1994年推广以来，在全国近千家企业应用，常用中成药品种超过400种，剂型涵盖丸、散、膏、丹等传统中药剂型和喷雾剂、注射剂等现代制剂。	麝香性辛、温、无毒、味苦。入心、脾、肝经，有开窍、辟秽、通络、散淤之功能，主治中风、痰厥、惊痫、中恶烦闷、心腹暴痛、跌打损伤、痈疽肿毒
2	阿胶类	宏济堂为国内阿胶的老字号品牌，早在1915年即获得在美国旧金山举办的巴拿马万国博览会金奖。2013年，宏济堂阿胶成立，在力诺工业园区的宏济堂中医药文化产业基地恢复生产阿胶系列保健品和食品；2015年宏济堂获得国家食品药品监督管理局核发的阿胶生产批准文号（国药准字Z20153048）；2016年宏济堂全面启动阿胶产品业务，将阿胶作为公司的战略产品，坚持使用国产江北驴皮，每张驴皮均采用DNA检测，严格把控驴皮来源和质量，充分发挥百年阿胶文化传承。	补血滋阴，润燥止血。用于血虚萎黄，眩晕心悸，心烦不眠，肺燥咳嗽
3	安宫牛黄丸	安宫牛黄丸出自清代著名医家吴鞠通的《温病条辨》，是我国传统药物中最负盛名的急症用药，中医将其与紫雪丹、至宝丹并称为“凉开（温病）三宝”，并奉为“温病三宝”之首。安宫牛黄丸为“温病三宝”之一，具有清热解毒，镇静开窍作用，为国家医保甲类目录产品、国家基本药物，多次列入传染病诊疗方案推荐用药。近年来，安宫牛黄丸销售额增长快速。目前，国内安宫牛黄丸生产厂家众多，其中杭州胡庆余堂药业、北京同仁堂股份同仁堂制药、北京同仁堂科技制药占据了大部分市场份额。宏济堂的安宫牛黄丸产品选用道地药材，质量可靠，疗效明显。	主治清热解毒，镇惊开窍。用于热病，邪入心包，高热惊厥，神昏谵语；中风昏迷及脑炎、脑膜炎、中毒性脑病、脑出血、败血症
4	金鸣片	金鸣片产品为独家品种、我国中药保护品种。金鸣片主要成份为地黄、人工牛黄、麦冬、冰片、丹参、薄荷脑等，适用于慢性咽炎，慢性喉炎以及咽干、喉痒、发声费力等各类咽喉不适，产品疗效确切、治疗较为彻底。	清热生津，开音利咽。本品用于慢性咽炎，慢性喉炎，咽喉肿痛，声哑失音，用声过度后的咽干、喉痒、发声费力、起声困难

5	前列欣胶囊	前列欣胶囊为国家六类新药、国家医保乙类目录产品。前列欣胶囊具有治疗慢性前列腺炎和前列腺增生的功效，处方共有14味药材，其中以桃仁破血、没药祛瘀止痛为君药，辅以丹参、泽兰、赤芍、红花、王不留行、皂角刺重在活血祛瘀为臣药，伍用败酱草、蒲公英、白芷解毒消肿，川楝子理气止痛，石韦清利下焦湿热，枸杞子滋阴益肾共为佐药。宏济堂的前列欣胶囊以其质量、品种等优势在前列腺中成药市场具有较强竞争优势，在细分行业中市场份额较为领先，销售收入保持稳步增长。	活血化瘀，清热利湿。用于治疗瘀血凝聚，湿热下注所致淋证，症见尿急、尿痛、排尿不畅、滴沥不净；慢性前列腺炎、前列腺增生见上述证候者
6	雄凤精	主要成分包括砂仁、肉桂、牡丹皮、九节菖蒲、沉香、黄芪、甘草、人参、鹿茸、莲须、白芍、补骨脂、覆盆子、枸杞子、泽泻、熟地黄、肉苁蓉、山药、当归、牛膝、茯苓、锁阳、狗鞭、淫羊藿（羊油炙）、杜仲、羊外肾、羊鞭、鸡胎。源自于宫廷名方“鸡胎大补精”“雄凤丸”，宏济堂对其进行处方优化，根据药效成分进行工艺设计，最终将以“鸡胎、当归和鹿茸“为引领的28味雄凤精研制而成。1981年获得省级研究成果二等奖；1987评为省优质产品	温补肾阳、补气养血。用于肾阳不足、气血两虚所致的腰酸背痛，四肢乏力，头晕耳鸣，神衰失眠，心慌心跳，记忆减退，食欲不振及妇女月经不调
7	血府逐瘀口服液	血府逐瘀是中医师大名方之一，血府逐瘀口服液是百年明方血府逐瘀汤的改剂型新药，该方原载于清代名医王清任的《医林改错》中，是当代中医学活血化瘀的代表方。主要成分包括柴胡、当归、地黄、赤芍、红花、桃仁、麸炒枳壳、甘草、川芎、牛膝、桔梗。活血与行气相伍，祛瘀与养血同施，升降兼顾，气血并调。	活血化瘀，行气止痛。用于瘀血内阻，头痛或胸痛，内热憋闷，失眠多梦，心悸怔仲，急躁善怒。
8	苏合香丸	苏合香丸最早出自唐代《广济方》，原名“吃力伽丸”，也叫白术丸。到了宋徽宗时期，太医局集天下名方统一规范编入《太平惠民和剂局方》，此时，“吃力伽丸”被更名为苏合香丸。主要成分苏合香、安息香、冰片、水牛角浓缩粉、人工麝香、檀香、沉香、丁香、香附、木香、乳香(制)、荜茇、白术、诃子肉、朱砂。	芳香开窍，行气止痛。用于痰迷心窍所致的痰厥昏迷、中风偏瘫、肢体不利，以及中暑、心胃气痛。
9	西黄丸	西黄丸始载于1740年，清中医外科全生派创始人王维德《外科证治全生集·卷四》为治疗乳岩、凛疡、瘰核、肺痈、流注之名方。主要成分体外培育牛黄、人工麝香、醋乳香、醋没药。	清热解毒，和营消肿。用于痈疽疔毒，瘰疬，流注，癌肿等。
10	牛黄清心丸（局方）	牛黄清清心丸（局方）出自宋代《太平惠民和剂局方》，清代经太医院修订，成为宫廷秘方，被列为“中国十大经典名药”。主要成分包括体外培育牛黄、人工麝香、黄芩、苦杏仁(炒)、茯苓、桔梗、朱砂、雄黄、羚羊角、水牛角浓缩粉、冰片、人参等28味。	清心化痰，镇惊祛风。用于风痰阻窍所致的头晕目眩、痰涎壅盛、神志混乱、言语不清及惊风抽搐、癫痫。

（2）主要产品细分行业概况

1）人工麝香发展态势

麝香系鹿科动物林麝脐下腺分泌物，属珍稀中药材，具有开窍醒神、活血通络、消肿止痛的功效，用于治疗常见病、多发病和疑难病症，已有2000多年的历史。据国

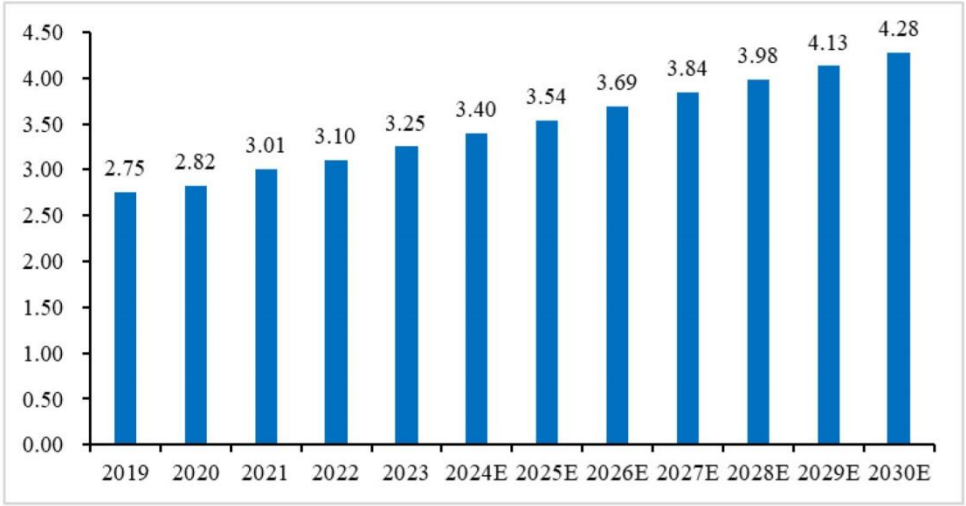
家食药监总局网站公布的数据，目前正在生产销售的以麝香为关键原料的中成药有433种。因长期猎麝取香，麝资源严重破坏，我国已于2003年将麝列为一级保护动物，严禁猎杀，因此，麝香药源紧缺，伪劣掺假品充斥市场，严重影响中成药质量和用药安全。

人工麝香从二十世纪七十年代开始立项科研，由原卫生部药政局和中国药材公司联合下达研究课题，“六.五”期间还被列入国家科委的攻关项目。1975年，原卫生部和中国药材公司委托中国医学科学院药物研究所牵头、组织了由山东济南中药厂（现宏济堂）和上海市中药研究所参加的联合攻关协作组，在国家科委“六·五”攻关等项目的资助下，展开了系统的人工麝香研究。1990年，卫生部宣布人工麝香确立为建国以来我国第二个中药一类新药；1994年2月25日，中华人民共和国卫生部颁发人工麝香新药证书（编号：（93）卫药证字Z-70号）及麝香酮新药证书（编号：（93）卫药证字Z-66号）；质量标准（试行）。

1999年，中国医学科学院药物研究所联合宏济堂等人工麝香研究单位发起成立北京联馨药业有限公司。2004年3月，国家食品药品监督管理局以国药准字Z20040042批准北京联馨药业有限公司为人工麝香唯一生产企业。宏济堂麝香酮车间于2005年取得药品GMP证书后持续严格按照GMP管理规定进行生产，为北京联馨独家供应人工麝香核心原料——麝香酮。

据智研瞻预测，2024-2030年中国麝香行业市场规模增长率在3%-5%，2030年中国麝香行业市场规模4.28亿元，同比增长3.58%。2019-2030年中国麝香行业市场规模如下：

图：中国麝香行业市场规模（亿元）



数据来源：智妍瞻

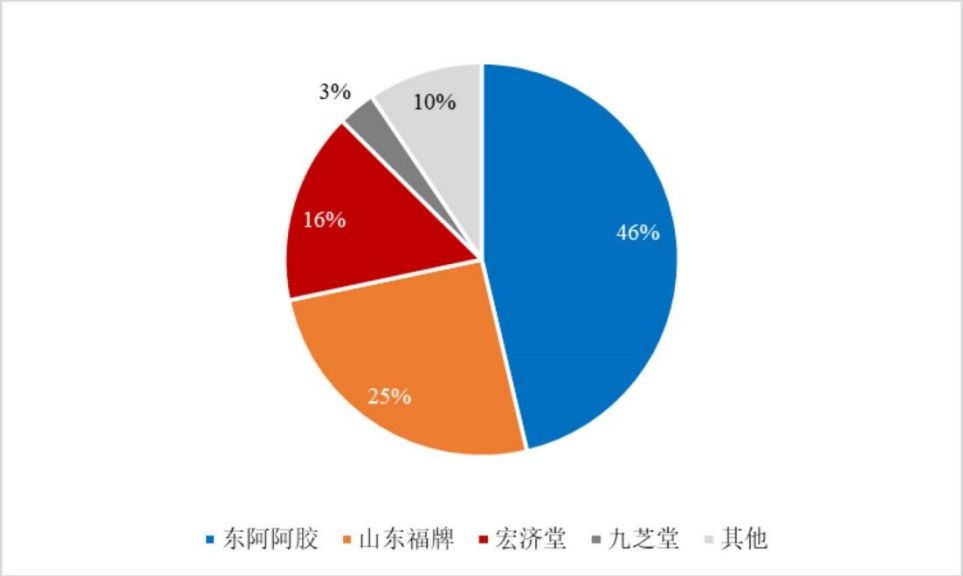
未来，麝香市场规模将继续扩大，人工麝香需求不断提高，作为人工麝香的主要原料之一，麝香酮的产销量也将随之增加。

2）阿胶发展态势

阿胶，凭借其卓越的补血、止血及滋养功效，在中医药领域占据着举足轻重的地位，长期服用可补血养血、美白养颜、抗衰老、抗疲劳、提高免疫力，适用人群广泛。

我国阿胶产业具有明显的集中性。从地域看，山东、河南、河北、四川等省份是阿胶的主要产区，其中山东省尤为突出，是我国阿胶生产第一大省，其阿胶产量约占全国阿胶总产量的80%。从企业看，阿胶作为传统中药材，其品牌对消费者的影响较大。根据米内网的2023年度阿胶类产品的销售数据，约90%的阿胶类产品被市面上三家公司垄断，宏济堂的市场占有率稳居第三，位列东阿阿胶及山东福牌之后。

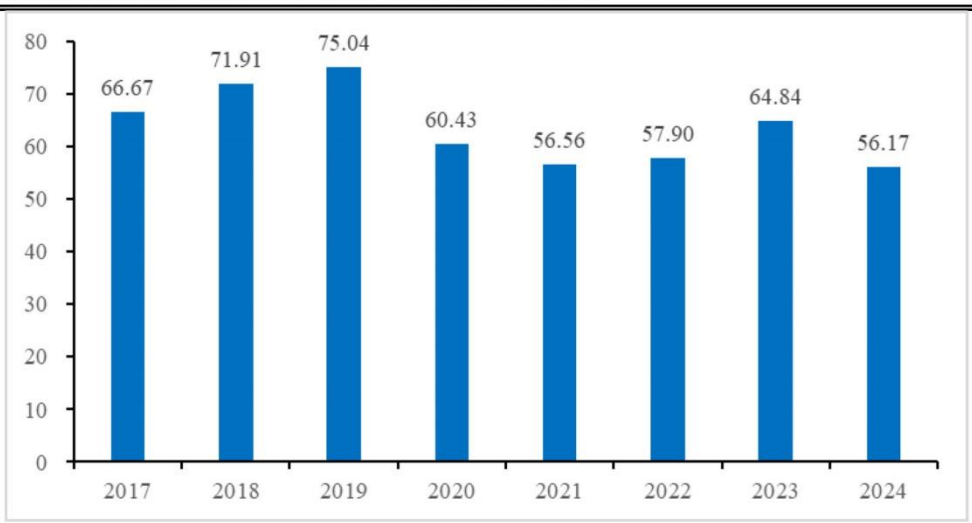
图：2023年度阿胶类产品市场占有率



数据来源：米内网

近年来国内驴存栏量减少使得驴皮供应量下降，驴皮价格随之走高，导致阿胶生产成本增加，影响市场价格和市场需求量。同时，受经济疲软和疫情影响，我国阿胶类产品销售额呈现下降趋势，其各年度销售额如下图所示：

图：2017-2024年阿胶类产品销售额（亿元）市场



数据来源：中康CMH

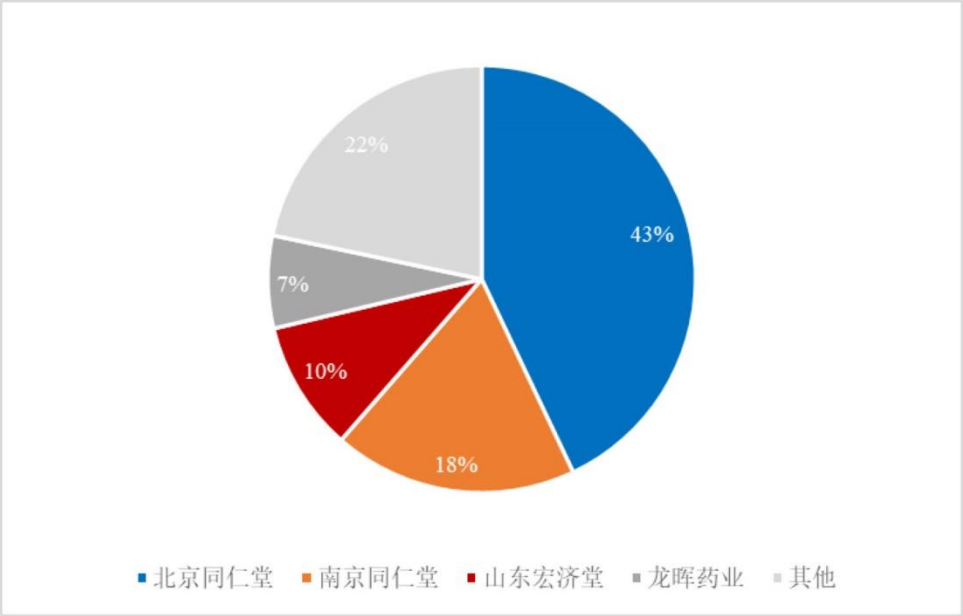
随着行业竞争加剧，相关企业开始探索创新道路，中国阿胶行业将朝智能化、可溯源化和可持续化方向发展，重点提升生产效率和产品质量，确保驴皮道地性并探索替代资源，以应对原料紧缺问题。同时，技术创新将推动阿胶产品多样化，推出即食、便捷的新型产品，迎合年轻消费群体的需求。此外，绿色环保生产技术的应用将减少资源消耗和环境影响，助力行业在高质量与可持续发展中持续前行。

3）安宫牛黄丸发展态势

安宫牛黄丸组方源自清代吴瑭（1758-1836）《温病条辨》，由11味药材组成。安宫牛黄丸主要用于治疗脑卒中急性期、重型颅脑损伤和精髓损伤、重型感染、病毒性脑炎和肿瘤等引起高热、昏迷。

在市场竞争方面，目前，我国有超过100家企业拥有安宫牛黄丸的生产批文。根据米内网2023年安宫牛黄丸销售数据，北京同仁堂市场份额约43%，市场占有率稳居第一，南京同仁堂以18%的市场份额排名第二，山东宏济堂则以10%的市场占有率位居第三，剩余制药厂家还有龙晖药业、九芝堂、广誉远等。

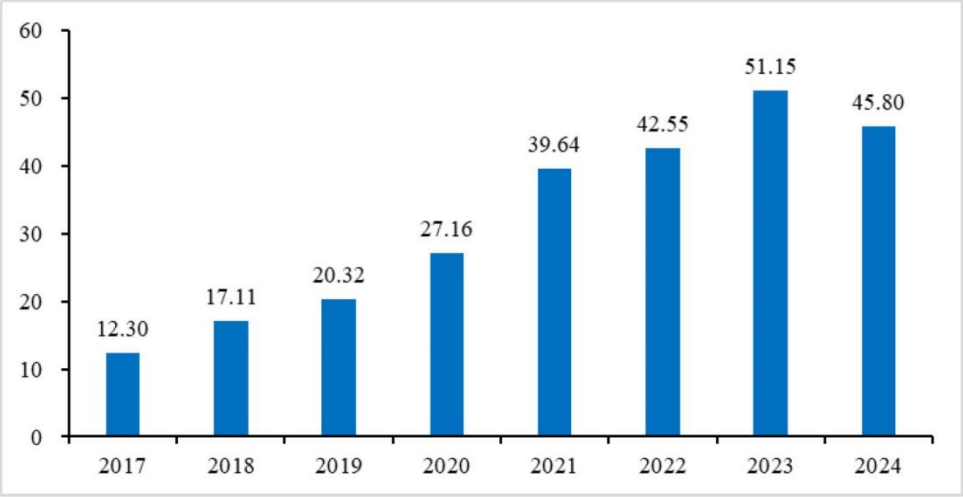
图：2023年度阿胶类产品市场占有率



数据来源：米内网

近年来，我国安宫牛黄丸行业市场规模高速增长。根据中康数据显示，2017-2023年我国安宫牛黄丸销售额从12.30亿元增加到51.15亿元，复合增速22.58%，2024年受经济增长放缓及安宫牛黄丸药品平均价格急剧下降影响，销售额同比下滑10.50%，其各年度销售额如下图所示：

图：2017-2024年安宫牛黄丸销售额（亿元）市场



数据来源：中康CMH

未来，随着中国社会老龄化趋势的加剧，以及人们对健康问题的重视，安宫牛黄丸在治疗脑卒中等疾病方面的需求有望增加。特别是在中老年人群中，安宫牛黄丸因其显著的治疗效果，预计未来将有更广泛的应用，市场仍有上升空间。

（3）本次评估，根据被评估单位行业发展情况、自身经营情况、合同订单签订情

况、发展规划等方面进行预测，营业业务收入预测结果见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

4.被评估单位其他业务收入主要为房屋租赁、出售原材料等。预测期根据2024年度租金水平进行测算。其他业务收入预测结果见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（二）企业营业成本预测

营业成本构成与收入相对应，主要包括原辅料、包材、能源、人工成本和制造费用，评估基准日及前三年具体情况如下:

金额单位:万元

项目/年度	2023年	2024年
主营业务成本	38,007.13	53,945.38
其他成本	8,120.63	1,219.27
合计	46,127.76	55,164.65

评估基准日及前三年，宏济堂整体毛利率如下:

项目	2023年度	2024年度
主营业务	60.74%	52.08%
其他业务	7.18%	20.39%
合计	56.30%	51.65%

主营业务成本主要为原辅料、包材、能源、人工成本和制造费用。原辅料根据历史期间的单耗水平和总耗量进行预测；包材根据历史期间的单耗水平和总耗量进行预测；人工成本根据企业历史期间的薪金水平结合企业人工成本预算及考虑未来一定的增长变化综合考虑确定；制造费用包括折旧、摊销、机物料消耗、排污费、维修费以及其他支出，折旧、摊销按照现有折旧摊销政策并考虑相应的资本性支出进行预测，机物料消耗、排污费、维修费以及其他支出等在历史期间水平的基础上进行预测。

营业业务成本预测结果见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（三）税金及附加预测

税金及附加主要有城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税、土地使用税、印花税等；上述城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加主要以增值税销项税和进项税的差额为基数进行测算，本次评估收入预测数据预测未来的应缴

纳增值税，同时扣除资本性支出所产生的进项税，得到测算基数，其他税费分别按照各自计税标准进行计税。税金及附加测算结果见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（四）销售费用预测

宏济堂销售费用主要为职工薪酬、市场推广及业务宣传费、差旅费、租赁费、业务招待费、办公费、折旧及摊销、会务费、运输仓储费等。其中:

职工薪酬根据销售人员工资福利发放标准预测，并根据未来变动趋势考虑一定水平的增长；折旧、摊销按照现有折旧摊销政策并考虑相应的资本性支出进行预测；市场推广及业务宣传费、差旅费、租赁费、业务招待费、办公费、会务费、运输仓储费以及其他费用考虑一定的增长进行预测;

未来年度销售费用预测情况详见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（五）管理费用预测

宏济堂管理费用主要为职工薪酬、业务招待费、中介服务费、办公费、差旅费、运输费、折旧和摊销等。其中:

职工薪酬根据管理人员工资福利发放标准预测，并根据未来变动趋势考虑一定水平的增长；折旧、摊销按照现有折旧摊销政策并考虑相应的资本性支出进行预测；业务招待费、中介服务费、办公费、差旅费、运输费等其他费用考虑一定的增长进行预测。

未来年度管理费用预测情况详见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（六）研发费用的预测

宏济堂的研发费用包括职工薪酬、材料费、临床费、信息咨询费、检验检测费、业务招待费、能源费、技术开发费、专利费、差率费、折旧合同摊销等。

职工薪酬根据研发人员工资福利发放标准预测，并根据未来变动趋势考虑一定水平的增长；折旧、摊销按照现有折旧摊销政策并考虑相应的资本性支出进行预测；材料费、临床费、信息咨询费、检验检测费、业务招待费、能源费、技术开发费、专利费、差率费等考虑一定的增长进行预测。

未来年度研发费用预测情况详见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（七）财务费用的预测

财务费用包括利息支出、利息收入、手续费支出等。利息支出按基准日企业的长短

期借款金额的基础上进行预测，假设该借款是企业经营所必要的，预测期保持一定金额的借款。

未来年度财务费用预测情况详见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（八）其他收益的预测

其他收益包括政府补助等，本次不做预测。

（九）营业外收支的预测

营业外收支等非常态项目由于缺乏预测依据，本次不作预测。

（十）企业所得税预测

被评估单位宏济堂为高新技术企业，享受企业所得税优惠政策，适用税率为15%。本次评估假设宏济堂在预测期和永续期仍然能取得高新技术企业身份并享受15%的税收优惠，同时需要支出相应的研发费用等。

根据纳税调整政策，对业务招待费、研发费用等进行了纳税调整，结合上述所得税税率，测算出未来年度的企业所得税。

综上分析，测算结果见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（十一）企业净利润的预测

通过上述预测就测算出未来各期的利润总额，各年利润总额减去企业所得税就得出未来各年的预计净利润，结果见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（十二）资本性支出的预测

资本性支出是指企业为维持经营，进行的固定资产购建或其他非流动资产的支出。宏济堂的固定资产主要为房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备；其他非流动资产支出包括租入资产的改良等。

资本性投资会使企业未来固定资产年折旧金额增加、无形资产年摊销金额增加，但是已老旧的资产也会退出。最终使资本性支出与固定资产折旧和无形资产摊销达到一个相匹配的状态。综上分析，宏济堂资本性支出具体预测情况《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（十三）固定资产折旧和费用摊销的预测

宏济堂的固定资产主要为房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备。本次评估，在按照公司的固定资产折旧政策，以基准日固定资产账面原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额的基础上，结合未来年度资本性投资导致公司未来固

定资产年折旧金额的增加、原有的陈旧固定资产被淘汰导致公司未来固定资产年折旧金额的减少等情况，对公司未来年度固定资产折旧进行预测。

宏济堂的无形资产主要为土地使用权、软件和专有技术等，本次评估，按照宏济堂的企业资产摊销政策，以基准日资产账面原值、预计使用期估算未来经营期的摊销额的基础上，对公司未来年度的摊销进行预测。

综上分析，宏济堂折旧及摊销具体预测情况详见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（十四）营运资金的预测

营运资金是指经营占款，是指经营性流动资产减经营性流动负债。营运资金的追加是指随着公司经营活动的变化，因提供商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、应收应付账款、存货等；还有少量经营中必需的其他应收和应付款。预测关心的是敏感项目，敏感项目是指直接随销售额变动的资产、负债项目，包括应收票据、应收账款、预付账款，存货、应付账款、应付票据、预收账款、应交税费、应付职工薪酬等。通常其他应收款和其他应付款核算内容绝大多数为非正常的经营性往来；项目发生与否及额度大小与营业活动规模不具有较强的相关性，预测时设定其保持不变。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收账款、预付账款、存货和应付账款、预收账款等主要因素。其后各年这些项目金额，企业也根据经营规模的扩大，结合以往经验进行了预测。

营运资金增加额系指按照企业预测的经营目标，而需新增投入（负值为减少）的营运性资金。本报告所定义的营运资金增加额为：营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

经过上述分析，未来年度企业营运资金具体预测详见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（十五）自由现金流量

净利润加上固定资产折旧和无形资产摊销等非付现成本费用支出，加上支付给债权人的利息等财务费用（扣除税务影响后，属于自由现金流量范围），减去净营运资金变动，减去资本性支出，就是宏济堂的预测期企业自由现金流量。

综合以上的测算结果，未来年度宏济堂自由现金流量预测结果见《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

（十六）折现率的确定

本次采用企业的加权平均资本成本（WACC）作为自由现金流量的折现率。WACC的计算公式为:

$$WACC=\left(\frac{E}{V}\right)\times \mathrm{Re}+\left(\frac{D}{V}\right)\times(1-T)\times Rd$$

其中：E: 为公司股本权益价值;

D: 为公司债务资本价值;

V = E + D: 为公司的资本总额;

Re: 为股东权益资本成本;

Rd: 为借入资本成本;

T: 为公司适用的企业所得税税率。

股东权益收益率采用资本资产定价模型（CAMP）计算确定:

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

对于该资本资产定价模型公式中涉及的各参数下面分别说明确定过程。

1.无风险报酬率Rf

无风险收益率是指投资者无风险资产的期望报酬率。无风险利率通常可以用国债的到期收益率表示。本项目采用评估基准日2024年12月31日剩余期限为十年期以上的国债到期收益率作为无风险收益率，取值2.97%（保留两位小数）。

2.市场风险溢价（Rm－Rf）

（Rm－Rf）为市场风险溢价，指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。

市场投资报酬率以上海证券交易所和深圳证券交易所沪深300收盘价为基础，计算年化收益率平均值，经计算2024年市场投资报酬率为9.39%。

2024年12月31日无风险报酬率取评估基准日剩余期限10年期以上国债的到期收益率2.97%，则2024年12月31日市场风险溢价为6.42%。

3.权益系统风险系数βe

βe为衡量公司系统风险的指标，计算公式如下:

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + \frac{(1-T)\times D}{E})$$

式中：βe为有财务杠杆的权益的系统风险系数;

βu为无财务杠杆的权益的系统风险系数;

T为被评估企业的所得税税率;

D/E为被评估企业的目标资本结构。

宏济堂成立于1991年5月，本次评估，我们采取以下基本标准作为筛选可比上市公司的选择标准。（1）可比公司的选取范围是沪深上市公司；（2）可比公司与被评估单位属同一行业。

根据被评估单位的企业状况及其业务特点，结合上述可比上市公司筛选标准，资产评估专业人员通过同花顺资讯系统查询了48家沪深A股可比上市公司的有杠杆权益贝塔值，然后根据可比上市公司的所得税率、资本结构换算成βu值，并取其平均值作为被评估单位的值。

最终，资产评估专业人员取得48家样本公司无杠杆权益贝塔值平均值为0.8148。之后，资产评估专业人员可以计算本次所用的企业贝塔值:

$$\beta_e = \beta_u \times \frac{E + D(1-T)}{E}$$

其中：D/E为可比上市公司平均D/E，为0.0684，T为企业所得税税率，由此测算出企业的有杠杆权益贝塔值0.8622。

4.企业特定风险调整系数a

企业特定风险调整系数为被对评估企业与所选取的可比公司在企业规模、管理能力、所处发展阶段、客户集中度等方面所形成的优劣势方面差异的调整。对各项风险调整系数的取值说明如下:

（1）企业规模

截至评估基准日，被评估单位于评估基准日的总资产规模较小，与可比公司相比，被评估单位资产规模较小，在行业竞争、抵御经营风险等方面存在一定劣势，该方面的特定风险调整系数取1%。

（2）经营管理能力

可比公司均为上市公司，被评估单位为非上市的企业，在经营管理能力方面与内部控制更加健全、管理团队专业化水平更高、企业文化建设更加成熟的可比公司相比有一定差距。因此，与其可比公司相比，被评估单位在经营管理能力上存在一定欠缺，该方面的特定风险调整系数取1%。

（3）所处发展阶段

被评估单位业务尚未完全进入稳定发展阶段，而可比公司发展基本已进入稳定期。因此，与可比公司相比，该方面的特定风险调整系数取0.5%。

（4）客户集中度

被评估单位客户集中度相对较高，而可比公司的客户集中度均没有这么高。因此，与可比公司相比，被评估单位面临更高的客户集中度风险，该方面的特定风险调整系数取0.5%。

经综合考虑后，本次企业特定风险调整系数α，取3%。

5.预测期折现率的确定

5.1计算权益资本成本

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，得出权益资本成本如下。

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

= 2.97% + 0.8622 × 6.42%+3%

= 11.51%

5.2Rd债务成本的确定

被评估单位付息债务成本Rd取其实际可能发生的债务成本，即宏济堂借款利率，将上述确定的参数代入加权平均资本成本计算公式，计算得出被评估单位的加权平均资本成本。

5.2折现率的确定

根据以上数据测算结果，计算WACC为:

$$WACC = \left(\frac{E}{V}\right) \times \mathrm{Re} + \left(\frac{D}{V}\right) \times (1-T) \times Rd$$

得到加权平均资本成本11.01%。

（十七）经营性资产评估价值

将上述数据代入公式 $P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$，得到经营性资产评估价值为223,506.58万元。

（十八）溢余资产负债和有息负债价值

经分析，评估范围内宏济堂有以下与经营业务无关的溢余资产负债:

溢余资产和负债测算表

金额单位：人民币万元

序号	科目	金额	备注
一	溢余资产		
1	货币资金	7,723.82	溢余资金
2	其他应收款	73,369.48	资金往来等
3	其他流动资产	937.63	
4	长期股权投资	119,022.31	
5	其他权益工具投资	58.91	
6	固定资产	-	
7	在建工程	6,803.33	
8	无形资产	15.47	
9	递延所得税资产	6,984.54	
10	其他非流动资产	2,374.19	预付工程款等
6	小计	217,289.68	
二	溢余负债		
1	应付账款	14,898.78	应付工程款等
2	其他应付款	11,206.17	
3	长期应付款	21,296.69	资金往来等
4	递延收益	70.63	
5	小计	47,472.26	
三	合计	169,817.42	

综上所述，溢余资产负债净额为169,817.42万元。

2.评估范围内宏济堂有息负债61,689.50万元。

（十九）收益法评估结果

用经营性资产价值，并加回溢余资产负债，得到收益法评估的宏济堂企业股东全部权益价值。详细过程见如下《企业股东全部权益价值收益法评估测算表》。

企业股东全部权益价值收益法评估测算表

被评估单位：山东宏济堂制药集团股份有限公司　　评估基准日：2024年12月31日　　金额单位：万元

项目/年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	以后每年保持纯收益稳定，持续经营
一、营业收入	120,647.78	144,457.01	164,613.30	177,835.48	189,111.63	189,111.63
其中：主营业务收入	120,235.30	144,044.53	164,200.82	177,423.00	188,699.15	188,699.15
其他业务收入	412.48	412.48	412.48	412.48	412.48	412.48
二、营业成本	65,035.18	75,734.89	85,395.16	91,410.82	96,309.65	96,309.65
其中：主营业务成本	64,977.20	75,676.91	85,337.18	91,352.84	96,251.67	96,251.67
其他业务成本	57.98	57.98	57.98	57.98	57.98	57.98
税金及附加	543.87	1,202.18	1,306.62	1,349.32	1,433.73	1,433.73
销售费用	31,820.02	36,633.58	40,650.18	43,293.37	45,550.06	45,550.06
管理费用	5,799.45	5,934.06	6,072.70	6,215.50	6,362.58	6,362.58
研发费用	6,872.57	7,054.81	7,242.52	7,435.86	7,635.01	7,635.01
财务费用	2,479.05	2,037.05	1,816.05	1,816.05	1,816.05	1,816.05
其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	**8,097.64**	**15,860.44**	**22,130.07**	**26,314.56**	**30,004.55**	**30,004.55**
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、利润总额	**8,097.64**	**15,860.44**	**22,130.07**	**26,314.56**	**30,004.55**	**30,004.55**
减：所得税费用	271.30	1,411.01	2,326.00	2,927.46	3,453.96	3,453.96
五、净利润	**7,826.34**	**14,449.43**	**19,804.07**	**23,387.10**	**26,550.59**	**26,550.59**
加：折旧	8,719.20	8,895.82	8,895.82	8,890.23	8,890.23	8,890.23
摊销	736.26	716.50	700.27	630.27	490.27	490.27
利息费用（扣除税务影响后）	2,107.20	1,731.50	1,543.65	1,543.65	1,543.65	1,543.65
待抵扣增值税	10,007.25	55.62	0.00	0.00	0.00	0.00
减：追加运营资金	23,588.29	11,817.72	10,729.34	8,028.73	7,341.80	0.00
减：资本性支出	3,646.23	0.00	0.00	3,974.26	0.00	9,380.50
六、企业自由现金流量	**2,161.73**	**14,031.15**	**20,214.47**	**22,448.26**	**30,132.94**	**28,094.24**

项目/年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	以后每年保持纯收益稳定，持续经营
1、年折现率	11.01%	11.01%	11.01%	11.01%	11.01%	11.01%
2、折现期	0.5000	1.5000	2.5000	3.5000	4.5000	5.5000
3、折现系数	0.9491	0.8550	0.7702	0.6938	0.6250	0.5630
4、自由现金流量折现值	2,051.70	11,996.63	15,569.18	15,574.60	18,833.09	159,481.38
5、累计自由现金流量折现值	2,051.70	14,048.33	29,617.51	45,192.11	64,025.20	223,506.58
6、企业自由现金流量的折现值评估值	223,506.58		7、加：企业溢余及非经营性资产		169,817.42	
8、有息负债	61,689.50		9、企业股东全部权益价值评估值		**331,634.50**	

八、 收益法评估结果

经评估，于评估基准日2024年12月31日，用收益法评估的宏济堂股东全部权益价值331,634.50万元人民币。

九、 收益法评估结果的分析

（一）评估所得的企业股东全部权益价值与被评估企业的账面净资产相对应，但不等同于企业的账面净资产。企业账面净资产是按照会计核算的规定核算出的企业所有者权益金额；从投资者（股东）的角度说，账面净资产也不能等同于投资者实际能实现的对企业所拥有的价值。而本收益法评估结果是按照本次评估的目的、价值类型和评估方法评估的评估基准日评估对象的市场价值。

（二）本次收益法评估所得的企业股东全部权益价值与企业账面净资产224,346.27相比增值107,288.23万元,增值率47.82%，与企业账面归母净资产206,137.60万元相比增值125,496.90万元，增值率60.88%。

第六部分评估结论及其分析

一.评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、客观的原则及必要的评估程序，对宏济堂股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论:

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，宏济堂总资产账面价值为413,904.78万元，评估值为549,312.71万元，增值额为135,407.93万元，增值率为32.71%；总负债账面价值为189,558.51万元，评估值为189,158.30万元，减值额400.21万元，减值率0.21%；净资产账面价值为224,346.27万元，净资产评估值为360,154.41万元，增值额为135,808.14万元，增值率为60.54%。具体见评估结果汇总表:

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年12月31日

单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	286,241.91	300,492.00	14,250.09	4.98
非流动资产合计	2	127,662.87	248,820.71	121,157.84	94.90
其中:长期股权投资	3	55,646.21	110,711.88	55,065.67	98.96
投资性房地产	4	1,262.52	1,303.67	41.15	3.26
固定资产	5	44,360.78	57,911.24	13,550.46	30.55
在建工程	6	7,850.62	7,987.34	136.72	1.74
无形资产	7	12,325.91	64,689.74	52,363.84	424.83
其中:无形资产-土地使用权	8	10,847.26	11,396.27	549.01	5.06
其他非流动资产	9	6,216.83	6,216.83	-	-
资产总计	10	**413,904.78**	**549,312.71**	**135,407.93**	**32.71**
流动负债	11	166,810.11	166,810.11	-	-

项目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
非流动负债	12	22,748.40	22,348.19	-400.21	-1.76
负债总计	13	**189,558.51**	**189,158.30**	**-400.21**	**-0.21**
净资产	14	**224,346.27**	**360,154.41**	**135,808.14**	**60.54**

（二）收益法评估结果

经评估，于评估基准日2024年12月31日，用收益法评估的宏济堂股东全部权益市场价值为331,634.50万元人民币，与企业账面净资产224,346.27相比增值107,288.23万元，增值率47.82%，与企业账面归母净资产206,137.60万元相比增值125,496.90万元，增值率60.88%。

（三）两种方法评估结果分析

从以上结果可以看出，资产基础法和收益法评估结果与企业净资产账面值相比都存在一定幅度的增值。资产基础法和收益评估结果相比较，收益法评估结果比资产基础法评估结果低28,519.91万元，低出幅度7.92%。以下就两种方法评估结果的可靠性和合理性进行具体的分析。

从测算结果受主观因素影响角度分析，采用收益法时，影响企业未来收益（净现金流）的收入、成本、费用、营运资金、资本性支出等每一个数据都是预测或在预测基础上的测算数据；从预测的角度看，在收入预测的基础上，虽然尽可能按照业务历史数据进行比较测算，如主营业务成本、相关费用以及市场开拓支出等，但在各项支出难以一个严格稳定的比例进行确定，需要在分析基础上进行预测。

资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论，可以使评估报告使用人很直观地了解企业的存量资产的价值构成；同时，对企业的核心专有技术、商标品牌等无形资产价值进行了评估；充分、完整的体现了宏济堂拥有的资产价值。因此，我们认为针对本次评估目的和委托评估资产现实情况，相对于收益法而言，资产基础法的评估结论更合理。

综上所述，我们认为资产基础法的测算结果更为合理，更能客观反映评估对象的市场价值，因此本报告采用资产基础法的测算结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日2024年12月31日，采用资产基础法结论的宏济堂审定报表反映的股东全部权益价值为360,154.41万元人民币，金额大写：人民币叁拾陆亿零壹佰伍拾肆万肆仟壹佰元整。

二.评估结论与账面值比较变动情况及原因分析

经评估，于评估基准日，用资产基础法评估的宏济堂审定报表反映的股东全部权益价值为360,154.41万元人民币，金额大写：人民币叁拾陆亿零壹佰伍拾肆万肆仟壹佰元整。较评估基准日母公司口径账面净资产224,346.27万元，增值135,808.14万元，增值率为60.54%；较评估基准日合并口径账面归属于母公司净资产206,137.60万元，增值154,016.81万元，增值率74.72%。主要增减值原因如下：

1. 存货账面净值585,822,670.67元，评估值为728,323,569.57元，评估增值142,500,898.90元，增值率为24.32%。评估增值的原因主要是纳入评估范围的产成品和发出商品中包含未实现的产品利润。

2. 经评估，长期股权投资账面净值556,462,113.65元，评估值 1,107,118,827.07元，评估增值 550,656,713.42元，增值率98.96%。长期股权投资评估增值原因为账面价值是企业投资成本，本次评估对长期股权投资按市场价值进行评估，整体评估值大于账面值。

3.经评估，宏济堂的建筑物评估净值397,996,872.27元，比账面净值327,174,888.95元，增加70,821,983.32元，增值率为21.65%。评估增值的原因一是由于建成时间较早、历史成本较大，评估基准日人工费、材料费、机械费均有所提高，造成评估原值增值，评估净值增值。二是房屋建筑物经济寿命年限高于会计折旧年限，造成评估净值增值率大于原值增值率。

4. 设备类资产增值 64,682,587.39 元，增值率 55.55%。增减值主要原因分析如下：

（1）机器设备原值增值 0.51%，净值增值 56.79%。原值增值的主要原因是部分设备人材机成本价格上涨，导致设备原值略有增值。评估净值增值的主要原因为：1）原值增值；2）评估经济使用年限高于会计折旧年限。

（2）车辆原值减值 13.04%，净值增值 16.31%，原值减值的主要原因是市场价格下降且部分车辆采用市场法所致，净值增值主要原因企业车辆经济使用年限高于其会计折旧年限。

（3）电子设备原值减值 42.60%，净值增值 29.65%，原值减值的主要原因是市场价格下降及部分电脑按二手市场价确定所致，净值增值的主要原因是部分设备经济使用年限高于其会计折旧年限。

5. 在建工程评估价值为 79,873,417.26 元，评估增值 1,367,249.30 元，增值率 1.74%，增值的主要原因是对于价值量较大，工期较长（超过半年）的工程按合理工期计取资金成本。

6.土地使用权评估价值为 113,962,688.40 元，比账面价值 108,472,563.65 元，增值 5,490,124.75 元，增值率 5.06%。宗地主要减值原因为：原土地使用权账面值为评估作价入账，本次评估审计按照评估值对账面值计提减值，造成本次评估增值。

7. 纳入本次评估范围的无形资产—其他无形资产的账面值为 14,786,496.43 元，评估值为 532,934,724.80 元，评估增值 518,148,228.37 元，评估增值的原因主要是纳入本次评估范围的技术类无形资产无账面值，从而造成评估较大增值。

附件一.关于进行资产评估有关事项的说明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、被评估单位概况

委托人为山东科源制药股份有限公司，被评估单位为山东宏济堂制药集团股份有限公司。

（一）委托人概况

公司名称：山东科源制药股份有限公司（以下简称“科源制药”）

统一社会信用代码：91370126771003840T

股票代码：301281

股票简称：科源制药

注册地址：山东省济南市山东商河经济开发区科源街

法定代表人：高春坡

注册资本：10829万元人民币

企业类型：股份有限公司（上市公司）

成立日期：2004年12月27日

营业期限：2004年12月27日至无固定期限

经营范围：许可项目：新化学物质生产；药品生产；药品委托生产；危险化学品生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；化工产品生产（不含许可类化工产品）。（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）

（二）被评估单位概况

1. 基本情况

公司名称：山东宏济堂制药集团股份有限公司（以下或简称：宏济堂）

注册地址：济南市历城区经十东路30766号

社会统一信用代码：91370100163142804X

企业类型：股份有限公司

注册资本：28587.6736万人民币

法人代表人：张然

成立日期：1991-05-04

经营期限：1991-05-04至无固定期限

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；保健食品生产；食品销售；药品进出口；药品零售；食品生产；食品互联网销售；食品添加剂生产；道路货物运输（不含危险货物）；药用辅料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：中草药种植；地产中草药（不含中药饮片）购销；中草药收购；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；日用化学产品销售；日用化学产品制造；食品添加剂销售；制药专用设备制造；制药专用设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁；包装材料及制品销售；塑料制品销售；纸制品销售；日用木制品销售；软木制品销售；金银制品销售；有色金属合金销售；非金属矿及制品销售；金属包装容器及材料销售；食品用塑料包装容器工具制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；农副产品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 企业历史沿革

(1) 宏济堂设立前的股本及演变

宏济堂系由宏济堂有限整体变更设立的股份公司，宏济堂有限的前身为山东济南中药厂。

根据《工业企业普查登记表》，山东济南中药厂于1960年4月1日开业。

1980年5月13日，山东济南中药厂提交《工业企业普查登记表》，申请工商部门核准登记。1980年5月21日，济南市工商行政管理局核准山东济南中药厂工商登记，并于1980年8月10日签发山东济南中药厂营业执照。

1989年7月4日，山东济南中药厂提交《企业法人申请开业登记注册书》，申请企业法人登记。1989年9月2日，济南市工商行政管理局核准山东济南中药厂企业法人登记，并核发《企业法人营业执照》（注册号为：163114280-4，注册资金为9,028,000元）。

1991年5月7日，济南市审计事务所出具《验资证明》（（91）验字第80号），山东济南中药厂注册资金增至1,117万元。1991年5月30日，济南市工商行政管理局核发山东济南中药厂《企业法人营业执照》（注册号为163114280-4，注册资金为1,117万元）。

1992年5月7日，济南市审计事务所出具《验资证明》（（92）验字第27号），山东济南中药厂注册资金增至1,362万元。1992年8月17日，济南市工商行政管理局核发山东济南中药厂《企业法人营业执照》（注册号：163114280-4，注册资金为1,362万元）。

1999年3月，宏济堂有限设立

1998年10月16日，济南市国有资产管理局出具《资产评估结果确认通知书》（济国资评认字[1998]第40号），经对山东第二会计师事务所对山东济南中药厂经营性资产评估结果审核验证，确认山东济南中药厂净资产为43,196,981.58元。

1998年11月4日，济南市经济体制改革委员会出具《关于同意济南中药厂改制为济南神方中药有限责任公司的批复》（济体改企字〔1998〕25号），同意济南中药厂改制为济南神方中药有限责任公司，总股本为1,360万元，其中以经市国资局委托评估并确认的700万元资产作为国家股投入，占总股本的51.47%，济南中药厂工会职工持股会集体出资660万元，占总股本的48.53%。

1998年12月14日，济南市国有资产管理局出具《关于山东济南中药厂改制国有资产折股的批复》（济国资企字（1998）第66号），同意山东济南中药厂对非经营性资产进行剥离，剥离后经营性净资产为753.06万元，折为国家股700万股，差额部分转入资本公积金。

1998年12月26日，济南市国有资产管理局、山东济南中药厂工会职工持股会共同签署《济南神方中药有限责任公司章程》，约定：济南市国有资产管理局以山东济南中药厂经评估并由济南市国有资产管理局确认的经营性净资产700万元作为国家股股本投入、山东济南中药厂工会职工持股会以职工个人货币出资和历年结余工资转作职工股两部分合计出资660万元作为内部职工集体股股本投入设立济南神方中药有限责任公司，其中国家股700万元占公司注册资本51.5%，内部职工集体股660万元占注册资本48.5%。

1999年2月10日，山东济南审计师事务所出具《验资报告》（（99）济审事验字第272号），验证截至1999年2月10日，济南神方中药有限责任公司已收到其股东投入的资本1,360万元。

1999年3月18日，济南市国有资产管理局出具《关于明确济南中药厂改制后国家股投资主体的通知》（济国资企字[1999]第11号），明确投入济南神方中药有限责任公司的700万国家股，由济南市国有资产管理局持有。

1999年3月24日，宏济堂有限取得济南市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

宏济堂有限设立时的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	济南市国有资产管理局	700	51.50%
2	山东济南中药厂工会职工持股会	660	48.50%
合计		1,360	100.00%

1) 2003年10月，宏济堂有限重组

1999年7月27日，经济南市工商行政管理局核准，宏济堂有限更名为“济南宏济堂制药有限责任公司”。

2002年10月8日，济南化药、力诺集团、宏济堂有限签订《资产重组协议书》，就组建济南力诺药业有限责任公司、对宏济堂有限进行增资扩股、资产评估等事项进行约定，约定济南化药以宏济堂有限、永宁制药国有权益作为出资，与力诺集团共同组建济南力诺药业有限责任公司，折国家股600万股，占济南力诺药业有限责任公司总股本的5%；济南力诺药业有限责任公司以现金及前述宏济堂有限、永宁制药国有权益对宏济堂有限出资。

2003年3月14日，济南市人民政府出具《济南市人民政府关于同意市化医公司所属济南宏济堂制药公司等4家企业与力诺集团实施资产重组的批复》（济政字〔2003〕20号），同意宏济堂、永宁制药等四家企业与力诺集团进行重组。

2003年8月15日，山东新求是有限责任会计师事务所出具《济南宏济堂制药有限责任公司整体资产评估报告书》（鲁新求评报字[2002]第20号），截至评估基准日2002年8

月31日，宏济堂有限资产总额评估值为17,611.16万元；负债总额评估值为11,036.20万元；净资产评估值为6,574.96万元。

2003年8月30日，济南市国有资产管理局出具《关于对济南宏济堂制药有限责任公司资产重组资产评估项目予以核准的函》（济国资评函[2003]08号），确认山东新求是有限责任会计师事务所具有资产评估资格，评估报告内容和格式符合规定要求。

2003年9月17日，济南市国有资产管理委员会办公室出具《关于对宏济堂和永宁制药两企业国有资产处置意见的批复》（济国资委办[2003]25号），确定宏济堂有限国有股权益为3,590.67万元，永宁制药国有股权益为1,593.05万元，宏济堂有限、永宁制药国有股权益合计5,183.72万元；同意将前述5,183.72万元国有权益中的4,548.28万元用于对企业职工安置和补偿费用，剩余635.44万元折国家股600万股，与力诺集团共同组建济南力诺药业有限责任公司；宏济堂有限、永宁制药的国有股权，由济南力诺药业有限责任公司持有。

2003年10月18日，宏济堂有限召开股东会，对下列事项作出决议：按照济国资委[2003]25号文件的批复，根据济南化药、力诺集团、宏济堂有限《资产重组协议书》的内容，将宏济堂有限注册资本变更为11,034.42万元，其中济南力诺药业控股集团有限公司以现金投入8,000万元、以宏济堂有限评估后国有股净资产经剥离职工安置和补偿费用后剩余的600万元作为注册资本，合计出资8,600万元，占总股本的77.94%，宏济堂有限工会委员会以评估后的净资产作为出资2,434.42万元，占总股本的22.06%。

2003年10月23日，济南力诺药业控股集团有限公司、济南宏济堂制药有限责任公司工会委员会签署《济南宏济堂制药有限责任公司（新）章程》。

2003年10月28日，山东天元有限责任会计师事务所出具《济南宏济堂制药有限责任公司验资报告》（鲁天元会验字[2003]第391号），验证：截至2003年10月28日，宏济堂有限已收到济南力诺药业控股集团有限公司以货币出资8,000万元、以净资产出资600万元，宏济堂有限工会委员会以净资产出资2,434.42万元。

2003年10月30日，宏济堂有限取得济南市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

本次变更完成后，宏济堂有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	济南力诺药业控股集团有限公司	8,600.00	77.94%

2	济南宏济堂制药有限责任公司工会委员会	2,434.42	22.06%
合计		11,034.42	100.00%

2) 2010年6月，宏济堂有限第一次股权转让

2010年6月8日，宏济堂有限召开股东会，全体股东一致同意宏济堂有限工会委员会将其持有的宏济堂有限17,290,624.14元出资额权益（占股权比例的15.67%）作价17,290,624.14元转让给力诺集团股份有限公司。

同日，宏济堂有限工会委员会与力诺集团股份有限公司签署《济南宏济堂制药有限责任公司股权转让协议》，约定工会委员会将其持有的宏济堂有限17,290,624.14元出资额权益作价17,290,624.14元转让给力诺集团股份有限公司。

2010年6月21日，宏济堂有限取得济南市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，宏济堂有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	济南力诺药业控股集团有限公司	8,600.000000	77.94%
2	力诺集团股份有限公司	1,729.062414	15.67%
3	济南宏济堂制药有限责任公司工会委员会	705.357586	6.39%
合计		11,034.420000	100.00%

3) 2013年8月，宏济堂有限第二次股权转让

2012年3月30日，经山东省工商行政管理局核准，宏济堂有限更名为“山东宏济堂制药集团有限公司”。

2013年6月14日，宏济堂有限召开股东会，同意宏济堂有限工会委员会将其持有的宏济堂有限2.42%股权（对应宏济堂有限注册资本2,677,696.47元）作价2,677,696.47元转让给力诺集团股份有限公司。

2013年8月5日，宏济堂有限工会委员会与力诺集团股份有限公司签署《股权转让协议》，约定宏济堂有限工会委员会将其持有的宏济堂有限2.42%股权转让予力诺集团股份有限公司，转让价格为2,677,696.47元。

本次股权转让完成后，宏济堂有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	济南力诺药业控股集团有限公司	8,600.000000	77.94%
2	力诺集团股份有限公司	1,996.832061	18.09%
3	济南宏济堂制药有限责任公司工会委员会	437.587939	3.97%
合计		11,034.420000	100.00%

4) 2014年8月，宏济堂有限第三次股权转让

2014年8月8日，宏济堂有限召开股东会，全体股东一致同意宏济堂有限工会委员会将其持有的宏济堂有限0.2%股权转让给力诺集团，转让价款为322,181.28元。

同日，宏济堂有限工会委员会与力诺集团签署《股权转让协议》，约定上述股权转让事宜。

本次股权转让完成后，宏济堂有限的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	力诺投资控股集团有限公司	8,600.000000	77.94%
2	力诺集团股份有限公司	2,018.310813	18.29%
3	济南宏济堂制药有限责任公司工会委员会	416.109187	3.77%
合计		11,034.42000	100.00%

注：2014年3月，济南力诺药业控股集团有限公司更名为“力诺投资控股集团有限公司”。

5) 2015年7月，宏济堂有限第四次股权转让

2015年7月27日，宏济堂有限召开股东会，全体股东一致同意力诺集团将持有的宏济堂有限5.29%、2.21%、2.5%、1.47%、1.03%、1.47%、0.59%、1.47%、0.29%股权分别转让给上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）、长安财富资产管理有限公司、易方达资产管理有限公司、青岛金石灏汭投资有限公司、珠海乾亨投资管理有限公司、上海开弦投资管理中心（有限合伙）、宁波东旸投资中心（有限合伙）、南通皓誉创业投

资中心（有限合伙）和广东银石私募基金管理有限公司，转让价款为18,000万元、7,500万元、8,500万元、5,000万元、3,500万元、5,000万元、2,000万元、5,000万元和1,000万元；同意力诺投资将其持有的宏济堂有限1.8%、1.2%股权分别转让给济南宏舜、济南惠宏，转让价款分别为492.9496万元、328.0048万元；同意宏济堂有限工会委员会将其持有的宏济堂有限1.38%、1.27%、1.12%股权分别转让给济南乐威、济南宏凯、济南鲲特，转让价款分别为152.724393万元、139.565111万元、123.819694万元。

2015年6月26日，力诺集团与青岛金石灏汭投资有限公司就股权转让事宜签署《股权转让协议》；2015年7月27日，力诺集团与相关受让方、力诺投资与相关受让方、宏济堂有限工会委员会与相关受让方分别签署《股权转让协议》，约定上述股权转让事宜。

本次股权转让完成后，宏济堂有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	力诺投资控股集团有限公司	8,268.970000	74.94%
2	上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）	584.175177	5.29%
3	易方达资产管理有限公司	275.860500	2.50%
4	长安财富资产管理有限公司	243.406323	2.21%
5	力诺集团股份有限公司	217.104020	1.97%
6	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	198.770000	1.80%
7	上海开弦投资管理中心（有限合伙）	162.270882	1.47%
8	南通皓誉创业投资中心（有限合伙）	162.270882	1.47%
9	青岛金石灏汭投资有限公司	162.270882	1.47%
10	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	152.724393	1.38%

11	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	139.565111	1.27%
12	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	132.260000	1.20%
13	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	123.819694	1.12%
14	珠海乾亨投资管理有限公司	113.589618	1.03%
15	宁波东旸投资中心（有限合伙）	64.908353	0.59%
16	广东银石私募基金管理有限公司	32.454176	0.29%
合计		**11,034.420000**	**100.00%**

(2) 整体变更为股份有限公司

2015年7月27日，瑞华会计师事务所有限公司出具瑞华审字[2015]95010012号《审计报告》，确认以2015年6月30日为基准日，宏济堂有限经审计的净资产为人民币273,471,172.77元。

同日，北京大正海地人资产评估有限公司出具大正海地人评报字（2015）第212B号《资产评估报告书》，确认以2015年6月30日为基准日，宏济堂有限净资产的评估价值为38,389.94万元。

同日，宏济堂有限召开股东会决议，确认瑞华会计师事务所有限公司出具的瑞华审字[2015]95010012号《审计报告》的审计结果；确认北京大正海地人资产评估有限公司出具的大正海地人评报字（2015）第212B号《资产评估报告书》的评估结论；同意由宏济堂全体股东作为发起人，将宏济堂由有限责任公司整体变更为股份有限公司。

2015年8月12日，宏济堂有限的全体股东作为发起人签署了《发起人协议》，对设立股份有限公司所涉及的有关事宜加以约定。根据该协议，全体发起人同意根据中国有关法律、法规及规范性文件的规定，采用发起设立的方式，以宏济堂有限截至2015年6月30日经审计的净资产折股，将宏济堂有限整体变更为股份有限公司。

宏济堂的全体发起人以宏济堂有限截至2015年6月30日经审计的净资产人民币273,471,172.77元按1:0.4035的比例折合股份公司股本110,344,200元，每股面值为人民币1

元，共计110,344,200股，由各发起人按照各自在宏济堂有限的出资比例持有相应数额的股份。

2015年8月12日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次整体变更进行了验资，并出具瑞华验字[2015]95010004号《验资报告》。经审验，截至2015年8月12日，宏济堂（筹）已收到全体出资者以所拥有的截至2015年6月30日经审计的净资产元折合的股本110,344,200元。

2015年8月14日，宏济堂取得山东省工商行政管理局核发的《营业执照》。

宏济堂设立后的股东情况及持股比例如下:

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	力诺投资控股集团有限公司	82,689,700	74.94%
2	上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）	5,841,752	5.29%
3	易方达资产管理有限公司	2,758,605	2.50%
4	长安财富资产管理有限公司	2,434,063	2.21%
5	力诺集团股份有限公司	2,171,039	1.97%
6	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,987,700	1.80%
7	上海开弦投资管理中心（有限合伙）	1,622,709	1.47%
8	南通皓誉创业投资中心（有限合伙）	1,622,709	1.47%
9	青岛金石灏汭投资有限公司	1,622,709	1.47%
10	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,527,244	1.38%
11	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,395,651	1.27%

12	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,322,600	1.20%
13	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,238,197	1.12%
14	珠海乾亨投资管理有限公司	1,135,896	1.03%
15	宁波东旸投资中心（有限合伙）	649,084	0.59%
16	广东银石私募基金管理有限公司	324,542	0.29%
合计		**110,344,200**	**100.00%**

(3) 宏济堂的股本及演变

1) 2016年9月，宏济堂在股转系统挂牌

2015年9月6日，宏济堂召开2015年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司进入全国中小企业股份转让系统公开转让及挂牌的议案》《关于授权公司董事会全权办理公司进入全国中小企业股份转让系统公开转让及挂牌的议案》等议案。

2016年7月26日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具“股转系统函[2016]5927号”《关于同意山东宏济堂制药集团股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》。

2016年9月14日，宏济堂股票在股转系统挂牌，证券简称为“宏济堂”，证券代码为838658，转让方式为协议转让。

2) 2016年9月，宏济堂第一次股份转让

2016年9月28日，力诺投资通过股转系统协议转让方式将所持宏济堂2,300万股股份转让给力诺集团。

3) 2016年9月，宏济堂第二次股份转让

2016年9月29日，力诺集团与长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）签署《股份转让合同》《股权转让回购协议》，约定力诺集团将所持宏济堂2,360万股股份转让给长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙），转让价格为82,600万元。

4) 2017年3月，宏济堂第一次增资

2016年11月7日、2016年11月23日，宏济堂分别召开第一届董事会第七次会议、2016

年第五次临时股东大会，审议通过《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司股票发行方案的议案》等议案，本次股票发行拟增资不超过7,821,230股（含7,821,230股），每股价格不低于35.80元，融资额不超过280,000,000元（含）。

2016年12月及2017年1月，宏济堂分别与珠海蓝帆巨擎股权投资中心（有限合伙）、东方证券股份有限公司、厦门仁和壹号投资合伙企业（有限合伙）、珠海中兵广发投资基金合伙企业（有限合伙）和苏州乔盛创业投资企业（有限合伙）签订了《股份认购协议》，本次股票发行的具体发行对象及股票认购数量如下:

序号	发行对象名称	认购股份数量（股）	认购金额（元）	认购方式
1	珠海蓝帆巨擎股权投资中心（有限合伙）	2,793,300	100,000,140	现金
2	东方证券股份有限公司	1,400,000	50,120,000	现金
3	厦门仁和壹号投资合伙企业（有限合伙）	1,393,900	49,901,620	现金
4	珠海中兵广发投资基金合伙企业（有限合伙）	837,900	29,996,820	现金
5	苏州乔盛创业投资企业（有限合伙）	830,530	29,732,974	现金
合计		7,255,630	259,751,554	-

2017年2月21日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司向特定投资者非公开发行普通股认购资金实收情况的验资报告》（瑞华验字[2017]37120002号），验证截至2017年1月6日，宏济堂收到发行对象缴付的认购资金合计259,751,554元。

2017年3月24日，宏济堂公告《关于股票发行新增股份挂牌并公开转让的公告》，本次股票发行总数量为7,255,630股，其中限售条件5,855,630股，无限售条件1,400,000股。无限售条件股份将于2017年3月29日在转让系统挂牌并公开转让。

2017年3月24日，宏济堂取得济南市工商行政管理局核发的《营业执照》。

本次增资完成后，宏济堂的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	力诺投资控股集团有限公司	59,689,700	50.7566%
2	力诺集团股份有限公司	1,571,039	1.3359%
3	长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）	23,600,000	20.0681%
4	上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）	5,841,752	4.9675%
5	珠海蓝帆巨擎股权投资中心（有限合伙）	2,793,300	2.3753%
6	易方达资产管理有限公司	2,758,605	2.3458%
7	长安财富资产管理有限公司	2,434,063	2.0698%
8	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,987,700	1.6902%
9	上海开弦投资管理中心（有限合伙）	1,622,709	1.3799%
10	南通皓誉创业投资中心（有限合伙）	1,622,709	1.3799%
11	青岛金石灏汭投资有限公司	1,622,709	1.3799%
12	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,527,244	1.2987%
13	东方证券股份有限公司	1,400,000	1.1905%
14	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,395,651	1.1868%
15	厦门仁和壹号投资合伙企业（有限合伙）	1,393,900	1.1853%
16	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,322,600	1.1247%

17	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,238,197	1.0529%
18	珠海乾亨投资管理有限公司	1,135,896	0.9659%
19	珠海中兵广发投资基金合伙企业（有限合伙）	837,900	0.7125%
20	苏州乔盛创业投资企业（有限合伙）	830,530	0.7062%
21	宁波东旸投资中心（有限合伙）	649,084	0.5519%
22	广东银石私募基金管理有限公司	324,542	0.2760%
合计		**117,599,830**	**100.0000%**

5) 2017年2月，宏济堂第三次股份转让

2017年2月20日，深圳人合资本管理有限公司、新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）、新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）与珠海乾亨投资管理有限公司签订《股份购买协议》，约定由珠海乾亨投资管理有限公司向新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）转让其持有的宏济堂474,860股股份，转让价格为1,699.9988万元；向新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）转让其持有的宏济堂661,036股股份，转让价格为2,366.50888万元。

根据新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）、新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）的书面确认，前述《股份购买协议》签订后因双方进行内部持股方案的调整，实际交割时由新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）持有宏济堂473,000股股份，由新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）持有宏济堂662,896股股份。

2017年2月28日，深圳人合资本管理有限公司、新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）与上海开弦投资管理中心（有限合伙）签订《股份购买协议》，约定由上海开弦投资管理中心（有限合伙）向新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）转让其持有的宏济堂100万股股份，转让价格为4,000万元。

6) 2017年7月，在股转系统终止挂牌

2017年5月19日、2017年6月8日，宏济堂分别召开第一届董事会第十七次会议、2017年第三次临时股东大会，审议通过《关于向全国中小企业股份转让系统申请终止挂牌

的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理公司股票终止挂牌相关事宜的议案》。

2017年7月5日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司核发《关于同意山东宏济堂制药集团股份有限公司终止股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2017]3937号），宏济堂股票自2017年7月7日起终止在股转系统挂牌。

7) 2018年3月，宏济堂第二次增资

2018年1月5日，北京中天华资产评估有限责任公司出具《山东宏济堂集团股份有限公司资产转让所涉及的部分资产价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第1016号），截至评估基准日2017年6月30日，宏济堂拟转让房产（即以下第（2）项相关房产）的评估值为1,980.46万元。

同日，北京中天华资产评估有限责任公司出具《力诺集团股份有限公司拟投资所涉及的土地使用权和房屋建筑物价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第1002号），截至评估基准日2017年7月10日，力诺集团拟增资的资产（即以下第（3）项相关土地使用权及房产）评估值为27,659.09万元，其中房屋建筑物评估值为17,115.54万元，土地使用权评估值为10,543.55万元。

同日，北京中天华资产评估有限责任公司出具《力诺集团股份有限公司拟投资所涉及的房屋建筑物和土地使用权价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第1036号），截至评估基准日2017年7月10日，力诺集团拟增资的资产（即以下第（4）项宏济堂经营OTC阿胶所需的不动产）评估值为7,298.79万元。

同日，北京中天华资产评估有限责任公司出具《力诺集团股份有限公司拟投资所涉及的房屋建筑物和土地使用权价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第1037号），截至评估基准日2017年7月10日，力诺集团拟增资的资产（即以下第（4）项山东宏济堂制药集团济南阿胶制品有限公司（2020年4月已更名为“山东宏济堂健康产业有限公司”）生产经营所需的不动产）评估值为3,570.79万元。

2018年1月16日、2018年2月26日，宏济堂分别召开第一届董事会第十九次会议、2018年第一次临时股东大会，审议通过《关于IPO上市资产整合方案的议案》《关于转让公司房产暨关联交易的议案》《关于公司增资扩股的议案》，对宏济堂资产进行整合，具体资产整合方案如下：

① 宏济堂将建在力诺集团后续将增资至宏济堂的土地使用权范围内的房产转让

给力诺集团，由于本次转让目的为完成土地、房产权证合一，故转让价格为1元；

② 宏济堂将其建设的未在力诺集团增资至宏济堂的土地使用权范围内的房产转让给力诺集团，转让价格根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的《山东宏济堂集团股份有限公司资产转让所涉及的部分资产价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第1016号）确定的评估值确定为1,980.46万元；

③ 力诺集团以129,464平方米（约194.2亩）土地使用权及其上力诺集团于第（1）步下自宏济堂1元受让的10项房屋建筑物对宏济堂进行增资，房产作价1元，土地使用权结合北京中天华资产评估有限责任公司出具的《力诺集团股份有限公司拟投资所涉及的土地使用权和房屋建筑物价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第1002号）确定的评估值及宏济堂资产整合方案，其中189.83亩土地使用权按照2015年力诺集团所作承诺作价75,000,000元，剩余土地使用权作价2,370,718元，不动产合计作价77,370,719元，增资价格每股人民币44元，增资款中1,758,425元计入注册资本，75,612,294元计入资本公积；

④ 力诺集团以宏济堂经营OTC阿胶及山东宏济堂制药集团济南阿胶制品有限公司生产经营所需的不动产对宏济堂进行增资，不动产作价根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的《力诺集团股份有限公司拟投资所涉及的房屋建筑物和土地使用权价值资产评估报告》（中天华资评报字（2018）第1036号、第1037号）确定的评估值作价108,697,676元，增资价格每股人民币44元，增资款中2,470,400元计入注册资本，106,227,276元计入资本公积。

上述增资完成后，宏济堂注册资本由117,599,830元增加至121,828,655元。

2018年3月15日，宏济堂取得济南市工商行政管理局核发的《营业执照》。

8) 2017年12月，宏济堂第四次股份转让

2017年12月15日，力诺集团与新余新鼎啃哥陆号投资管理合伙企业（有限合伙）签署了《股份转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂2,703,000股股份转让给新余新鼎啃哥陆号投资管理合伙企业（有限合伙），转让价格为10,001.10万元。

2017年12月26日，力诺集团与北京中企和润投资管理中心（有限合伙）签署了《股份转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂2,703,000股股份转让给北京中企和润投资管理中心（有限合伙），转让价格为10,001.10万元。

9) 2018年3月，宏济堂第五次股份转让

2018年3月30日，苏州乔盛创业投资企业（有限合伙）与上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙）签署了《股份转让协议》，约定苏州乔盛创业投资企业（有限合伙）将其持有的宏济堂830,530股股份转让给上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙），转让价格为3,571.279万元。

10) 2018年6月，宏济堂第六次股份转让

2018年6月30日，珠海中兵广发投资基金合伙企业（有限合伙）与嘉兴华斌股权投资合伙企业（有限合伙）签署了《股份转让协议》，约定珠海中兵广发投资基金合伙企业（有限合伙）将其持有的宏济堂837,900股股份转让给嘉兴华斌股权投资合伙企业（有限合伙），转让价格为3,309.705万元。

11) 2019年9月，宏济堂第七次股份转让

2016年9月，力诺集团与长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）签署《股份转让回购协议》；2019年4月，力诺投资、力诺集团、高元坤与上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）、长安财富资产管理有限公司签订了《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司投资协议之补充协议二》；2019年5月，力诺投资、力诺集团、高元坤分别与易方达资产管理有限公司、南通皓誉创业投资中心（有限合伙）、东方证券股份有限公司签订《股份回购协议》；2019年7月，力诺集团与青岛金石灏汭投资有限公司签订《股份转让协议》；2019年4月及9月，力诺集团分别与厦门仁和壹号投资合伙企业（有限合伙）、上海开弦投资管理中心（有限合伙）签订《股权转让回购协议之补充协议》；2020年1月，力诺投资、力诺集团与珠海蓝帆巨擎股权投资中心（有限合伙）签订《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之股权回购协议》，各方约定由力诺集团进行股份回购，具体回购数量及价格如下：

序号	转让方	回购股份数量（股）	回购价格（元）
1	长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）	7,080,000	34,138,4769.56
2	上海景林景惠股权投资中心（有限合伙）	5,841,752	120,102,670.39

3	珠海蓝帆巨擎股权投资中心（有限合伙）	2,793,300	137,563,528.37
4	易方达资产管理有限公司	2,758,605	129,116,295.17
5	长安财富资产管理有限公司	2,434,063	117,495,766.43
6	青岛金石灏汭投资有限公司	1,622,709	71,380,000
7	东方证券股份有限公司	1,400,000	61,725,564
8	厦门仁和壹号投资合伙企业（有限合伙）	1,393,900	65,156,592
9	上海开弦投资管理中心（有限合伙）	622,709	29,928,133
10	南通皓誉创业投资中心（有限合伙）	535,494	25,738,239
合计		26,482,532	-

12) 2019年12月，宏济堂第八次股份转让

2019年12月26日，力诺集团与济南财金投资有限公司分别签署了《股份转让协议一》《股份转让协议二》，约定力诺集团将其持有的宏济堂15,789,474股股份、3,947,368股股份转让给济南财金投资有限公司，转让价格分别为60,000万元、15,000万元。

13) 2020年7月，宏济堂第九次股份转让

2020年7月，南通皓誉创业投资中心（有限合伙）与力诺集团签署了《关于山东宏济堂制药集团有限公司之股权回购协议》，约定力诺集团回购南通皓誉创业投资中心（有限合伙）所持宏济堂1,087,215股股份，转让价格为南通皓誉创业投资中心（有限合伙）实际支付的投资总额3,350万元加上按年化复利12%计算的利息。

14) 2020年9月，宏济堂第十次股份转让

2020年9月9日，力诺投资与力诺集团签署了《股权转让协议》，约定由力诺投资向力诺集团转让其持有的宏济堂10,952,396股股份，转让价格为76,885,820元。

15) 2020年9月，宏济堂第十一次股份转让

2020年9月16日，力诺集团与济南市财政投资基金控股集团有限公司签署了《股份

转让协议》，约定力诺集团将其持有的公司10,526,316股股份转让给济南市财政投资基金控股集团有限公司，转让价格为40,000万元。

16) 2021年1月，宏济堂第三次增资

2020年12月29日、2021年1月13日，宏济堂分别召开第二届董事会第七次会议、2021年第一次临时股东大会，审议通过《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司股票发行的议案》，宏济堂向济南财投新动能投资管理有限公司定向发行股票13,157,895股股份，每股价格为38元，融资金额为500,000,010元。

2021年1月14日，宏济堂与济南财投新动能投资管理有限公司签署《增资扩股协议》，约定上述股份发行事宜。

2021年1月14日，山东天元同泰会计师事务所有限公司出具《验资报告》（鲁天元同泰验字[2021]第1001号），验证截至2021年1月14日，宏济堂已收到济南财投新动能投资管理有限公司缴纳认购资金500,000,010元。

2021年1月22日，宏济堂取得济南市行政审批服务局核发的《营业执照》。

本次增资完成后，宏济堂的股权结构如下:

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	力诺投资控股集团有限公司	48,737,304	36.1053%
2	济南财金投资有限公司	19,736,842	14.6213%
3	长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）	16,520,000	12.2383%
4	力诺集团股份有限公司	8,652,849	6.4102%
5	新余新鼎啃哥陆号投资管理合伙企业（有限合伙）	2,703,000	2.0024%
6	北京中企和润投资管理中心（有限合伙）	2,703,000	2.0024%
7	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,987,700	1.4725%
8	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,527,244	1.1314%
9	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,395,651	1.0339%

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
10	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,322,600	0.9798%
11	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,238,197	0.9173%
12	新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000	0.7408%
13	嘉兴华斌股权投资合伙企业（有限合伙）	837,900	0.6207%
14	上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙）	830,530	0.6153%
15	新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）	662,896	0.4911%
16	宁波东旸投资中心（有限合伙）	649,084	0.4809%
17	新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）	473,000	0.3504%
18	广东银石私募基金管理有限公司	324,542	0.2404%
19	济南市财政投资基金控股集团有限公司	10,526,316	7.7980%
20	济南财投新动能投资管理有限公司	13,157,895	9.7476%
合计		134,986,550	100.0000%

17) 2021年2月，宏济堂第十二次股份转让

2021年2月，力诺集团、力诺投资、高元坤与新余新鼎啸哥陆号投资管理合伙企业（有限合伙）、北京新鼎荣盛资本管理有限公司签订《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之股份回购协议》，约定力诺集团回购新余新鼎啸哥陆号投资管理合伙企业（有限合伙）持有的宏济堂2,703,000股股份，转让价格为10,001.10万元加上按照年化10%计算的利息。

18) 2021年2月，宏济堂第十三次股份转让

2021年2月8日，济南市财政投资基金控股集团有限公司与济南财投新动能投资管理有限公司签署《出资协议》，约定济南市财政投资基金控股集团有限公司将所持宏济堂10,526,316股股份划转至济南财投新动能投资管理有限公司，前述股份的出资价值为410,450,575.55元。

19) 2021年3月，宏济堂第十四次股份转让

2021年3月16日，力诺集团与力诺投资签署了《股权转让协议》，约定由力诺集团

向力诺投资转让其持有的宏济堂10,952,508股股份，转让价格为76,886,606.16元。

20) 2021年5月，宏济堂第四次增资

2021年4月12日、2021年4月27日，宏济堂分别召开第二届董事会第十次会议、2021年第三次临时股东大会，审议通过《关于资本公积转增股本（注册资本）的议案》，以截至2021年3月31日的总股本134,986,550股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增10股，合计转增134,986,550股。转增完成后宏济堂股份总数增至269,973,100股，宏济堂注册资本增至人民币269,973,100.00元。

2021年5月17日，宏济堂取得济南市行政审批服务局核发的《营业执照》。

本次增资完成后，宏济堂的股权结构如下:

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	力诺投资控股集团有限公司	119,379,624	44.2191%
2	济南财投新动能投资管理有限公司	47,368,422	17.5456%
3	济南财金投资有限公司	39,473,684	14.6213%
4	长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）	33,040,000	12.2383%
5	北京中企和润投资管理中心（有限合伙）	5,406,000	2.0024%
6	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,975,400	1.4725%
7	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,054,488	1.1314%
8	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,791,302	1.0339%
9	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,645,200	0.9798%
10	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,476,394	0.9173%
11	新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000	0.7408%
12	嘉兴华斌股权投资合伙企业（有限合伙）	1,675,800	0.6207%
13	上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙）	1,661,060	0.6153%
14	新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）	1,325,792	0.4911%

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
15	宁波东旸投资中心（有限合伙）	1,298,168	0.4809%
16	新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）	946,000	0.3504%
17	力诺集团股份有限公司	806,682	0.2988%
18	广东银石私募基金管理有限公司	649,084	0.2404%
合计		269,973,100	100.0000%

21) 2021年7月，宏济堂第五次增资

2020年12月及2021年3月，宏济堂分别与池州徽元中小企业发展基金合伙企业（有限合伙）、乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）、国元创新投资有限公司签署《股份认购协议》，约定池州徽元中小企业发展基金合伙企业（有限合伙）、乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）、国元创新投资有限公司分别按照每股38元的价格认购公司定向增发52.63万股、97.37万股、77.00万股股份。

2021年6月7日、2021年6月29日，宏济堂召开第二届董事会第十一次会议、2020年年度股东大会，审议通过《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司股票发行的议案》，宏济堂发行股票4,540,000股，每股价格为19元，融资金额为86,260,000元。其中，池州徽元中小企业发展基金合伙企业（有限合伙）认购股份数量为1,052,600股，乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）认购股份数量为1,947,400股，国元创新投资有限公司认购股份数量为1,540,000股。

2021年7月26日，宏济堂取得济南市行政审批服务局核发的《营业执照》。

本次增资完成后，宏济堂的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	力诺投资控股集团有限公司	119,379,624	43.4878%
2	济南财投新动能投资管理有限公司	47,368,422	17.2554%
3	济南财金投资有限公司	39,473,684	14.3795%
4	长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）	33,040,000	12.0359%

5	北京中企和润投资管理中心（有限合伙）	5,406,000	1.9693%
6	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,975,400	1.4482%
7	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,054,488	1.1127%
8	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,791,302	1.0168%
9	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,645,200	0.9636%
10	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,476,394	0.9021%
11	新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000	0.7286%
12	乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）	1,947,400	0.7094%
13	嘉兴华斌股权投资合伙企业（有限合伙）	1,675,800	0.6105%
14	上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙）	1,661,060	0.6051%
15	国元创新投资有限公司	1,540,000	0.5610%
16	新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）	1,325,792	0.4911%
17	宁波东旸投资中心（有限合伙）	1,298,168	0.4729%
18	池州徽元中小企业发展基金合伙企业（有限合伙）	1,052,600	0.3834%
19	新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）	946,000	0.3504%
20	力诺集团股份有限公司	806,682	0.2939%
21	广东银石私募基金管理有限公司	649,084	0.2364%
合计		**274,513,100**	**100.0000%**

22) 2021年8月，宏济堂第十五次股份转让

2021年8月9日，力诺集团与力诺投资签署了《股权转让协议》，约定由力诺投资向力诺集团转让其持有的宏济堂4,320,908股股份，转让价格为18,320,649.92元。

23) 2022年3月，宏济堂第六次增资

2022年1月26日、2022年2月10日，宏济堂分别召开第二届董事会第十三次会议、临时股东大会，审议通过《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司股票发行的议案》，宏济堂发行股票11,363,636股，每股价格为22元，其中，厦门德福悦安投资合伙企业（有限合伙）认购股份数量为6,818,182股，鲁康投资有限公司认购股份数量为2,272,727股，山东省鲁信新旧动能转换创投母基金合伙企业（有限合伙）认购股份数量为2,272,727股。

2021年，宏济堂、力诺集团及高元坤分别与厦门德福悦安投资合伙企业（有限合伙）、鲁康投资有限公司、山东省鲁信新旧动能转换创投母基金合伙企业（有限合伙）签署《增资协议书》，约定上述增资事宜。

2022年3月11日，宏济堂取得济南市行政审批服务局核发的《营业执照》。

本次增资完成后，宏济堂的股权结构如下:

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	力诺投资控股集团有限公司	115,058,716	40.2477%
2	济南财投新动能投资管理有限公司	47,368,422	16.5695%
3	济南财金投资有限公司	39,473,684	13.8079%
4	长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）	33,040,000	11.5574%
5	厦门德福悦安投资合伙企业（有限合伙）	6,818,182	2.3850%
6	北京中企和润投资管理中心（有限合伙）	5,406,000	1.8910%
7	力诺集团股份有限公司	5,127,590	1.7936%

8	济南宏舜企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,975,400	1.3906%
9	济南乐威企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,054,488	1.0685%
10	济南宏凯企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,791,302	0.9764%
11	济南惠宏企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,645,200	0.9253%
12	济南鲲特企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,476,394	0.8662%
13	鲁康投资有限公司	2,272,727	0.7950%
14	山东省鲁信新旧动能转换创投母基金合伙企业（有限合伙）	2,272,727	0.7950%
15	新余人合厚乾投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000	0.6996%
16	乌鲁木齐徽元中医药产业投资合伙企业（有限合伙）	1,947,400	0.6812%
17	嘉兴华斌股权投资合伙企业（有限合伙）	1,675,800	0.5862%
18	上海梓献企业管理合伙企业（有限合伙）	1,661,060	0.5810%
19	国元创新投资有限公司	1,540,000	0.5387%
20	新余人合厚实投资合伙企业（有限合伙）	1,325,792	0.4638%

21	宁波东旸投资中心（有限合伙）	1,298,168	0.4541%
22	池州徽元中小企业发展基金合伙企业（有限合伙）	1,052,600	0.3682%
23	新余人合厚信投资合伙企业（有限合伙）	946,000	0.3309%
24	广东银石投资有限公司	649,084	0.2271%
合计		285,876,736	100.0000%

24) 2022年1月，宏济堂第十六次股份转让

2021年12月9日，力诺集团、高元坤与济南三价融智知识产权股权投资合伙企业（有限合伙）、山东玖悦资本有限公司签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂1,818,181股股份转让给济南三价融智知识产权股权投资合伙企业（有限合伙），转让价格为3,999.9982万元，力诺集团将其持有的宏济堂230,000股股份转让给山东玖悦资本有限公司，转让价格为506万元。

2022年1月，力诺集团、高元坤与济高投保联动股权投资基金（济南）合伙企业（有限合伙）签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂1,363,636股股份转让给济高投保联动股权投资基金（济南）合伙企业（有限合伙），转让价格为2,999.9992万元。

2022年1月，力诺集团、高元坤与济高科技产业有限公司签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂909,091股股份转让给济高科技产业有限公司，转让价格为2,000.0002万元。

2022年1月19日，长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）与济南鑫控股权投资母基金合伙企业（有限合伙）签署《股份转让协议》，约定长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）将其持有的宏济堂22,727,273股股份转让给济南鑫控股权投资母基金合伙企业（有限合伙），转让价格为50,000.0006万元。

25) 2022年1月，宏济堂第十七次股份转让

2022年1月1日，力诺集团与力诺投资签署了《股权转让协议》，约定由力诺投资向力诺集团转让其持有的宏济堂5,254,193股股份，转让价格为22,277,778.32元。

26) 2022年1月，宏济堂第十八次股份转让

2021年12月25日，力诺集团、高元坤与陈晓晖签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂454,546股股份转让给陈晓晖，转让价格为1,000.0012万元。

2022年1月10日，力诺集团、高元坤与王硕签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂150,000股股份转让给王硕，转让价格为330万元。

2022年1月4日，力诺集团、高元坤与济南玖熙产业投资合伙企业（有限合伙）签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂3,030,304股股份转让给济南玖熙产业投资合伙企业（有限合伙），转让价格为10,000.0032万元。

2022年1月21日，力诺集团、高元坤与济南嘉和投资合伙企业（有限合伙）签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂1,013,143股股份转让给济南嘉和投资合伙企业（有限合伙），转让价格为4,153.8863万元。

2022年1月21日，力诺集团、高元坤与济南市华盈生物工程中心（有限合伙）签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂606,200股股份转让给济南市华盈生物工程中心（有限合伙），转让价格为2,485.42万元。

27) 2022年3月，宏济堂第十九次股份转让

根据长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）与力诺集团于2016年9月29日签署的《股权转让回购协议》及后续签署的《股权转让回购协议之补充协议》《股权转让回购协议之补充协议二》及《股权转让回购协议之补充协议三》，因宏济堂未于约定时间内完成上市，长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）有权要求力诺集团对其持有的宏济堂股份进行回购，回购价款按照其取得股权的本金及对应年化利息计算，截至2022年3月31日，力诺集团应付长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）的股权回购款为302,458,147.12元。根据前述约定，2022年3月，力诺集团回购长城国泰（舟山）产业并购重组基金合伙企业（有限合伙）持有的宏济堂10,312,727股股份。

28) 2022年4月，宏济堂第二十次股份转让

2022年4月1日，力诺集团与力诺投资签署了《股权转让协议》，约定由力诺集团向力诺投资转让其持有的宏济堂3,429,265股股份，转让价格为14,540,083.6元。

29) 2022年8月，宏济堂第二十一次股份转让

2022年8月25日，力诺集团、高元坤与老百姓医药集团有限公司签署《投资暨股权转让协议》，约定力诺集团将其持有的宏济堂2,000,000股股份转让给老百姓医药集团有限公司，转让价格为5,400万元。

30) 2023年2月，宏济堂第二十二次股份转让

2023年2月9日，安徽协和成药业饮片有限公司与力诺集团、高元坤、宏济堂共同签署了《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之投资暨股权转让协议》，约定安徽协和成药业饮片有限公司受让力诺集团持有的宏济堂352,195股股份，转让价格为14,439,995元。

31) 2023年3月，宏济堂第二十三次股份转让

2023年3月8日，济南宏舜与力诺集团签署《股权转让协议》，约定济南宏舜将所持宏济堂100万股股份转让给力诺集团，转让价格为361万元。

32) 2023年5月，宏济堂第二十四次股份转让

2023年5月10日，力诺集团与星臻瀚智股权投资基金（淄博）合伙企业（有限合伙）签署《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之股权转让协议》，约定星臻瀚智股权投资基金（淄博）合伙企业（有限合伙）受让力诺集团持有的宏济堂587,715股股份，转让价格为20,570,025元。

33) 2023年6月，宏济堂第二十五次股份转让

2023年6月，力诺集团与济南汇中企业管理集团有限公司签署《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之投资暨股权转让协议》，约定济南汇中企业管理集团有限公司受让力诺集团持有的宏济堂891,363股股份，转让价格为36,545,883元。

2023年8月，力诺集团与青岛贝拉国融股权投资合伙企业（有限合伙）签署《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之投资暨股权转让协议》，约定青岛贝拉国融股权投资合伙企业（有限合伙）受让力诺集团持有的宏济堂792,636股股份，转让价格为32,498,076元。

2023年8月，力诺集团与刘志涛签署《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之投资暨股权转让协议》，约定刘志涛受让力诺集团持有的宏济堂737,536股股份，转让价格为30,238,976元。

34) 2023年11月，宏济堂第二十六次股份转让

2023年11月14日，力诺集团与钟慧鑫签署《关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之投资暨股权转让协议》，约定钟慧鑫受让力诺集团持有的宏济堂3,136,586股股份，转让价格为128,600,026元。

35) 2024年10月，宏济堂第二十七次股份转让

2024年10月18日，力诺投资与首都大健康产业（北京）基金（有限合伙）签署《力诺投资控股集团有限公司与首都大健康产业（北京）基金（有限合伙）关于山东宏济堂制药集团股份有限公司之股份转让协议》，约定首都大健康产业（北京）基金（有限合伙）受让力诺投资持有的宏济堂3,573,459股股份，转让价格为100,000,000元。

36) 2024年10月，宏济堂第二十八次股份转让

2024年10月，力诺集团与王硕签署《山东宏济堂制药集团股份有限公司股份转让协议》，约定力诺集团受让王硕持有的宏济堂150,000股股份，转让价格为4,235,452元。

3. 近年来的财务状况及经营业绩

截至本次评估基准日 2024 年 12 月 31 日，宏济堂评估基准日及前一年主要资产和经营状况如下表:

评估基准日及历史一年母公司口径财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
资产总额	346,873.95	413,904.78
负债总额	145,435.84	189,558.51
净资产	201,438.11	224,346.27
项目	**2023年度**	**2024年度**
营业收入	105,344.62	157,289.41
营业成本	45,915.74	94,899.14
营业利润	10,945.06	26,852.00
利润总额	9,877.52	25,951.59
净利润	9,505.71	22,908.16
经营净现金流	10,232.05	7,432.48
投资净现金流	-11,322.85	3,216.76

筹资净现金流	1,497.98	-9,729.19
净现金流合计	10,232.05	7,432.48

评估基准日及历史一年合并口径财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
资产总额	344,513.91	425,326.72
负债总额	150,622.31	218,621.04
净资产	193,891.59	206,705.68
归母净资产	193,891.59	206,137.60
项目	**2023年度**	**2024年度**
营业收入	118,859.63	128,287.26
营业成本	55,212.70	63,029.18
营业利润	7,945.70	11,023.05
利润总额	6,836.39	10,076.68
净利润	6,898.78	10,814.08
归母净利润	6,898.78	10,814.08
经营净现金流	-11,791.36	11,508.98
投资净现金流	499.40	-11,049.11
筹资净现金流	14,406.67	-806.57
净现金流合计	3,114.71	-346.70

4. 执行的主要会计政策

（1）宏济堂的主要税种及税率如下表：

税种	计税依据	适用税率（%）

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
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15

（2）税收优惠

被评估单位宏济堂为高新技术企业，享受企业所得税优惠政策，适用税率为15%。

（3）其他会计政策详见审计报告。

5. 公司的主营业务模式介绍

1）盈利模式

宏济堂主营业务为中成药、阿胶制品及麝香酮等产品的研发、生产与销售。具体而言，宏济堂及各下属子公司根据销售计划制定具体的生产计划，采购部门根据生产计划向上游符合相应标准的供应商采购驴皮、中药材、辅料等原材料，由各生产基地完成各药品的生产，继而交付给下游客户从而完成最终销售实现收入和利润。

2）采购模式

宏济堂采购的原材料主要分为原料、辅料和包装材料，其中原料包含驴皮、中药材、中药饮片、原料药等。宏济堂根据生产计划并结合主要物料库存情况及公司安全库存量，制定相应的采购计划，由采购部负责具体采购。物料到货后，宏济堂质量部负责对所采购的物料进行质量检验，验收合格后入库。

宏济堂按照药品生产质量管理规范（GMP）要求及其产品特点，规范对供应商选用、续用和日常管理等方面的相关要求。宏济堂在保证采购物资的质量、价格和供应渠道的基础上，与供应商建立长期稳定的合作关系，确保满足生产部门的生产需求。

3）生产模式

宏济堂采用“以销定产”的生产模式，根据销售计划、库存情况及产品生产周期制定生产计划。生产部负责公司生产计划的制定，对生产过程进行组织、控制和协调，同时对产品的生产过程、工艺要求和卫生规范等执行情况进行监督；质量部负责生产过程中的质量监督和管理，通过对生产各环节的原材料、半成品、成品质量严格

控制，保证最终产品质量。

4）销售模式

针对中成药及阿胶制品业务，宏济堂采用配送经销为主，直销为辅的销售模式。宏济堂将其销售给商业配送公司，再由商业配送公司销售给各医院、连锁药店、基层医疗卫生机构、等医疗终端。宏济堂销售团队承担市场推广任务，由终端客户提出药品需求，由商业配送公司提供配送服务。

宏济堂麝香酮产品为生产药用人工麝香的重要原料，公司参股24%的北京联馨是国内唯一一家生产药用人工麝香的企业，宏济堂是北京联馨麝香酮原材料的独家供应商。北京联馨主要由参与人工麝香研发的机构共同设立，其中中国医学科学院药物研究所持股50%（国家科研单位）、宏济堂持股24%、上海市药材有限公司持股21%、中国中药有限公司持股5%。北京联馨生产人工麝香所用原料麝香酮，指定由宏济堂提供，北京联馨不得擅自使用其他单位麝香酮原料。

6. 公司的核心竞争力

1）宏济堂的核心竞争优势

①品牌优势

宏济堂品牌始创于1907年，2006年商务部认定“宏济堂”为首批“中华老字号”，宏济堂中医药文化入选国家非物质文化遗产名录；宏济堂获得山东省独角兽企业、山东省瞪羚企业、山东省百年品牌重点培育企业、山东省制造业百家高端品牌培育企业等资质或认可。2024年米思会发布的中成药企业排行榜中，宏济堂位列中国中药企业50强。宏济堂具有较强的品牌优势，获得了下游客户及消费者的广泛认可。

②产品优势

宏济堂聚焦于中成药、阿胶制品及麝香酮等产品的研发、生产与销售，具有产品线丰富、特色品种多等优势，截至基准日，宏济堂拥有150个药品批件，涵盖心脑血管类、感冒消炎类、咽喉口腔类、消化系统类、泌尿系统类等众多领域，并拥有金鸣片、前列欣胶囊及麝香心痛宁片等7个药品独家品种、复方西羚解毒胶囊等2个独家剂型。

其中，宏济堂安宫牛黄丸、阿胶具有较高的市场地位，根据米内网数据库，安宫牛黄丸2023年市场份额排名第三，阿胶2023年市场份额排名第三。同时，人工麝香作为贵重药材天然麝香的替代品，属于国家原保密技术并由北京联馨进行独家生产，宏

济堂系人工麝香核心原料麝香酮的全国独家供应商，具备产品独特性。

③质量优势

宏济堂为药品制定了高于国家药品标准的公司内部质量控制标准，提高了药品关键检查项目的指标，进行药品上市前后全流程质量溯源控制。宏济堂通过研发管理、临床研究、产品中试、新产品试制及质量控制等环节，充分保证了产品质量的可靠性、稳定性和先进性。宏济堂始终采用严格的质量标准控制药品质量，从物料到中间产品再到成品均严格把关。

此外，宏济堂对阿胶原材料驴皮进行DNA检测，严格把控驴皮来源和阿胶制品质量，充分体现中华老字号企业阿胶文化传承与创新。

④科研优势

宏济堂拥有国家企业技术中心、博士后科研工作站、山东省技术创新中心等多个省级以上创新平台，进行中药创新药物研发、经典名方及名优中成药二次开发等研究。

宏济堂承担国家、省市级重点科技攻关项目三十余项，其中国家“十一五”重大新药创制专项2项、国家“十二五”重大新药创制专项1项、“十三五”重点研发计划2项，“十四五”重点研发计划1项，山东省重点研发计划4项，山东省新旧动能转换重大产业攻关项目2项。宏济堂麝香酮作为人工麝香核心原料，《人工麝香研制及其产业化》项目于2015年荣获国家科技进步一等奖，《瘀毒理论指导下肺系疾病论证体系的创建与应用》项目于2022年荣获山东省科学技术奖一等奖。

2）宏济堂的行业地位

宏济堂创立于1907年，是首批“中华老字号”企业。其历史积淀深厚，1915年凭借阿胶产品斩获巴拿马万国博览会一等金牌奖，成为中医药国际化的早期代表。2015年，宏济堂“人工麝香研制及产业化”项目荣获国家科技进步一等奖，这是中医药领域的最高科技荣誉，彰显了其在科研领域的突破。

宏济堂产品线丰富，涵盖麝香酮、阿胶、中成药等，拥有近200个药品文号，包括安宫牛黄丸、血府逐瘀口服液等经典名方，公司阿胶、安宫牛黄丸等核心产品市场占有率近年来稳定保持前三。此外，作为人工麝香酮技术的共同研发者，宏济堂是人工麝香核心原料麝香酮的独家供应商，为国内唯一人工麝香生产企业北京联馨提供关键生产支持。

宏济堂以百年品牌为根基，通过技术创新、全产业链布局和政策引领，稳居中药制造行业第一梯队，在智慧制药、国际化拓展等领域树立了行业标杆，成为中医药现代化与国际化的重要推动者。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人为拟收购被评估单位股权的购买者。

二、关于经济行为的说明

根据《山东科源制药股份有限公司第四届董事会第二次会议决议》（2024年10月21日），山东科源制药股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易，故山东科源制药股份有限公司委托中水致远资产评估有限公司对该经济行为所涉及的山东宏济堂制药集团股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、关于评估对象和评估范围的说明

（一）评估对象

本项目评估对象为宏济堂股东全部权益价值。

（二）资产基础法评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经过审计后的宏济堂于评估基准日的全部资产和负债。于评估基准日2024年12月31日的账面资产总额为413,904.78万元，负债总额账面值为189,558.51万元，净资产账面值为224,346.27万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、应收账款融资、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产；非流动资产为长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产。

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债和其他流动负债；非流动负债为租赁负债、长期应付款、递延收益、递延所得税负债和长期应付职工薪酬。

以上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。

评估范围内经审计后的母公司口径全部资产和负债的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
		A
流动资产合计	1	286,241.91
非流动资产合计	2	127,662.87
其中:长期股权投资	3	55,646.21
投资性房地产	4	1,262.52
固定资产	5	44,360.78
在建工程	6	7,850.62
无形资产	7	12,325.91
其中:无形资产-土地使用权	8	10,847.26
其他非流动资产	9	6,216.83
资产总计	10	**413,904.78**
流动负债	11	166,810.11
非流动负债	12	22,748.40
负债总计	13	**189,558.51**
净资产	14	**224,346.27**

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1. 货币资金账面价值16,087.39万元，主要为银行存款和其他货币资金。

2. 应收票据账面价值2,349.22万元，主要为宏济堂持有的银行承兑汇票。

3. 应收账款账面价值100,924.73万元，全部为应收的货款。

4. 应收款项融资账面价值80.75万元，全部为应收的银行承兑汇票。

5. 预付款项账面价值20,606.99 万元，主要为预付的辅料款、材料款等。

6. 其他应收款账面价值78,961.32万元，主要为应收备用金、保证金和关联公司的往来款等。

7. 存货账面价值59,115.38 万元，主要为原材料、库存商品、在产品和发出商品。原材料为中药材、包装物等；在产品主要为尚未制作完成的中成药等；产成品为企业生产的各类药品。发出商品为已经发给客户尚未确认的库存商品。企业存货分布较为集中，存放在公司库房内。

8. 其他流动资产账面价值8,649.25万元，为企业待抵扣的进项税、附加税、所得税等。

9. 长期股权投资账面价值55,646.21万元，内容为持有子公司股权，具体明细如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	认缴资本	实际出资	投资比例%	核算办法	账面价值
1	海南宏济堂医药有限公司	2023/9/6	1,000.00		100%	成本法	-
2	北京药多多健康科技有限公司	2023/1/20	100.00		100%	成本法	-
3	宏济堂制药（珠海横琴）有限公司	2023/1/29	100.00		100%	成本法	-
4	宏济堂制药（莱芜区）有限公司	2023/1/12	10,000.00		100%	成本法	-
5	宏济堂制药（商河）有限公司	2022/12/6	9,000.00	10.00	100%	成本法	29,600,000.00
6	山东鲁北制药有限公司	2022/10/19	1,000.00		100%	成本法	-
7	山东宏济堂健康产业有限公司	2013/12/5	10,000.00	10,000.00	100%	成本法	86,000,000.00
8	山东宏济堂制药集团医药有限公司	2015/7/17	10,000.00	10,000.00	100%	成本法	53,000,000.00
9	山东宏济堂中药研究院有限公司	1992/10/28	300.00	300.00	100%	成本法	1,220,000.00
10	山东宏济堂制药集团中药饮片有限公司	2018/11/20			100%	成本法	-
11	山东宏济堂扁鸿大健康有限公司	2022/2/17			100%	成本法	-
12	山东肺康中医药科技有限责任公司	2022/7/12	1,000.00		100%	成本法	-
13	山东宏济堂扁雁大健康有限公司	2022/2/17			100%	成本法	-
14	宏济堂扁鹊中药房（山东）有限公司	2021/8/18	6,000.00	6,000.00	91%	成本法	60,000,000.00
15	山东宏济堂扁鹊大健康服务集团有限公司	2018/12/4	300.00	0.00	100%	成本法	940,000.00
16	宏济堂（上海）食品有限公司	2017/3/15			100%	成本法	-
17	宏济堂（澳门）有限公司	2021/4/1			95%	成本法	-
18	宏济堂（香港）有限公司	2020/10/15			100%	成本法	-
19	北京联馨药业有限公司	1999/11/16			24%	权益法	325,702,113.65
20	上海宏济堂电子商务有限公司	2021/5/19			100%	成本法	
合　　计							556,462,113.65
减：长期股权投资减值准备							-
净　　额							556,462,113.65

10. 其他权益工具投资账面价值58.91万元，为持有山东宏济堂医药集团有限公司的股份，由于持有目的是非交易性的，且并非要近期出售以获得短期利益，所以将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，在其他权益工具投资项目核算。

11. 投资性房地产账面价值1,262.52万元，主要包括博物馆、宏济堂医院，共2项，

房地面积合计3,139.69㎡，均已办理不动产证。

12. 固定资产账面价值44,360.78 万元，主要为房屋建筑物、构筑物、机器设备、运输设备和电子设备。其中房屋建筑物共12项，面积合计 89,123.76 平方米，账面净值共计2,713.781万元。构筑物共61项，机器设备共2396项，车辆共39辆，电子设备共1038项。

13. 房屋建筑物权属状况

委估房屋建筑物全部办理不动产权证，建筑面积89,123.76平方米，其中：第9项水针车间-现阿胶二厂车间，建筑面积22,266.18平方米，为2017年7月10日力诺投资转入，土地使用权人：力诺集团股份有限公司，不动产权证尚未变更，其余11项土地使用权人均为山东宏济堂制药集团股份有限公司。委估房屋建筑物及所占土地均已抵押，其中：除第9项外，其余各项房屋建筑物及所占土地，抵押人：山东宏济堂制药集团股份有限公司，抵押权人：中国建设银行股份有限公司济南自贸试验区分行；第11项及所占土地，抵押人：力诺集团股份有限公司，抵押权人：中国进出口银行山东省分行。

房屋建筑物物理状况及使用状况:

委估主要房屋建筑物建成于2013年至2020年，构筑物主要建成于2014年至2022年，企业日常管理维护制度较健全，建筑物设计、施工总体质量较好，主要表现在以下几方面:

①建筑物基础稳固，未发现不均匀沉降;

②建筑物地面以上主体结构完好，未发现明显变形;

③主要建筑物内部设施较完善，能正常使用；各项功能的技术指标均满足生产及办公需要。

14. 在建工程账面价值7,850.62 万元，主要为在建的设备安装工程和土建工程。其中设备安装工程中主要内容未验收的设备的预付款和设备安装工程的前期费用；土建工程主要为厂房改造发生的费用。

15. 无形资产账面价值12,325.91万元，主要内容为有账面值的土地使用权和有账面值的其他无形资产

土地使用权为4宗工业用地，账面原值15,826.72万元，账面净值10,970.85万元，面积400,098.90平方米，均已取得房地产权证。其他信息披露如下:

金额单位：元

序号	土地权证编号	宗地名称	取得日期	土地用途	用地性质	面积(㎡)	原始入账价值	账面价值
1	历下国用（92）字第0205001号	土地使用权-历下区启明街68号	2010/1/1	住宅		105.90	171,876.00	154,688.40
2	鲁（2018）济南市不动产权第0006489号	土地使用权-水针车间（现阿胶二厂车间）	2002/7/1	工业	出让	40,369.00	32,852,292.00	28,224,643.47
3	鲁（2020）济南市不动产权第0023085号	土地使用权-阿胶食品车间及办公楼（中医院新址）	2020/1/31	工业	出让	28,355.00	21,815,816.70	18,647,030.79
4	鲁（2018）济南市不动产权第0127835号等	土地使用权（南区）	2018/6/30	工业	出让	129,464.00	103,427,186.11	84,588,515.35
土地使用权合计							158,267,170.81	131,614,878.01
减：土地使用权减值准备								21,906,399.13
土地使用权净额合计								109,708,478.88

（1）账面有记录的其他无形资产为企业相关办公、财务软件、专利技术及药品文号等，账面净值1,478.65万元，具体列示如下：

序号	内容或名称	专利类型	专利申请号	权利取得方式	取得日期	原始入账价值	账面价值
1	SAP	无形资产-软件使用权		购入	2018-04-25	4,527,770.96	1,471,525.61
2	中望CAD软件	无形资产-软件使用权		购入	2018-10-17	10,705.17	4,014.43
3	中药材溯源系统升级版本	无形资产-软件使用权		购入	2018-12-28	241,379.31	-
4	中药材溯源系统四期	无形资产-软件使用权		购入	2020-10-30	404,947.41	221,223.57

5	中软安全软件	无形资产-软件使用权		购入	2017-12-26	115,384.62	33,653.84
6	力诺集团SAP-HR项目技术服务费	无形资产-软件使用权		购入	2016-08-29	660,850.63	104,634.67
7	宏济堂CRM	无形资产-软件使用权		购入	2019-01-30	863,805.83	409,299.14
8	宏济堂票务系统	无形资产-软件使用权		购入	2022-07-29	72,815.53	36,407.79
9	宏济堂语音导览	无形资产-软件使用权		购入	2022-07-29	35,475.73	17,737.89
10	抢答小程序	无形资产-软件使用权		购入	2022-12-31	32,038.83	9,789.61
11	条码扫描系统（中药饮片厂）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	33,381.72	15,021.79
12	条码扫描系统（制剂车间）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	166,908.56	75,108.90
13	条码扫描系统（口服液车间）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	22,254.47	10,014.55
14	条码扫描系统（提取车间）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	77,890.66	35,050.78
15	条码扫描系统（物料部）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	255,926.47	115,166.91
16	条码扫描系统（蒙脱石厂）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	11,127.24	5,007.23
17	条码扫描系统（质量中心）	无形资产-软件使用权		购入	2019-07-30	22,254.47	10,014.55
18	汉仪字库著作权许可证书	无形资产-软件使用权		购入	2023-04-27	238,938.07	155,309.76
19	电商NC系统	无形资产-软件使用权		购入	2022-08-31	47,029.70	24,298.66
20	网络版软件+服务器	无形资产-软件使用权		购入	2020-08-31	304,779.65	131,100.73
21	软件使用权	无形资产-软件使用权		购入	2012-11-01	286,300.00	-
22	配方颗粒仓库WMS	无形资产-软件使用权		购入	2023-06-30	434,513.27	365,715.38
23	驴皮质量追溯系统	无形资产-软件使用权		购入	2020-04-27	159,292.04	83,628.37
24	在线监控报警系统	无形资产-软件使用权		购入	2024-05-29	57,522.12	49,852.52

25	全域共享服务协同平台（OA办公系统）	无形资产-软件使用权		购入	2024-12-25	820,546.00	806,870.23
26	中药生产信息化智能制造平台	无形资产-软件使用权		购入	2024-12-31	1,398,230.09	1,374,926.26
27	发明专利--一种药物组合物及其制备方法和质量检测方法	无形资产-专利权	ZL200510200047.3		2016-09-12	71,844.66	5,434.41
28	专有技术	无形资产-专有技术			2004-01-01	10,087,730.52	-
29	张大宁非专利技术转让	无形资产-专有技术			2023-06-30	1,250,000.00	1,052,083.29
30	阿胶文号	无形资产-专有技术	国药准字Z20153048		2018-09-05	21,000,000.00	7,700,000.00
31	鹿角胶文号	无形资产-专有技术	国药准字Z20163086		2018-09-05	99,600.00	-
32	鹿骨胶文号	无形资产-专有技术	国药准字Z20163113		2018-09-05	99,600.00	-

16. 长期待摊费用账面值为62.73万元，核算内容为租赁厂房的改良支出。

17. 使用权资产账面值宏济堂申报的使用权资产账面价值698.83万元，是企业以按年承租的部分厂房在剩余租期内的租金。

18. 递延所得税资产账面价值3,046.84 万元，主要为应收款项坏账准备、存货跌价准备及固定资产减值准备等引起的税会差异产生的递延所得税资产。

19. 其他非流动资产账面价值2,349.52万元，主要为预付的工程款和设备款

20. 除上述资产负债表中反映的资产及负债外，评估范围还包括宏济堂申报的账面未记录的无形资产，具体情况如下：

宏济堂申报的无形资产共649项。包括专利103项、商标524项、著作权21项、麝香酮相关专有技术等。具体情况为：

（1）麝香酮相关专有技术

麝香酮为人工麝香的重要成分。人工麝香具有开窍醒神、活血通络等功效，应用于心脑血管、消肿止痛等类别中成药的生产。人工麝香自1994年推广以来，在全国近千家企业应用，常用中成药品种超过400种，剂型涵盖丸、散、膏、丹等传统中药剂型和喷雾剂、注射剂等现代制剂。

（2）宏济堂申报的专利技术及专利技术申请共103项，其中15项为共有专利，具体的专利名称、类型、法律状态等如下表所示：

序号	专利类别	专利号	专利名称	专利权人	申请日期	专利期限至	取得方式	状态
1	PCT	2020103801	AMETHODFORESTIMATINGTHECONCENTRATIONSOFQ-MARKERSOFTRADITIONALCHINESEMEDICINE	山东中医药大学;山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/30	2028/11/29	原始取得	授权
2	发明专利	CN202411269636.6	一种基于双标线性法的抗栓再造丸高效液相特征图谱的建立方法及成分含量测定方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2024/9/11	2044/9/10	原始取得	授权
3	发明专利	CN202311653330.6	喉症丸高效液相特征图谱的建立方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/12/5	2043/12/4	原始取得	授权
4	发明专利	CN202210697080.5	一种抗流感.解热抗炎的中药组合物的质量控制方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/20	2042/6/19	原始取得	授权
5	发明专利	CN201510156315.X	一种小儿消食药品的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/4/3	2035/4/2	原始取得	授权
6	发明专利	CN201510520828.4	一种用于通关藤的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/8/21	2035/8/20	原始取得	授权
7	发明专利	CN201210066570.1	一种保健酒及其制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2012/3/14	2032/3/13	原始取得	授权
8	发明专利	CN201810160087.7	一种薄膜衣片包衣及其制备工艺	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2018/2/26	2038/2/25	继受取得	授权
9	发明专利	CN201711450247.3	一种麝香酮贴剂及其制备方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2017/12/27	2037/12/26	原始取得	授权
10	发明专利	CN202210633942.8	一种采用一测多评法测定山药中尿囊素和腺苷含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/7	2042/6/6	原始取得	授权
11	发明专利	CN201310097758.7	4-甲基环十五烷酮的气相色谱检测法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2013/3/22	2033/3/21	原始取得	授权
12	发明专利	CN201310089908.X	一种半自动药丸灌装装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2013/3/20	2033/3/19	原始取得	授权
13	发明专利	CN200510200047.3	一种药物组合物及其制备方法和质量检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2005/1/19	2025/1/18	继受取得	授权
14	发明专利	CN201110092083.8	一种海龙蛤蚧口服液的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2011/4/13	2031/4/12	原始取得	授权
15	发明专利	CN200610068880.1	麝香酮和三七总皂苷复方口服制剂	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2006/9/15	2026/9/14	原始取得	授权
16	发明专利	CN202210801242.5	一种定量检测金贝口服液的LC-MS方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/8	2042/7/7	原始取得	授权

17	发明专利	CN201510910207.7	一种人工麝香的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/12/10	2035/12/9	原始取得	授权
18	发明专利	CN200610068879.9	4-甲基环十五烷酮及应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2006/9/15	2026/9/14	原始取得	授权
19	发明专利	CN200510044831.X	一种治疗肺间质纤维化的药物及其制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2005/9/29	2025/9/28	原始取得	授权
20	发明专利	CN201710881174.7	金贝口服液HPLC指纹图谱建立和检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2017/9/26	2037/9/25	原始取得	授权
21	发明专利	CN200510044832.4	治疗前列腺炎.前列腺增生的药物及其制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2005/9/29	2025/9/28	原始取得	授权
22	发明专利	CN201310094005.0	鉴别4-甲基环十五烷酮和3-甲基环十五烷酮的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2013/3/22	2033/3/21	原始取得	授权
23	发明专利	CN200710014072.1	治疗前列腺炎.前列腺增生的外用药物及制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2007/4/2	2027/4/1	原始取得	授权
24	发明专利	CN201510281762.8	一种麝香心痛宁制剂的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2015/5/28	2035/5/27	原始取得	授权
25	发明专利	CN202211169639.3	海龙蛤蚧口服液在制备治疗老年痴呆药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/22	2042/9/21	原始取得	授权
26	发明专利	CN201610646620.1	一种鸡胚胎提取物的制备方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/8/8	2036/8/7	原始取得	授权
27	发明专利	CN201910055032.4	一种前列欣胶囊指纹图谱的建立方法及其指纹图谱	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2019/1/21	2039/1/20	原始取得	授权
28	发明专利	CN202210008800.2	一种复方西羚解毒胶囊多组分在大鼠体内药代动力学的分析方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/1/5	2042/1/4	原始取得	授权
29	发明专利	CN202011221582.8	一种复方西羚解毒制剂化学成分全面解析方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/5	2040/11/4	原始取得	授权
30	发明专利	CN202011333560.0	一种西黄丸溶出度的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/25	2040/11/24	原始取得	授权
31	发明专利	CN202211459716.9	一种可以同时检测六价铬和抗坏血酸的荧光探针及其制备方法与应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/11/16	2042/11/15	原始取得	授权
32	发明专利	CN202210514029.6	一种采用一测多评法测定蔓荆子配方颗粒成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/5/12	2042/5/11	原始取得	授权
33	发明专利	CN202210059866.4	一种麝香心痛宁片的质量控制方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/1/19	2042/1/18	原始取得	授权
34	发明专利	CN202011262089.0	一种用于治疗由薄型子宫内膜及肾阳虚证导致的月经过少的中药组合物及其应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/12	2040/11/11	原始取得	授权

35	发明专利	CN202110626106.2	一种自动翻胶机构及自动翻胶设备	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/6/4	2041/6/3	原始取得	授权
36	发明专利	CN202011442353.9	雏凤精在制备治疗薄型子宫内膜药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/11	2040/12/10	原始取得	授权
37	发明专利	CN202010995612.4	一种当归六黄汤的检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/9/21	2040/9/20	原始取得	授权
38	发明专利	CN202110515248.1	一种太子参标准对照物质及其分离纯化方法和检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/5/12	2041/5/11	原始取得	授权
39	发明专利	CN202011373003.1	一种山楂标准对照物质及其制备方法.检测方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/30	2040/11/29	原始取得	授权
40	发明专利	CN202210535773.4	一种抗流感.解热抗炎的中药组合物及其制备方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/5/17	2042/5/16	原始取得	授权
41	发明专利	CN202111243195.9	舒气丸高效液相色谱指纹图谱的建立方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/10/25	2041/10/24	原始取得	授权
42	发明专利	CN202011262094.1	一种丹参饮片炮制设备及其炮制工艺	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/12	2040/11/11	原始取得	授权
43	发明专利	CN202011111015.7	补气养血.美容养颜的中药组合物及其制备方法和应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/10/16	2040/10/15	原始取得	授权
44	发明专利	CN202210971552.1	一种采用一测多评法测定白花蛇舌草标准汤剂冻干粉或配方颗粒中5种成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/8/12	2042/8/11	原始取得	授权
45	发明专利	CN202310421500.1	一种采用一测多评法测定归脾丸中七种成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/4/19	2043/4/18	原始取得	授权
46	发明专利	CN202211121473.8	一测多评法测定秦皮配方颗粒中6种成分含量的方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/15	2042/9/14	原始取得	授权
47	发明专利	CN202310227991.6	一种用于改善慢性肾脏病的制剂	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/3/10	2043/3/9	原始取得	授权
48	发明专利	CN202310530133.9	雏凤精的质量检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/5/12	2043/5/11	原始取得	授权
49	发明专利	CN202211116185.3	一种定量检测金贝口服液挥发性成分的GC-MS方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/14	2042/9/13	原始取得	授权
50	发明专利	CN202211156305.2	海龙蛤蚧口服液在制备治疗过敏性鼻炎药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/9/22	2042/9/21	原始取得	授权
51	发明专利	CN202310639646.3	安宫牛黄丸中10种成分的含量测定方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/6/1	2043/5/31	原始取得	授权

52	发明专利	CN202410302009.1	一种连续工业化制备左旋麝香酮的方法	宏济堂制药(商河)有限公司,山东鲁北制药有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2024/3/18	2044/3/17	原始取得	授权
53	发明专利	CN201810162217.0	金贝口服液在抗病毒中的应用	山东中医药大学,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2018/2/27	2038/2/26	原始取得	授权
54	发明专利	CN202210828378.5	一种斑马鱼心肌缺氧模型的建立方法及应用	山东省科学院生物研究所,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/13	2042/7/12	原始取得	授权
55	发明专利	CN201810338527.3	前列欣在抗血栓药物中的应用	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东省分析测试中心	2018/4/16	2038/4/15	原始取得	授权
56	发明专利	CN202111273879.3	一种基于重量分析的阿胶水不溶物的分析方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东省分析测试中心	2021/10/29	2041/10/28	原始取得	授权
57	发明专利	CN201710046931.9	一种阿胶熬制用金锅的生产工艺	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东宏济堂健康产业有限公司	2017/1/22	2037/1/21	原始取得	授权
58	发明专利	CN202410544927.5	一种北刘寄奴制剂的质量检测方法	山东宏济堂制药集团股份有限公司,宏济堂制药(商河)有限公司	2024/5/6	2044/5/5	原始取得	授权
59	发明专利	CN202111101314.7	一种太赫兹金属基底多涂层高分辨厚度测量方法及装置	山东省科学院自动化研究所 山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/9/18	2041/9/17	原始取得	授权
60	实用新型	CN202221770165.3	一种自动化蟾酥采集器	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/8	2032/7/7	原始取得	授权
61	实用新型	CN202323223623.9	一种大蜜丸分切器	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/11/28	2033/11/27	原始取得	授权
62	实用新型	CN202120966673.8	一种用于冷凝阿胶的装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/5/7	2031/5/6	原始取得	授权
63	实用新型	CN202220231161.1	一种用于大蜜丸的保护结构	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/1/24	2032/1/23	原始取得	授权
64	实用新型	CN202323154784.7	一种粉料筛选除杂装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/11/22	2033/11/21	原始取得	授权
65	实用新型	CN202322997297.0	一种用于蜜丸质量检测的蜜丸分割工具	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2023/11/7	2033/11/6	原始取得	授权

66	实用新型	CN201720122085.X	一种阿胶外包装生产线	山东宏济堂健康产业有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2017/2/9	2027/2/8	原始取得	授权
67	实用新型	CN202122990787.9	一种实时检测和分析斑马鱼心率的光纤装置	山东省科学院生物研究所,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/12/1	2031/11/30	原始取得	授权
68	实用新型	CN201922225348.1	一种用于蟾蜍养殖的防护装置	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东御华景宸生态农业发展有限公司	2019/12/12	2029/12/11	原始取得	授权
69	实用新型	CN201621057892.X	一种全自动夹层锅	山东宏济堂制药集团股份有限公司,山东宏济堂健康产业有限公司	2016/9/14	2026/9/13	原始取得	授权
70	实用新型	CN202122055978.6	一种电磁炒药机	北京华林瑞控科技有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2021/8/27	2031/8/26	原始取得	授权
71	外观设计	CN201630634015.3	包装盒（小儿消食片-瓶装）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
72	外观设计	CN201630634006.4	包装盒（熊胆救心丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
73	外观设计	CN201630633989.X	包装盒（金鸣片）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	继受取得	授权
74	外观设计	CN201630633590.1	包装盒（喉症丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
75	外观设计	CN202030077291.0	包装盒-雏凤精	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/10	2030/3/9	原始取得	授权
76	外观设计	CN201630633585.0	包装盒（宏济糖）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
77	外观设计	CN201630634017.2	包装盒（前列欣胶囊-瓶装）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
78	外观设计	CN201630634007.9	包装盒（前列欣胶囊-板装）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
79	外观设计	CN202030077425.9	包装盒-海龙	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/10	2030/3/9	原始取得	授权
80	外观设计	CN201630634014.9	包装盒（小儿消食片-板装）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/12/21	2026/12/20	原始取得	授权
81	外观设计	CN202030734643.5	包装盒（安宫牛黄丸-1丸装木盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权

82	外观设计	CN202030088938.X	包装盒（阿胶纸盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/17	2030/3/16	原始取得	授权
83	外观设计	CN202030734666.6	包装盒（阿胶）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
84	外观设计	CN202030734651.X	包装盒（阿胶八角盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
85	外观设计	CN202030736277.7	包装盒（安宫牛黄丸-2丸木盒双龙）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
86	外观设计	CN202030717400.0	包装套件（安宫牛黄丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/11/25	2030/11/24	原始取得	授权
87	外观设计	CN202030734641.6	包装盒（安宫牛黄丸-加色彩）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
88	外观设计	CN202230102271.3	手提袋（海龙蛤蚧口服液）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/3/2	2032/3/1	原始取得	授权
89	外观设计	CN202030088939.4	包装盒-阿胶铁盒	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/17	2030/3/16	原始取得	授权
90	外观设计	CN202030088969.5	包装盒-安宫牛黄丸-普通红盒	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/3/17	2030/3/16	原始取得	授权
91	外观设计	CN202030734624.2	包装盒（小儿消食颗粒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
92	外观设计	CN202030734640.1	包装盒（安宫牛黄丸-2丸对折盒双龙标）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
93	外观设计	CN202030736274.3	包装盒（小儿清咽颗粒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
94	外观设计	CN202030736283.2	包装盒（阿胶铁盒）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权
95	外观设计	CN202230335849.X	包装盒（阿胶）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/2	2037/6/1	原始取得	授权
96	外观设计	CN202230335727.0	手提袋-百年阿胶	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/6/2	2037/6/1	原始取得	授权
97	外观设计	CN202230465798.2	包装盒（安宫牛黄丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/21	2037/7/20	原始取得	授权
98	外观设计	CN201630472085.3	全自动夹层锅	山东宏济堂健康产业有限公司,山东宏济堂制药集团股份有限公司	2016/9/14	2026/9/13	原始取得	授权
99	外观设计	CN202230102240.8	包装盒（海龙蛤蚧口服液）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/3/2	2037/3/1	原始取得	授权
100	外观设计	CN202030736270.5	包装盒（小儿消食片）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/12/1	2030/11/30	原始取得	授权

101	外观设计	CN202230465793.X	包装盒（安宫牛黄丸）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2022/7/21	2037/7/20	原始取得	授权
102	外观设计	CN202030063185.7	包装盒-复方西羚解毒片老人头	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2020/2/28	2030/2/27	原始取得	授权
103	外观设计	CN201930370132.7	包装盒（阿胶片）	山东宏济堂制药集团股份有限公司	2019/7/12	2029/7/11	原始取得	授权

注：对于共有专利的情况：根据企业提供相关说明，对于产权共有的专利技术产权持有人各自享有各自权利。

（3）商标：本次评估申报的账面未记录的企业的商标共524项。主要围绕“宏济堂”字样在多领域申请。

（4）著作权：本次评估申报的账面未记录的企业的著作权共21项。明细如下：

序号	作品名称	登记号	作品类别	创作完成日期	登记日期	首次发表日期
1	“金奖阿胶世界见证”标识	国作登字-2024-F-00305242	美术	2024/8/20	2024/10/15	-
2	“1907金奖阿胶世界见证”标识	国作登字-2024-F-00305244	美术	2024/8/20	2024/10/15	-
3	小乐寻药（组合图）形象标识	国作登字-2024-F-00259761	美术作品	2024/4/1	2024/8/30	2024/4/1
4	小乐寻药形象标识	国作登字-2024-F-00259765	美术作品	2024/4/1	2024/8/30	2024/4/1
5	宝康靓仔	国作登字-2023-F-00098104	美术作品	2023/1/10	2023/5/24	-

6	华贵冠	国作登字-2023-F-00098105	美术作品	2023/2/10	2023/5/24	-
7	宏济堂金鼎	国作登字-2023-F-00043649	美术作品	2022/11/10	2023/3/10	-
8	宏济堂鼎	国作登字-2023-F-00043648	美术作品	2022/11/10	2023/3/10	-
9	宏济堂青铜鼎	国作登字-2023-F-00043897	美术作品	2022/11/10	2023/3/10	-
10	山楂娃娃	国作登字-2023-F-00043896	美术作品	2022/12/20	2023/3/10	
11	宏济堂之鼎	国作登字-2023-F-00028957	美术作品	2022/10/17	2023/2/14	-
12	宏济堂鼎	国作登字-2023-F-00028955	美术作品	2022/10/17	2023/2/14	-
13	宏济堂祥云之鼎	国作登字-2023-F-00008786	美术作品	2022/10/30	2023/1/13	-

14	宏济堂灵芝之鼎	国作登字-2023-F-00008787	美术作品	2022/10/17	2023/1/13	-
15	宏济堂祥云鼎	国作登字-2023-F-00008780	美术作品	2022/10/30	2023/1/13	-
16	宏济堂灵芝鼎	国作登字-2023-F-00008788	美术作品	2022/10/17	2023/1/13	-
17	宏济堂鼎	国作登字-2023-F-00008778	美术作品	2022/10/17	2023/1/13	-
18	红小棠奶奶人物形象	国作登字-2022-F-10144171	美术作品	2022/3/21	2022/7/19	-
19	红小棠爷爷人物形象	国作登字-2022-F-10144172	美术作品	2022/3/21	2022/7/19	-
20	红小棠人物形象	国作登字-2022-F-10142381	美术作品	2022/3/21	2022/7/18	
21	"世界中医药百年宏济堂"标识	国作登字-2022-F-10010187	美术作品	2020/6/15	2022/1/14	

除上述账外无形资产外，无申报的其他账外无形资产情况。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估基准日为2024年12月31日。该评估基准日是由委托人与相关中介机构讨论确定的。

选择该评估基准日的理由是:

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

宏济堂不存在影响评估的重大合同、重大诉讼事项；且不存在影响评估的抵押、质押、担保及其他或有负债、或有资产的重大事项。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产及负债清查情况说明

1.清查范围

清查范围包括宏济堂评估基准日经审计后的资产负债表上所涉及的全部资产及负债。母公司口径的企业资产总额账面值413,904.78万元，负债总额账面值为189,558.51万元，净资产账面值为224,346.27万元。

2.清查工作的组织、时间计划、实施方案

（1）组织：2024年12月1日，公司对资产清查工作做了具体安排。成立了资产清查领导小组。

（2）时间计划及实施方案：2024年12月2日为准备阶段。财务部门把有关账目的收发业务登记齐全，并结出余额，在总账与所属明细账以及有关明细账之间核对无误，做到账账相符，账证相符。物资保管部门做好实物清理工作，把准备清查的物资按类别摆放整齐，挂上标签，注明财产物资类别、编号、名称等，做好资产清查准备工作。2024年12月3日至2024年12月8日为资产清查阶段，各清查小组深入现场，进行实际盘点，做好盘点记录。

3.清查核实措施

确定资产清查范围：宏济堂的全部资产和负债。

确定资产清查的方法:

银行存款以开户行对账单为依据核对银行存款日记账。对固定资产采取全面清查

办法，以固定资产卡片核对固定资产账，以账、卡对实物，包括资产名称、型号、厂家、起用日期、原值、已提折旧、净值、使用年限等。对账面记载的无形资产和账外无形资产进行清查整理，核实权属证书及相关资料。

4.资产清查结果

经过清查、达到资产与评估申报清单、清单与资产负债表相符。

（二）未来经营和收益状况预测说明

为本次资产评估，宏济堂作出了2025年1月1日至2029年12月31日的盈利预测:

Ⅰ.盈利预测编制基准

宏济堂编制的2025年1月1日至2029年12月31日盈利预测，是参照公司以前年度实际经营业绩，在充分考虑企业现有规模、资产资源配置情况以及未来年度的经营计划后而编制的，并建立在宏济堂假设的各项合理的基本假设之上。本盈利预测所依据的会计政策在所有重要方面均遵循了我国现行有关法律、法规和企业会计准则及《企业会计制度》的规定，并与公司会计政策一致。

Ⅱ.盈利预测基本假设

宏济堂要素资产未来盈利预测是建立在下列假设和限制条件的基础上的:

1. 假设现行法律，法规以及国家有关行业政策及监管措施将不会有重大改变;

2. 假设公司所在地的政治、经济环境、市场环境将不会有重大改变;

3. 假设公司完全遵守国家的法律法规，适用于公司的各种税项，包括征收基础、计算方法及税率将不会有重大改变；假设公司目前享受的税收优惠政策在预测期内能够延续

4. 假设列入评估范围的资产未来能继续使用且处于公开市场条件下;

5. 假设有关金融信贷利率、赋税基准及税率、外汇汇率及市场行情在正常或政府既定的范围内变化;

6. 假设不考虑对即使存在或将来可能承担的抵押、担保以及其它经济行为所可能带来的损失对企业未来现金流量的影响。

7. 假设公司能够持续经营，公司能够筹集到维持持续经营所需的资金，并保持现有的资本结构不变;

8. 假设预测期内公司的业务状态和盈利模式能够延续，并在经营范围、经营场所、经营方式和决策程序上与现时相比无重大变化;

9. 假设公司将不会遇到重大的款项回收方面的问题（即坏账情况），应收款项回收时间和回收方式将不会变动；

10. 除上述事项，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

Ⅲ.未来盈利预测数据的确定

在宏济堂财务报表的基础上，分析宏观经济状况和未来国家对相关行业的政策，依据现有产品的历史业绩情况和发展态势，考虑未来公司发展机会以及行业未来的发展趋势，作出了2025年1月1日至2029年12月31日的盈利预测。

宏济堂作出的盈利预测数据见《收益法申报表》。

七、资料清单

1. 资产评估申报表；
2. 盈利预测资料；
3. 财务报表；
4. 营业执照；
5. 审计报告；
6. 公司章程；
7. 验资报告；
8. 产权证明文件；
9. 重大合同、协议等；
10. 业务经营统计资料；
11. 其他。

（此页无正文，为企业关于进行资产评估有关事项的说明签字页）

委托人：山东科源制药股份有限公司

法定代表人（或授权人）：

2025 年 4 月 15 日

（此页无正文，为企业关于进行资产评估有关事项的说明签字页）

被评估单位：山东宏济堂制药集团股份有限公司

法定代表人：

2025 年 4 月 15 日