

本报告依据中国资产评估准则编制

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让  
南京新百药业有限公司股权所涉及的  
南京新百药业有限公司股东全部权益价值项目

## 资产评估报告

天兴评报字[2025]第 1831 号  
(共 1 册, 第 1 册)




北京天健兴业资产评估有限公司  
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二六年四月二日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020141202600358
合同编号:	3022025109
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天兴评报字[2025]第1831号
报告名称:	华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让南京新百药业有限公司股权所涉及的南京新百药业有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	235,456,200.00元
评估报告日:	2026年04月02日
评估机构名称:	北京天健兴业资产评估有限公司
签名人员:	张勇 (资产评估师) 正式会员 编号: 11090068 李嘉 (资产评估师) 正式会员 编号: 11200322
张勇、李嘉已实名认证	
	
(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: 2026年04月02日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 目录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 .....	4
二、评估目的 .....	12
三、评估对象和评估范围 .....	12
四、价值类型 .....	13
五、评估基准日 .....	13
六、评估依据 .....	13
七、评估方法 .....	17
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	22
九、评估假设 .....	24
十、评估结论 .....	26
十一、特别事项说明 .....	27
十二、资产评估报告的使用限制说明 .....	29
十三、资产评估报告日 .....	30
资产评估报告附件 .....	32

## 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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让  
南京新百药业有限公司股权所涉及的  
南京新百药业有限公司股东全部权益价值项目  
资产评估报告摘要

天兴评报字[2025]第 1831 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受华润博雅生物制药集团股份有限公司（以下简称“博雅生物”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对博雅生物拟转让南京新百药业有限公司（以下简称“南京新百”）股权而涉及南京新百的股东全部权益在 2025 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：根据 2026 年第三次华润医药董事会主席专题会审议决策，博雅生物拟通过协议转让方式将其持有的南京新百股权转让给华润双鹤药业股份有限公司。因此，需要对南京新百药业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。

二、评估对象：南京新百于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：南京新百的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2025 年 9 月 30 日。

六、评估方法：收益法、市场法。

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用收益法和市场法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

经收益法评估，在持续经营前提下，南京新百于评估基准日经审计后的所有者权益 23,450.98 万元，收益法评估后的股东全部权益价值 23,545.62 万元，增值额 94.64 万元，增值率 0.40%。

评估结论如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	15,839.02			
非流动资产	19,570.01			
其中：长期股权投资	-			
投资性房地产	-			
固定资产	13,259.54			
在建工程	1,137.75			
无形资产	4,868.67			
其中：土地使用权	1,063.57			
其他	304.05			
资产总计	35,409.03			
流动负债	11,746.23			
非流动负债	211.82			
负债总计	11,958.05			
净资产	23,450.98	23,545.62	94.64	0.40

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为委托人进行股权交易的价值参考依据，而不能取代委托人进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2025 年 9 月 30 日起，至 2026 年 9 月 29 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让  
南京新百药业有限公司股权所涉及的  
南京新百药业有限公司股东全部权益价值项目  
资产评估报告

天兴评报字[2025]第 1831 号

华润博雅生物制药集团股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、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，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让南京新百药业有限公司股权而涉及南京新百药业有限公司的股东全部权益在 2025 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

(一) 委托人概况

企业名称：华润博雅生物制药集团股份有限公司（以下简称“博雅生物”或“委托人”）

统一社会信用代码：913610007277556904

企业类型：其他股份有限公司（上市）

股票代码：300294.SZ

注册地址：江西省抚州市抚州高新技术产业开发区惠泉路 333 号

法定代表人：任辉

注册资本：50424.8738 万元

成立日期：1993-11-06

营业期限：1993-11-06 至 无固定期限

经营范围：许可项目：药品生产，药品委托生产，药品进出口，药用辅料销

售，第二类医疗器械生产（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，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术进出口，货物进出口，第一类医疗器械生产，第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，社会经济咨询服务，市场营销策划，财务咨询（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

### 一）基本信息

企业名称：南京新百药业有限公司（以下简称“南京新百”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：91320192726088531G

企业类型：有限责任公司

注册地址：南京经济技术开发区新港大道 68 号

法定代表人：李盟

注册资本：14785 万元

成立日期：2001-03-28

营业期限：2002-01-28 至 无固定期限

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；药品委托生产；药品进出口；药品零售；药品互联网信息服务；药品类易制毒化学品销售（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：医学研究和试验发展；健康咨询服务（不含诊疗服务）（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）

### 二）历史沿革及股权结构

南京新百药业有限公司成立于 2001 年 3 月 28 日，取得南京市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，成立时企业名称为南京新天生物化学制药有限公司，注册资本人民币 1,800 万元。由南京新街口百货商店股份有限公司（以下简称“南京新街口百货”）、南京天环食品（集团）有限公司（以下简称“南京天环”）共同出资组建，其中：南京新街口百货以货币资金出资 1,080 万元，占注册资本的 60%，南京天环以实物、无形资产出资 720 万元，占注册资本的 40%。

2001年9月10日，南京新百股东会通过决议，新增南京外轮供应公司（以下简称“南京外轮”）为新股东；注册资本由原人民币1,800万元增加至人民币3,385万元。其中南京新街口百货出资2,080万元，占注册资本的61.45%，南京天环出资720万元，占注册资本的21.27%，南京外轮出资585万元，占注册资本的17.28%，上述股权变更已于2002年1月28日完成工商变更登记。

2002年9月9日，南京天环将其持有南京新百21.27%的股权全部转让给南京新百房地产开发有限公司（以下简称“新百房地产”），上述变更已于2002年7月15日完成工商变更登记。

2004年12月31日，南京新百股东会通过决议，南京新街口百货将其对南京新百所持1,400万元债权转为股权投资，公司债转股后，注册资本由3,385万元增加至4,785万元。其中：南京新街口百货出资3,480万元，占注册资本的72.73%，南京外轮出资585万元，占注册资本的12.23%，新百房地产出资720万元，占注册资本的15.04%，上述股权变更已于2005年2月2日完成工商变更登记。

2006年6月6日，南京新百股东会通过决议，同意南京外轮将其持有公司12.23%的股权全部转让给新百房地产。上述股权变更已于2006年6月22日完成工商变更登记。

2008年4月22日，南京新百股东会通过决议，同意新百房地产将其持有27.27%的股权全部转让给南京新街口百货，股权变更后，南京新百成为南京新街口百货全资子公司，注册资本为4,785万元，实收资本为4,785万元。上述股东变更已于2008年5月12日完成了工商变更登记。

2015年4月20日，南京新百股东南京新街口百货作出决定，将截至2014年12月31日所有者权益中的未分配利润中的1亿元转为出资，南京新百注册资本由4,785万元增加至14,785万元，上述注册资本变更已于2015年4月28日完成了工商变更登记。

2015年5月21日，股东南京新街口百货作出决议，将其持有的90%的股权（计人民币13,306.50万元出资额）转让给上海高特佳懿康投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“懿康投资”），股权转让价格为人民币55,800万元人民币，股权转让后懿康投资持有90%股权（计人民币13,306.50万元出资额），南京新街口百货持有10%股权（计人民币1,478.50元出资额）。上述股东变更已于2015

年 5 月 25 日完成了工商变更登记。

2015 年 7 月 15 日，股东会作出决议，股东懿康投资将其持有的 0.001% 股权转让给江西博雅医药投资有限公司（以下简称“博雅投资”）；2015 年 7 月 20 日，股东会作出决议，股东南京新街口百货将其持有的 10% 的股权转让给懿康投资，股权转让价格为人民币 6,200 万元。上述股权转让后懿康投资持有 99.999% 股权（计人民币 14,784.85215 万元出资额），博雅投资持有 0.001% 股权（计人民币 0.14785 万元出资额）。上述股东变更已于 2015 年 7 月 21 日完成了工商变更登记。

2015 年 10 月，股东会作出决议，股东懿康投资将其持有的 16.128% 股权转让给江西博雅生物制药股份有限公司（以下简称“江西博雅生物”），股权转让后懿康投资持有 83.871% 股权（计人民币 12,400.3226 万元出资额），江西博雅生物持有 16.128% 股权（计人民币 2,384.52955 万元出资额），博雅投资持有 0.001% 股权（计人民币 0.14785 万元出资额）。上述股东变更已于 2015 年 10 月 14 日完成了工商变更登记。

2015 年 8 月 14 日，股东懿康投资与股东江西博雅生物签署《发行股份购买资产协议》，约定懿康投资将其持有的 83.871% 股权转让给江西博雅生物，江西博雅生物向其发行普通股作为支付对价。上述股权转让后，江西博雅生物持有 99.999% 股权（计人民币 14,784.85215 万元出资额），博雅投资持有 0.001% 股权（计人民币 0.14785 万元出资额）。上述股东变更已于 2015 年 11 月 30 日完成了工商变更登记。

江西博雅生物更名为华润博雅生物制药集团股份有限公司。

截至本次评估基准日，南京新百的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	华润博雅生物制药集团股份有限公司	14784.85215	99.999%
2	江西博雅医药投资有限公司	0.14785	0.001%
合计		14785.00000	100%

### 三）公司主要资产概况

南京新百是一家以从事医药制造业为主的企业，其实物资产的种类主要有：存货、房屋建(构)筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程等。上述实物资产

主要分布在企业生产、办公区域内，实物资产量大、地点分散，部分固定资产的单位价值较大。具体实物资产类型及特点如下：

### 1. 存货

存货是由库存原材料、产成品（库存商品）、在产品（自制半成品）、发出商品组成。主要分布在企业的生产区域、库房内，种类较多。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标识正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。

### 2. 固定资产—房屋建（构）筑物

（1）房屋建筑物主要包括新百药业 GMP 厂房、新百药业新港 GMP 二期厂房、三期综合制剂楼、药检院房屋建筑物、员工餐厅等。

（2）构筑物主要包括冷库、旗杆、道路、仓库车棚、雨水管道、污水管道、围墙等。

被评估单位申报的房屋建（构）筑物位于南京市栖霞区新港大道 68 号，基本为 2002 年至 2025 年间陆续建成，企业资产日常使用及管理状况良好。

### 3. 固定资产—设备类资产

（1）机器设备主要发酵罐，篮式提取罐、纯蒸汽发生器、氢氧气体发生器、抗生素瓶洗烘灌封联动线、洗烘灌联动线、安瓿瓶洗烘灌联动线（14 针）、安瓿瓶洗烘灌联动线（16 针）、药品泡罩装盒包装智能生产线成套系统、压片机、高速旋转式压片机、湿法混合制粒机、沸腾干燥制粒机、柱式料斗混合机、提升式料斗混合机、提升式整粒机、全自动胶囊充填机、铝盖清洗机等设备，截至评估基准日，设备维护保养正常，设备运行良好。

（2）车辆共 3 辆，主要有宇通客车和别克商务车，存放于南京新百药业有限公司办公区，2 辆宇通客车已报废，别克商务车可正常使用、维护保养状况良好，年检合格。

（3）电子及办公设备主要为各部门日常办公使用共计 412 项，包括电脑、打印机、复印机、笔记本电脑、空调、服务器等，分布于公司各部门及库房，这些电子设备主要购置于 2002 年-2025 年间，均正常使用。

南京新百药业有限公司设备管理制度规范，规程比较齐全，分为公司设备综合管理制度，各类设备专项管理制度等。以上设备管理制度，设备使用操作、维

护、检修规程得到较好的贯彻执行，设备安全技术性能良好，满足公司正常生产经营需要。

#### 4.在建工程

(1) 在建工程—土建工程为 2 号楼综合制剂车间消防系统改造项目，位于南京市新港大道 68 号公司厂区内。

(2) 在建工程-设备安装工程为注射用多种维生素（12）的开发、节能型冷水机组设备改造项目、固体制剂车间建设项目、非最终灭菌小容量注射剂产线改造项目等。

(3) 在建工程-前期及其他费用为车间建设项目、产线改造项目、设备改造项目等的前期及其他费用。

#### 5.无形资产

##### (1) 土地使用权

纳入评估范围的土地使用权共计 2 宗，情况如下：。

##### 1) 宗地：苏(2025)宁栖不动产权第 0012494 号

土地使用者为：南京新百药业有限公司；土地座落：栖霞区南京经济技术开发区新港大道 68 号；发证日期：2025 年 3 月 26 日；不动产权证号：苏(2025)宁栖不动产权第 0012494 号；地号：320113004019GB00059F99990002，图号：-；土地登记用途：工业用地；土地使用权类型：出让；使用年限：50 年，终止日期为 2054 年 3 月 14 日；土地登记面积为：52,703.75 平方米。

##### 2) 宗地：苏(2018)宁栖不动产权第 0013198 号

土地使用者为：南京新百药业有限公司；土地座落：栖霞区南京经济技术开发区惠中路 8 号；发证日期：2018 年 1 月 27 日；不动产权证号：苏(2018)宁栖不动产权第 0013198 号；地号：320113001010GB00009F99990001，图号：60.25-04.25；土地登记用途：工业用地；土地使用权类型：出让；使用年限：50 年，终止日期为 2042 年 8 月 19 日；土地登记面积为：11,028.74 平方米。

##### (2) 其他无形资产

纳入评估范围的其他无形资产主要包括 10 个办公软件、60 个药品生产批准文号、30 个商标权、30 项专利等。具体情况如下：

1) 办公软件

南京新百的办公软件主要是金蝶软件、CRM 软件、航天信息开票系统等财务和工程软件。

2) 药品生产批准文号

南京新百申报的药品生产批准文号共计 60 个。

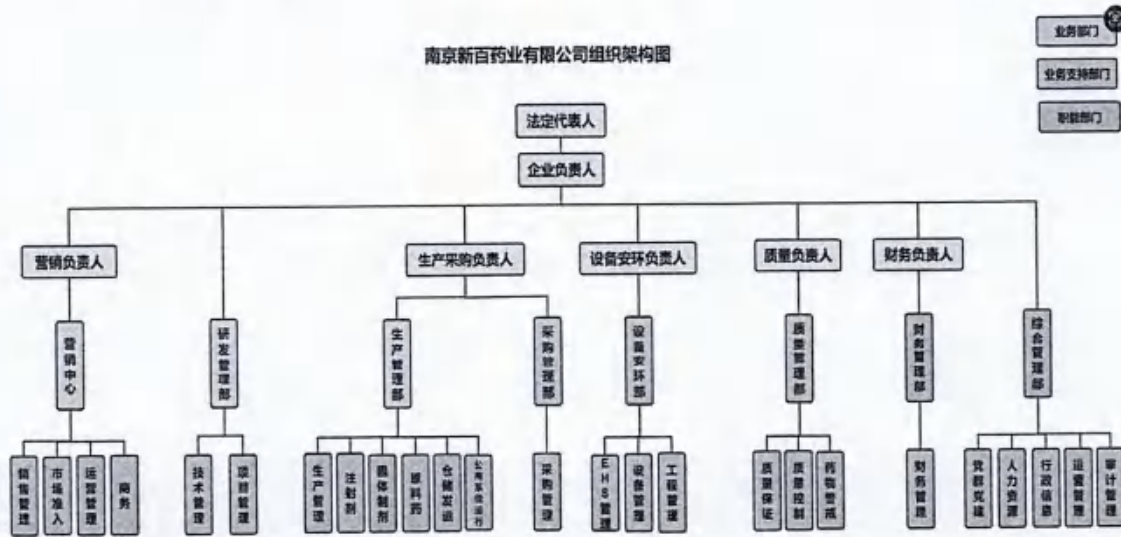
3) 商标权

南京新百申报的商标权共计 30 个，均为国内商标权，商标类型为普通商标，目前均为在用状态。

4) 专利权

南京新百申报的专利权共计 30 项，其中 11 项实用新型专利，19 项发明专利，目前均为在用状态。

四) 公司组织机构图



五) 财务状况表及经营成果表

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 9 月 30 日
流动资产	12,439.91	14,570.81	15,839.02
非流动资产	20,373.87	19,074.75	19,570.01
其中：长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-

项目	2023 年	2024 年	2025 年 9 月 30 日
固定资产	14,276.36	13,128.16	13,259.54
固定资产清理	-	-	-
在建工程	-	9.13	1,137.75
使用权资产	-	-	-
无形资产	5,896.71	5,307.51	4,868.67
其他	200.79	629.95	304.05
资产总计	32,813.77	33,645.56	35,409.03
流动负债	5,994.75	4,972.19	11,746.23
非流动负债	130.52	99.46	211.82
负债总计	6,125.27	5,071.64	11,958.05
所有者权益	26,688.50	28,573.91	23,450.98

### 经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
一、营业收入	33,667.46	21,184.44	13,180.19
减：营业成本	7,913.40	6,074.63	4,174.56
营业税金及附加	318.49	286.81	273.60
销售费用	19,470.65	9,535.55	5,321.35
管理费用	2,375.60	2,331.57	1,810.81
研发费用	918.46	965.21	699.79
财务费用	-13.96	-22.04	-22.32
加：其他收益	80.15	70.78	35.08
信用减值损失	-36.68	14.33	-7.62
资产减值损失	217.86	71.65	36.50
投资净收益	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-
资产处置收益	108.30	-	27.67
二、营业利润	2,692.10	1,997.50	956.27
加：营业外收入	137.61	304.69	106.27
减：营业外支出	25.08	91.87	44.79
三、利润总额	2,804.62	2,210.32	1,017.75
减：所得税费用	409.16	324.91	140.68
四、净利润	2,395.47	1,885.41	877.07

上述数据,2023 年数据系经毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所审计,并出具毕马威华振苏审字第 2400013 号报告;2024 年-2025 年 1-9 月数

据系经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天健审（2025）16848 号无保留意见审计报告。

### （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

### （四）委托人和被评估单位的关系

委托人持有被评估单位 99.9990% 股权。

## 二、评估目的

根据 2026 年第三次华润医药董事会主席专题会审议决策，博雅生物拟通过协议转让方式将其持有的南京新百股权转让给华润双鹤药业股份有限公司，因此需要对南京新百药业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、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为南京新百于评估基准日的股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围为南京新百于评估基准日的整体资产，包括全部资产及相关负债，其中总资产账面价值 35,409.03 万元，负债账面价值 11,958.05 万元，净资产账面价值 23,450.98 万元。账面价值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	15,839.02
非流动资产	19,570.01
其中：长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	13,259.54
在建工程	1,137.75

项目名称	账面价值
无形资产	4,868.67
其中：土地使用权	1,063.57
其他	304.05
资产总计	35,409.03
流动负债	11,746.23
非流动负债	211.82
负债总计	11,958.05
净资产	23,450.98

1.委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经审计。

2.企业申报的表外资产的情况

无。

#### 四、价值类型

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

#### 五、评估基准日

评估基准日是 2025 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

#### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资

产权属依据和评估取价依据为：

### （一）经济行为依据

1. 2026 年第三次华润医药董事会主席专题会审议决策。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第 5 号，自 2009 年 5 月 1 日起施行）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 15 号，自 2006 年 1 月 1 日起施行，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）；
3. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
4. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令，自 1991 年 11 月 16 日起施行，国务院 2020 年 732 号令修订）；
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令，2022 年 1 月 1 日起施行）；
7. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（财企〔2001〕802 号）；
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部 32 号令，自 2016 年 6 月 24 日起施行）；
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 134 号，自 2009 年 1 月 1 日起施行）；
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部令第 65 号，2011 年 10 月 28 日）；
12. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号，

2017年6月1日起施行，根据2019年1月2日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等2部部门规章的决定》修改）；

13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令2019年第709号修正）；

14. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

15. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过，2025年1月20日修订）；

16. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274号）；

17. 《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 第12号）；

18. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号）；

19. 《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）；

20. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资产权发〔2006〕306号）；

21. 《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）；

22. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；

23. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权[2014]95号）；

24. 《中华人民共和国药品管理法》；

25. 其他相关的法律法规文件。

### （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——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
9. 《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）；
10. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协〔2017〕35号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《中国资产评估协会资产评估报告统一编码管理暂行办法》（中评协〔2018〕44号）；
15. 《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
17. 中评协关于印发《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》。

#### （四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程、国有产权登记证；
2. 土地使用证、土地使用权出让合同；
3. 房屋所有权证（或房地产权证不动产权证书）；
4. 机动车行驶证及登记证；
5. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
6. 专利证书；
7. 商标注册证；

8. 其他权属文件。

### （五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》《收益预测表》；
2. 被评估单位提供的历史年度审计报告、未来年度经营计划、盈利预测等资料；
3. 被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
4. 被评估单位与相关单位签订的原材料购买合同；
5. 被评估单位与相关单位签订的工程承发包合同；
6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
7. 被评估单位提供的会计报表、财务会计经营方面的资料，以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
8. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
9. 与此次资产评估有关的其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

## （二）评估方法的选择

资产基础法在企业价值评估时容易忽略各项资产综合的获利能力，尤其不适用于一些拥有大量无形资产经济实体的企业价值评估。对于医药企业来说，资产基础法一般无法体现诸如在执行合同、客户关系、销售渠道等资源 and 资产价值，同时结合本次经济行为、评估目的，本次评估不宜采用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强；参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集。从上述市场法的特点可以看出，确定价值或检验价值最好的地方就是市场。评估目标公司一个基本的途径就是观察公众市场并寻求这样的价格证据：即投资者愿意为类似的公司付出多少价格。由于资本市场上有较多与被评估单位相同或相似行业的上市公司，其市场定价可以作为被评估单位市场价值的参考。中国的资本市场经过了二十多年的发展，其基本的市场功能是具备的，因此本次评估采用市场法进行评估是完全可行的，而且在国内外的产权交易市场中，各类投资者更倾向于市场法进行估值，因此本次评估适用市场法。

因此，本次评估选用收益法、市场法进行评估。

## （三）具体评估方法介绍

### 一）收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

### 1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

$E$ ：股东全部权益价值；

$V$ ：企业价值；

$D$ ：付息债务评估价值；

$P$ ：经营性资产评估价值；

$C_1$ ：溢余资产评估价值；

$C_2$ ：非经营性资产评估价值；

$E'$ ：长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值  $P$  按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

$R_t$ ：明确预测期的第  $t$  期的企业自由现金流

$t$ ：明确预测期期数 1, 2, 3, …,  $n$ ；

$r$ ：折现率；

$R_{n+1}$ ：永续期企业自由现金流；

$g$ ：永续期的增长率，本次评估  $g=0$ ；

$n$ ：明确预测期第末年。

### 2. 模型中关键参数的确定

### 1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。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 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动

### 2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

### 3) 折现率的确定

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

### 4) 付息债务评估价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款，按其市场价值确定，被评估单位无有息债务。

### 5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

## 二) 市场法

### 1. 市场法定义

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。市场法根据替代原则，即利用与可比上市公司的价值指标或可比公司的股权交易案例，通过与被评估单位与参照企业之间的对比分析，以及必要的调整，来估算被评估企业整体价值的评估思路。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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，评估结论应当考虑流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。

上市公司比较法与交易案例比较法相比，在评估实务中采用前者的案例更多。这主要是由于上市公司比较法的市场交易价格数据源于上市公司的股票交易价格，对比公司均是上市公司，交易价格容易取得而且对比公司的财务数据资料也比较容易获得，因为上市公司的年报、中报都需要定期公告，而且上市公司的其他重要事项也需要披露，这就为评估师较全面地了解对比公司提供了保障。

相比较而言，交易案例法就没有如此条件，在产权交易市场的公开渠道只能取得一些交易案例的一些基本信息，而对于交易案例的财务数据一般则难以取得，而交易案例的财务数据对评估至关重要，对于一些非上市公司收集其财务数据对评估师来说不是一件容易的事。由于上述原因使得交易案例比较法的实际应用受到限制。

综上分析，本次评估选用上市公司比较法作为本次市场法评估的具体方法。

## 2. 市场法适用前提条件

- (1) 必须有一个充分发展、活跃的资本市场；
- (2) 存在相同或类似的参照物；
- (3) 参照物与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集；
- (4) 参考企业和被评估单位在经营指标、资产性能等方面必须相同或接近。

## 3. 估算价值模型

本次评估采用上市公司比较法，首先选择与被评估企业处于同一行业的企业作为对比公司。其次再选择对比公司的一个或几个收益性或资产类参数，如净利润、净资产、营业收入、总资产等作为“分析参数”，常用的分析参数为净利润、

净资产、营业收入。通过计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系一称之为比率乘数，将上述比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中并考虑股权流动性折扣率从而得到被评估企业的市场价格。

公式如下：股东全部权益价值=（对比公司比率乘数算术平均值×被评估单位相应参数-付息债务+溢余货币资金价值+非经营性资产负债净值价值）×（1-缺少流动性折扣）

## 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### 1. 接受委托及准备阶段

（1）北京天健兴业资产评估有限公司接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

（2）根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

### （3）评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

### （4）评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

## 2.现场清查阶段

### (1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对存货，评估人员采取核对总账、明细账、出入库单、盘点等方式确定存货的真实性。

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

对在建工程，评估人员重点调查土建工程、设备工程等资产。评估人员，查阅了相关工程的合同，设备购置合同和发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

对无形资产，评估人员采取核对相关权证、抽查合同、网上查询等方式确定无形资产的真实性和合法性。

### (2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

### (3) 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

### (4) 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测做准备。

通过收集相关信息，对南京新百各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

### 3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，在明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

### 4. 评估汇总阶段

#### (1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的市场法和收益现值法结果。

#### (2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

#### (3) 工作底稿的整理归档

## 九、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，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. 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。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

## （二）其他评估假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设企业未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 假设企业预测年度现金流为均匀产生。

9. 结合《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》2023 年第 7 号，本次评估假设，被评估单位预测期的研发支出，均未形成无形资产计入当期损益研发费用，在预测期按照历史期的加计比例和规则在税前加计扣除。

10. 假设被评估单位能够按照经营规划进行运营，企业经营计划能如期实现，新产品顺利研发并销售、运营团队、研发团队能够保持完整性。

11. 假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

12. 假设评估基准日后企业的研发能力和技术先进性继续保持目前的水平。

13. 被评估单位为高新技术企业，证书编号:GR202532000791，发证时间:2025 年 11 月 18 日，有效期:三年。本次假设被评估单位可以持续认证高新技术企业，并满足享受企业所得税税收优惠条件。

14. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

## 十、评估结论

### (一) 收益法评估结果

经收益法评估，在持续经营前提下，南京新百于评估基准日经审计后的所有者权益 23,450.98 万元，收益法评估后的股东全部权益价值 23,545.62 万元，增值额 94.64 万元，增值率 0.40%。

### (二) 市场法评估结果

经市场法评估，在持续经营前提下，南京新百于评估基准日经审计后的所有者权益 23,450.98 万元，市场法评估后的股东全部权益价值 23,524.71 万元，增值额 73.73 万元，增值率 0.31%。

### (三) 评估结果的最终确定

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，可比上市公司与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，同时市场法也无法考虑企业潜在项目的影响，如正在研发的新产品，因此本次评估市场法作为对评估结果的验证。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，通过预测的现金流，间接地将企业未在资产负债表中反映的实际拥有或控制的资源价值包含了进来，该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中。南京新百是集研发、生产、营销于一体的综合性国有高新技术制药企业，历史财务状况及经营状况较好，目前旗下产品共 40 个种类 63 个规格，覆盖骨科、妇产科、血液、肠道及免疫调节剂等多个治疗领域，涵盖生化原料、化学原料和天然药物提取物及其无菌水针、粉针及固体制剂，在多肽类药物制备方面具备生产核心技术，产品具有独特的竞争优势，企业拥有的客户资源、销售网络、产品研发能力等亦对生产经营具有一定贡献。所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。评估师结合本次资产评估对象、评估目的、适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益

法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

评估结论如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	15,839.02			
非流动资产	19,570.01			
其中：长期股权投资	-			
投资性房地产	-			
固定资产	13,259.54			
在建工程	1,137.75			
无形资产	4,868.67			
其中：土地使用权	1,063.57			
其他	304.05			
资产总计	35,409.03			
流动负债	11,746.23			
非流动负债	211.82			
负债总计	11,958.05			
净资产	23,450.98	23,545.62	94.64	0.40

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（三）本评估报告没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，市场法考虑了流动性对评估对象价值的影响。

(四) 在资产评估结论有效使用期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应当进行适当调整,而不能直接使用评估结论。

(五) 假设委估建筑物在其寿命期限内,对所占用土地可延续使用,不考虑土地实际使用年限的影响。本评估值未考虑土地使用权延续使用应支付的相关税费的影响。

(六) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形:

1.企业申报的纳入评估范围内的房屋建筑物中 6 项房产截至评估基准日尚未办理不动产权证。为此被评估单位出具了相关说明,证明该部分无证房屋确实为被评估单位所有,并承诺若该部分房屋产权出现问题愿承担相应法律责任。

无证房产统计表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m <sup>2</sup> )
1	GMP 厂房(职工浴室)	框架	2002/12	240.00
2	GMP 厂房(地泵房)	框剪	2002/12	48.36
3	GMP 厂房(餐余垃圾房)	砖混	2002/12	36.30
4	建筑消防(水泵房)	砖混	2014/01	18.00
5	原料扩建厂房(东侧原料车间)	框架	2018/02	600.00
6	原料扩建厂房(西侧原料车间)	框架	2018/02	600.00
	合计			1,542.66

2.被评估单位部分无形资产-专利权是和其他权利人共同持有的,经了解,被评估单位可以单独享无形资产专利权带来的收益,不需要和其他权利人分享,具体涉及的专利权如下:

序号	发明名称	分类	专利号	申请日	申请人
1	一种缩宫素溶液的提取工艺	发明	ZL201310017410.2	2013.01.17	南京新百药业有限公司,南京工业大学
2	一种制备猪去氧胆酸的工艺	发明	ZL201210265456.1	2012.07.30	南京新百药业有限公司,南京工业大学
3	一种制备高纯度低分子肝素钠的工艺	发明	ZL201210265494.7	2012.07.30	南京新百药业有限公司,南京工业大学
4	复方骨肽制剂	发明	ZL200710151794.1	2007.09.29	江苏弘康医药有限公司,南京新百药业有限公司

本次评估未考虑其他权利人可能对收益的影响,提请评估报告使用者关注。

(七) 资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响:

一) 本次评估中,资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能

做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查作出判断。

二) 本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

（八）自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（九）本评估结果可能存在个别数据加总后与相关数据汇总数存在尾差情况，系电脑进行数据计算时四舍五入造成，并不影响评估结果的使用。

## 十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（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委托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评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

（五）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；

（六）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有委托除外；

（七）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2025 年 9 月 30 日至 2026 年 9 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 4 月 2 日。

(本页无正文)



资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：

孙建民

资产评估师：张勇

张勇

正式执业会员  
资产评估师

张勇  
11090068

资产评估师：李嘉

李嘉

正式执业会员  
资产评估师

李嘉  
11200322

二〇二六年四月二日

## 资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 二、被评估单位审计报告（复印件）
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 四、委托人和被评估单位产权登记证（复印件）
- 五、委托人和被评估单位承诺函
- 六、签字资产评估师承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 八、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 九、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 十、资产评估委托合同（复印件）
- 十一、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）

## 关于《资产评估报告附件》使用范围的声明

本资产评估报告附件仅供委托人用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托人所有，未经委托人许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托人不得将报告的部分或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托人不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。



# 华润医药BU签报

## 单据详情

### 基本信息

来文编号： 华润博雅生物请  
〔2026〕15号

签报编号： BU签报〔2026〕45  
号

密级： 无

保密期限：

缓急程度： 普通

专题：

标题： 关于华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让南京新百药业有限公司100%  
股权具体方案的请示

华润医药集团： 为聚焦血液制品主业，优化公司资源配置，华润博雅生物经对下属企业  
南京新百经营现状分析，现拟通过协议转让方式转让华润博雅生物持有的南京  
新百100%股权。本次股权转让方案已于2026年3月30日经华润博雅生物2026  
年第8次党委会、第6次办公会审议通过，特提请华润医药审议【对于本次内部  
协议转让的评估程序及评估结果，认同华润博雅生物党委会及总裁办公会的决  
策与判断（评估备案事项合规、评估结果合理），申请按南京新百100%股权  
价值 23,545.62 万元（最终交易价格以经华润集团备案的评估价值为准），将  
评估报告初稿提交集团评估备案；同意以协议转让方式，将华润博雅生物及江  
西博雅医药投资有限公司合计持有的南京新百 100% 股权转让给华润双鹤，转  
让价格为23,545.62万元（最终的交易价格以经华润集团备案的评估价值为  
准）】。

妥否，请批示！

是否涉及公司股权变动：  是  否

呈报单位： 华润博雅生物制药集  
团股份有限公司

是否为资金支付事项：  是  否

呈报人： 博雅生物

呈报日期： 2026-03-30

选择流程后续审批节点： 无需报主要领导审批

备注：

用章情况

序号	*印章名称	*份数

备注:

用章文件

**BU负责人:** 同意。  
邱凯(华润医药-集团总部-公司高管) 2026-03-30 22:56:43

办公室分办:

**主办部门分管领导:** 请财务部审核  
邓蓉(华润医药-集团总部-公司高管) 2026-03-31 09:19:41

**财务管理部分管领导:** 同意提交董专会审议  
邓蓉(华润医药-集团总部-公司高管) 2026-03-31 09:44:09

法务审核意见:

总裁:

董事会主席:

正文及附件

关于华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让南京新百药业有限公司100%...

附件：关于华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让南京新百药业有限公司...

审批意见

王喆：该事项已经2026年第3次华润医药董事会主席专题会审批通过。

公文管理员03(提交) 2026-04-02 10:21:40

周雅妮:

公文管理员03(转办) 2026-04-02 09:30:59

周雅妮: 请处理

公文管理员01(提交) 2026-03-31 10:33:55

邓蓉: 同意提交董专会审议

财务部分管领导(同处理人自动批复)(提交) 2026-03-31 09:44:09

邓蓉: 同意提交董专会审议

承办部门主管领导(提交) 2026-03-31 09:44:08

章瑾: 拟同意, 请领导审批

承办人(提交) 2026-03-31 09:42:25

尹铮: 各位领导好!

**博雅生物将南京新百100%股权转让至华润双鹤的议题已完成部室会商, 相关部室一致同意, 并建议上会审议决策, 请批准。**

承办人(沟通反馈) 2026-03-31 09:36:34

章瑾: 请尹铮复核, 谢谢

承办人(沟通) 2026-03-31 09:25:01

邓蓉: 请财务部审核

主办部门领导(提交) 2026-03-31 09:19:41

周雅妮: 请邓总阅示。

华润医药办公室分办(提交) 2026-03-31 09:11:25

邱凯: 同意。

BU负责人(提交) 2026-03-30 22:56:43

博雅生物: 呈请领导批示!

开始(提交) 2026-03-30 21:57:53

# 关于华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让南京新百药业有限公司 100%股权具体方案的请示

华润医药财务管理部：

为聚焦血液制品主业，优化公司资源配置，华润博雅生物制药集团股份有限公司（简称“华润博雅生物”或“公司”）经对下属企业南京新百药业有限公司（简称“南京新百”）经营现状分析，现拟通过协议转让方式转让华润博雅生物持有的南京新百 100%股权。详细情况汇报如下：

## 一、股权转让必要性

华润博雅生物并入华润集团后，积极承接华润集团、华润医药战略管理要求，坚持聚焦血液制品主业，逐步剥离非血液制品业务。通过非血制品业务剥离，可以进一步优化公司资源、资产配置，提升公司资本回报水平，推动公司主业发展。

通过华润系内专业化整合，并顺应医药行业集中发展趋势，南京新百加入华润双鹤药业股份有限公司（以下简称“华润双鹤”）后，可依托华润双鹤的产业资源、渠道优势和品牌影响力，进一步拓展市场空间、优化运营效率，从而显著提升南京新百的业绩表现，增强公司核心竞争力，最终实现企业价值的持续增长。

## 二、南京新百情况

南京新百创建于 1958 年，前身为南京生物化学制药厂，注册资本 14,785 万元。2015 年以 6.2 亿元被收购成为华润博雅生物全资子公司。

南京新百拥有固体口服制剂、小容量注射剂、冻干制剂、原料药等多条生产线。旗下产品共 40 个种类 63 个规格，分属生化、生物、

化学等多个门类，涉及骨科、妇科、肠道及免疫调节制剂等多个用药领域，其中缩宫素注射液、肝素钠注射液、垂体后叶注射液、注射用缩宫素被列入国家医保产品目录。

华润博雅生物层面自 2015 年收购至目前南京新百累计分红 4.2 亿元，其中 3.6 亿元已支付，2025 年度 0.6 亿元分红款尚未支付。

### 三、交易方案

(一) 交易标的：华润博雅生物持有南京新百 99.999% 的股份，江西博雅医药投资有限公司持有南京新百 0.001% 的股份（合计 100%）。

(二) 交易方式：内部协议转让，受让方为境内集团内上市公司。

(三) 评估基准日：2025 年 9 月 30 日。

(四) 交易价格：100% 股权交易对价为 23,545.62 万元【最终的首次挂牌价格以经中国华润有限公司备案的评估价值为准】。

(五) 支付方式：分两期支付至华润博雅生物银行账户：

分期股权转让款	占比	金额(元)	支付时间	先决条件
首期股权转让价款	50%	117,728,100	本协议第 4.3 条约定的全部先决条件全部成就或被受让方书面豁免之日起【十五(15)个工作日】	(1) 就南京新百归集至转让方一处的资金，转让方一已全额归还并按华润博雅生物内部资金归集利率支付利息，并确保转让方解除资金池归集及相应资金审批权限； (2) 南京新百以【现金】方式向转让方支付分红人民币【60,000,000.00】元； (3) 交割日前，转让方应向受让方办理完毕本次股权转让涉及的管控权移交涉及的有关交接工作，承诺包括但不限于南京新百主体资格、资产、业务、财务、合同、经营证照等文件、资料原件由南京新百保管，具体包括：营业执照（正、副本）、经营资质、财务账册、会计凭证、公章、财务专用章、合同专用章及财务印鉴、贷款卡（如有）、所有合同等； (4) 转让方应促使其提名或委派的在任董事按照南京新百章程规定程序在向市监局提交拟转让股权相关章程修订工商登记/备案申请前向南京新百提出辞职，同时由受让方按照南京新百章程规定程序促成南京新百作出股东决定，并完成以下事项：审议通过受让方推荐的、具有任职资格的人员为南京新百的继任董事。
第二期股权转让款	50%	117,728,100	在本次股权转让的章程备案完成之日起的【一(1)年】内	
合计		235,456,200		

(六) 职工安置: 目标公司不存在任何与现有员工或原雇佣人员的劳动仲裁或诉讼, 不存在对现有员工或原雇佣人员拖欠款项, 未出现由于违反任何劳动法律法规而受到任何政府劳动主管部门的处罚的情形。本次国有股权转让不导致国有股失去绝对控股权, 没有造成目标公司职工失业, 不涉及职工安置问题。

(七) 评估结果: 天健兴业资产评估有限公司采用收益法、市场法进行评估, 经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析, 结合本次资产评估对象、评估目的, 适用的价值类型, 经过比较分析认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值, 故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论, 南京新百股东全部权益价值为 23,545.62 万元 (最终评估价值以经华润集团备案的评估价值为准)。

(八) 产权交易涉及事项: 标的企业原有的债权、债务由本次产权交易后的标的企业继续享有和承担。

(九) 过渡期约定: 自基准日起至交割日期间标的股权产生的盈利及其他净资产增加由受让方享有。

#### (十) 预计处置损益

分别考虑华润博雅生物单体层面、江西博雅医药投资有限公司单体层面以及合并层面预计项目处置损益。截至处置日, 华润博雅生物单体层面预计处置损益约-6,939.95 万元, 江西博雅医药投资有限公司单体层面预计处置损益约-0.29 万元, 华润博雅生物合并层面预计处置损益约 1,842.82 万元。

### 四、意向受让方情况

#### (一) 基本情况

华润双鹤始创于1939年,原为部队药厂诞生于太行山革命根据地;1949年随军迁京,后更名北京制药厂,发展为国有大型化学药综合制剂企业;1997年在上交所上市,通过外延扩张成为立足北京、辐射全国的跨地域集团;2010年进入世界500强企业华润集团旗下,现为华润集团大健康领域业务单元之一。

## (二) 产品及市场情况

华润双鹤积极布局普仿药业务、输液业务、差异化药业务和创新药业务四大业务平台,深耕慢病、输液、儿科、肾科、精神/神经等领域,进入肿瘤领域,0号、复穗悦、硝苯地平缓释片、匹伐他汀钙片、糖适平、BFS输液、珂立苏、腹膜透析液、丙戊酸镁缓释片等18个重点产品年销售额超亿元。

## (三) 收购意向

华润双鹤拟收购南京新百100%股权。

## 五、下一步工作进度计划

在获得华润医药批准决策的前提下,后续初步工作计划如下:

1. 根据内部要求,完成华润医药、华润集团审批;
2. 跟进南京新百股权转让相关资产评估定稿,并报华润集团审批备案。
3. 南京新百股权转让事项经华润博雅生物董事会审批通过后,通过协议转让方式进行产权交易,与受让方签订股权转让协议;
4. 根据股权转让协议条款约定交付转让款项,办理相关产权登记手续,完成工商变更等内容。

## 六、请示事项

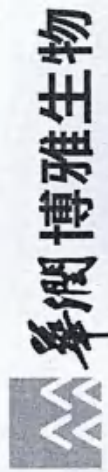
本次股权转让方案已于2026年3月30日经华润博雅生物2026年

第 8 次党委会、第 6 次办公会审议通过，特提请华润医药审议【对于本次内部协议转让的评估程序及评估结果，认同华润博雅生物党委会及总裁办公会的决策与判断（评估备案事项合规、评估结果合理），申请按南京新百 100% 股权价值 23,545.62 万元（最终交易价格以经华润集团备案的评估价值为准），将评估报告初稿提交集团评估备案；同意以协议转让方式，将华润博雅生物及江西博雅医药投资有限公司合计持有的南京新百 100% 股权转让给华润双鹤，转让价格为 23,545.62 万元（最终的交易价格以经华润集团备案的评估价值为准）】。妥否，请批示。

附件：关于华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让南京新百药业有限公司 100% 股权具体方案的请示

华润博雅生物制药集团股份有限公司

2026 年 3 月 30 日



华润博雅生物

CR BOYA-BIO

华润博雅生物 · 普通高密 · 1年

# 关于华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让南京 新百药业有限公司100%股权具体方案的请示

汇报人：潘宇轩

2026.03





# 目录CONTENTS

01

背景介绍

02

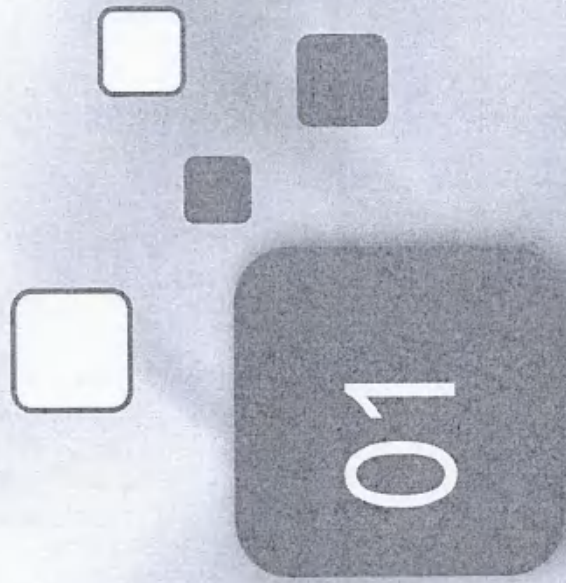
汇报核心内容

03

请示事项

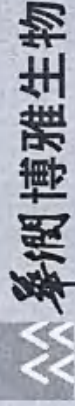


# 背景介绍



01

## （一）股权转让的必要性



CR BOYA-BIO

华润博雅生物并入华润集团后，积极承接华润集团、华润医药战略管理要求，坚持聚焦血液制品主业，逐步剥离非血液制品业务。通过非血液制品业务剥离，可以进一步优化公司资源、资产配置，提升公司资本回报水平，推动公司主业发展。

通过华润系内专业化整合，并顺应医药行业集中发展趋势，南京新百加入华润双鹤后，可依托华润双鹤的产业资源、渠道优势和品牌影响力，进一步拓展市场空间、优化运营效率，从而显著提升南京新百的业绩表现，增强公司核心竞争力，最终实现企业价值的持续增长。

华润双鹤药业股份有限公司为华润集团大健康领域业务单元之一。主营业务涵盖新药研发、制剂生产、药品销售、制药装备及原料药生产等方面，具有丰富的产品线、优质的产品质量和成本控制、较强的渠道和终端覆盖与管理能力、良好的品牌优势及国际化优势、富有活力的团队和深厚的企业文化。

聚焦主业，优化资源配置

华润系内协同



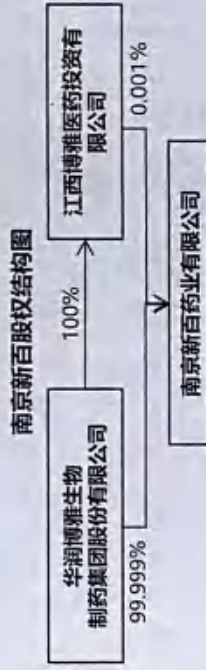
## (二) 南京新百基本情况以及股权转让进展情况



CR BOYA - BIO

### ◆ 南京新百基本情况:

- 南京新百药业有限公司创建于1958年，前身为南京生物化学制药厂，注册资本14,785万元。2015年以**6.2亿元**被收购成为华润博雅生物全资子公司。
- 南京新百拥有固体制剂、小容量注射剂、冻干制剂、原料药等多条生产线。旗下产品共40个种类63个规格，分属生化、生物、化学等多个门类，涉及骨科、妇科、肠道及免疫调节剂等多个用药领域，其中缩宫素注射液、肝素钠注射液、垂体后叶注射液、注射用缩宫素被列入国家医保产品目录。
- 华润博雅生物层面自2015年收购至目前南京新百累计分红4.2亿元，其中3.6亿元已支付，2025年度0.6亿元分红款尚未支付，本次股权转让预计金额为2.35亿元（以经华润集团备案的评估价值为准），投资期间华润博雅生物整体**实现净收益0.35亿（6.2-4.2 VS 2.35）**。



### ◆ 股权转让进展情况:

华润医药审核立项	华润博雅生物重新立项	南京新百年度分红	专项审计&资产评估	交易方案沟通确定
2022年9月，《关于华润博雅生物制药集团股份有限公司转让所持子公司南京新百药业有限公司、贵州天安药业股份有限公司所有股权项目的立项请示》经华润医药BU签署审批通过。	2025年5月，经华润博雅生物党委、总裁办公会审议通过。	2025年9月，经华润博雅生物党委、总裁办公会决议通过，本次南京新百年度利润分配金额为6,000万元。	截至目前，已就本次股权转让事项开展专项审计与评估工作，并已出具评估报告与审计报告初稿。	截至目前，经与意向方持续沟通，拟通过协议转让方式转让给华润双鹤，并与华润双鹤就交易细节、进度安排等保持紧密沟通。

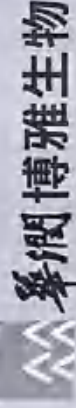


# 汇报核心内容

02



# (一) 股权转让资产评估情况



CR BOYA-BIO

## ■ 资产评估结果

天健兴业资产评估有限公司已出具评估报告初稿（天兴评报字[2025]第1831号）（详见附件1），基准日为2025年9月30日，评估对象为南京新百药业有限公司的股东全部权益价值，**评估值23,545.62万元（收益法），相较账面小幅增值。**

- **评估结论使用有效期：**自评估基准日2025年9月30日起至2026年9月29日。
- **评估结果：**通过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果（**评估值23,545.62万元**）作为本次评估的**最终评估结论**。
- **基准日审计结果：**天健会计师事务所已出具审计报告初稿（天健审[2025]16848号），基准日为2025年9月30日，审计期间为2024年-2025年9月30日的审计报告（详见附件2），**经审计2025年9月30日净资产为23,450.98万元。**



附件1-评估报告-博雅生物股权转让南京



附件2-审计报告-博雅生物股权转让南京

## 华润集团评估备案确认单

合规性	说明	确认
1	经济行为符合公司治理法律法规，符合华润集团、业务单元投资运行规则	已确认
2	评估机构选聘符合华润集团评估机构选聘管理、业务单元招采要求	已确认
<b>合理性</b>		
1	评估方法、评估基准日、评估范围与经济行为相符	已确认
A	评估结论采用收益法评估案例	已确认
A1	业绩预测合理（市场预测、市场份额、定价、增长、预测期等）	已确认
A2	产能预测合理（生产规模、厂房/设备成本、人工成本、能源、原材料供给及价格、等，或代工费率）	已确认
A3	市场推广预测合理（业务增长对应的营销费率、运营成本、人工成本等，及代理费率）	已确认
A4	管理费用预测合理（日常管理费用、差旅费及人工成本等）	已确认
A5	研发业务预测合理（专利维护、引进费用、研发费用、样品制备费用等）	已确认
A6	税负预测（高新企业资质、税收优惠政策、整体税率）	已确认
A7	营运资本占用预测合理（进销存周转符合行业惯例）	已确认
A8	溢余资产/负债预测合理	已确认
A9	折现率选择合理	已确认
B	市场法评估	已确认
B1	选取的案例具有可比性（交易时间相近、交易体量相当）	已确认
C	成本法	已确认
C1	基准日资产增值预测合理	不适用
C2	复原或更新重置仅包含必要成本，不包含个别成本	不适用
C3	物收权属清晰	不适用
C4	核心在研管线价值判断合理	不适用

## ■ 评估备案确认单

根据《华润集团国有资产监督管理办法》第四十六条规定，逐级确认评估备案事项相关行为合规，评估报告中评估结果合理的，将评估备案申请材料报集团备案。

- 经审核评估报告初稿，评估备案事项合规，评估结果合理。
- 对收益法所涉及的业绩预测、市场推广、管理费用、研发投入、税负、营运资本等各项关键假设与预测数据的审慎性，以及市场法案例的可比性等方面，均已经审查确认。

## (二) 股权转让方案及主要协议内容



CR BOYA-BIO

- ◆ **受让方：华润双鹤药业股份有限公司**（境内华润集团内上市公司）
- ◆ **转让标的：**华润博雅生物持有南京新百99.999%的股份，江西博雅医药投资有限公司持有南京新百0.001%的股份（合计100%）；
- ◆ **交易价款：**23,545.62万元（以经华润集团备案的评估价值为准）
- ◆ **结算方式**（分两期支付）：
  1. **首期支付（50%股权转让价款）：**同时满足以下三个前置条件后，15个工作日内向转让方支付：① 华润博雅生物返还南京新百归集资金及相关利息；② 南京新百药业支付完毕应付华润博雅的6,000万元分红款；③ 完成本次股权转让管控制移交相关工作（如各项证件照、资产、财务等交接、在任董事提出辞职、审议通过受让方推荐的、具有任职资格的人员为新百药业的继任董事）。（受让方支付首期股权转让款之日即为“交割日”）
  2. **剩余支付（50%股权转让价款）：**在本次股权转让的章程备案完成之日起1年内，由受让方向转让方支付。
- ◆ **主要违约及赔偿条款：**

**第4.6条：**在交割日之前因新百药业“新百”字号使用、新百药业生化车间未经消防验收且未取得产证、劳动用工不合规、臭气收集治理不符合环评要求、硫酸鱼精蛋白注射液产品上市后代持、税务合规事项等既存的事实或状态导致公司或受让方出现诉讼、或有债务、行政处罚、侵权责任或其他责任及相关法律责任与费用，**均由转让方承担赔偿责任**并在接到受让方书面通知后负责处理，若因此给受让方造成直接损失的，**转让方应向受让方做出全额补偿。**

**第5.1条（7）：**转让方向受让方作出如下陈述与保证：转让方合理知悉范围内，截至交割日除已披露事项外，新百药业**在重要业务、主要资产、大额（100万元以上）负债上不存在重大不利变化，不存在重大违法行为和重大纠纷**，如转让方违反本条陈述与保证致使受让方发生实际损失的，**则转让方应向受让方全额支付赔偿款。**

**第11.6条：**除非本协议另有明确规定，本协议中明确给予一方的任何补救措施均应视为**具有累加的性质**，且并不排除依据本协议、法律或其他理由给予该方的任何其他补救措施，行使任何一项补救措施并不妨碍权利人行使任何其他补救措施。
- ◆ **过渡期损益约定条款：****第4.7条：**自基准日起至交割日期间标的股权产生的盈利及其他净资产增加由受让方享有。



附件3-海葵花项目-  
股权转让协议.docx

### (三) 项目其他事项

#### 一、南京新百股权转让股权变动



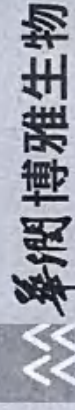
#### 二、南京新百股权转让损益影响

**华润博雅生物损益影响：**预计交割日为 2026 年 6 月，在合并报表层面将确认投资收益 - 3,915.46 万元。

**华润医药损益影响：**本次股权转让受让双方同属华润医药控制下企业，双方的盈亏在华润医药层面抵消，无影响。



## (四) 工作计划表



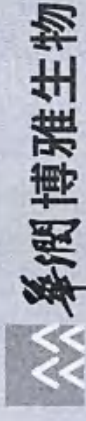
CR BOYA-BIO

序号	流程	工作	预计耗时 (天)	计划时间	备注
1	南京新百股权转让项目决策审批	医药办公会 华润集团 董事会	2 19 10	4月1日 4月20日 4月底前	含转让方案决策以及评估结果审核 内部协议转让批复
2	评估备案	进行评估项目公示 签署评估备案表	7 6	4月2日-4月9日 4月15日	五个工作日
3	协议签订	签订股权转让协议	8	5月15日	
4	产权及工商变更	办理产权登记 办理工商变更	14 14	5月29日 6月12日	签订股权转让协议后开始办理 签订协议起30天内完成工商变更
5	交割日	华润双鹤支付首期50%股权转让价款	/	6月24日	南京新百不再纳入博雅合并财务报表范围
6	剩余股权转让价款支付	华润双鹤支付剩余50%股权转让价款	/	2027年6月13日	股权转让的章程备案完成之日起 1 年内支付剩余价款

注：具体工作时间表将根据各项工作的推进情况适时调整。



## (五) 会商意见



华润博雅生物

CR BOYA-BIO

投资发展部、审计部、运营管理部、法律合规部、战略管理部、财务管理部一致同意以协议转让方式，将华润博雅生物制药集团股份有限公司及江西博雅医药投资有限公司合计持有的南京新百药业有限公司 100% 股权转让给华润双鹤药业股份有限公司，转让价格为 23,545.62 万元（最终的交易价格以经华润集团备案的评估价值为准）。对于本次内部协议转让的评估程序及评估结果，与会部室一致认可评估程序合规，估值合理。



# 请示事项

03



## 请示事项

### 特提请董事长专题会：

对于本次内部协议转让的评估程序及评估结果，认同华润博雅生物党委会及总裁办公会的决策与判断（评估备案事项合规、评估结果合理），申请按南京新百药业有限公司 100% 股权价值 23,545.62 万元（最终交易价格以经华润集团备案的评估价值为准），将评估报告初稿提交集团评估备案；

同意以协议转让方式，将华润博雅生物制药集团股份有限公司及江西博雅医药投资有限公司合计持有的南京新百药业有限公司 100% 股权转让给华润双鹤药业股份有限公司，转让价格为 23,545.62 万元（最终的交易价格以经华润集团备案的评估价值为准）。

**妥否，请批示。**



谢  
谢!



# 目 录

一、审计报告.....	第 1—3 页
二、财务报表.....	第 4—7 页
(一) 资产负债表.....	第 4 页
(二) 利润表.....	第 5 页
(三) 现金流量表.....	第 6 页
(四) 所有者权益变动表.....	第 7 页
三、财务报表附注.....	第 8—52 页
四、报告附件.....	第 53—56 页



# 审计报告

天健审〔2026〕4762号

南京新百药业有限公司全体股东:

## 一、审计意见

我们审计了南京新百药业有限公司(以下简称新百药业公司)财务报表,包括2024年12月31日及2025年9月30日的资产负债表,2024年度及2025年1-9月的利润表、现金流量表、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,公允反映了新百药业公司2024年12月31日及2025年9月30日的财务状况,以及2024年度及2025年1-9月的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,我们独立于新百药业公司,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、管理层和治理层对财务报表的责任

新百药业公司管理层(以下简称管理层)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,管理层负责评估新百药业公司的持续经营能力,披露与



持续经营相关的事项（如适用），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。

新百药业公司治理层（以下简称治理层）负责监督新百药业公司的财务报告过程。

#### **四、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，就可能导致对新百药业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新百药业公司不能持续经营。

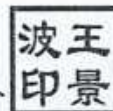


(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

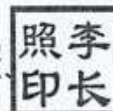
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：王景波



中国注册会计师：李长照



二〇二六年四月二日





# 资产负债表

编制单位：南京新百药业有限公司

会企01表  
单位：人民币元

资产	注释号	2025年9月30日	2024年12月31日	负债和所有者权益	注释号	2025年9月30日	2024年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金				短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	5,620,375.75	7,180,351.39	应付账款	12	16,565,424.41	9,812,634.08
应收款项融资	2	1,931,248.01	1,931,070.55	预收款项			
预付款项	3	1,191,950.14	866,800.67	合同负债	13	2,245,787.10	2,364,014.61
应收资金集中管理款				应付职工薪酬	14	7,197,783.63	7,769,806.30
其他应收款	4	109,353,177.63	100,219,163.37	应交税费	15	1,708,564.96	2,611,800.15
存货	5	38,479,450.89	34,698,673.10	其他应付款	16	89,305,137.41	26,913,792.28
合同资产				持有待售负债			
持有待售资产				一年内到期的非流动负债			
一年内到期的非流动资产				其他流动负债	17	439,642.55	249,815.66
其他流动资产	6	1,813,950.48	812,024.12	流动负债合计		117,462,340.06	49,721,863.09
流动资产合计		158,390,152.90	145,708,083.20	非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	7	132,595,388.88	131,281,582.12	递延收益	18	2,118,158.35	994,584.59
在建工程	8	11,377,524.01	91,273.59	递延所得税负债			
使用权资产				其他非流动负债			
无形资产	9	48,686,674.89	53,075,130.40	非流动负债合计		2,118,158.35	994,584.59
开发支出				负债合计		119,580,498.41	50,716,447.68
商誉				所有者权益(或股东权益)：			
长期待摊费用	9			实收资本(或股本)	19	147,850,000.00	147,850,000.00
递延所得税资产	10	1,640,386.82	1,607,578.32	其他权益工具			
其他非流动资产	11	1,400,132.09	4,691,903.22	其中：优先股			
非流动资产合计		195,700,106.60	190,747,467.65	永续债			
资产总计		354,090,259.50	336,455,550.85	资本公积			
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	20	59,919,661.78	59,919,661.78
				未分配利润	21	26,740,099.31	77,969,441.39
				所有者权益合计		234,509,761.09	285,739,103.17
				负债和所有者权益总计		354,090,259.50	336,455,550.85

法定代表人：

*(Signature)*

主管会计工作的负责人：

*(Signature)*

会计机构负责人：

*(Signature)*





# 利润表

编制单位：南京新百药业股份有限公司

会企02表  
单位：人民币元

项目	注释号	2025年1-9月	2024年度
一、营业收入	1	131,801,851.98	211,844,404.96
减：营业成本	1	41,745,617.59	60,746,308.54
税金及附加	2	2,736,025.96	2,868,116.46
销售费用	3	53,213,510.45	95,355,523.54
管理费用	4	18,108,062.71	23,315,713.56
研发费用	5	6,997,852.43	9,652,117.94
财务费用	6	-223,190.43	-220,386.23
其中：利息费用			
利息收入		239,499.76	240,049.38
加：其他收益	7	350,817.09	707,803.94
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）	8	76,203.71	-143,319.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）	9	-365,013.81	-716,480.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10	276,733.63	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,562,713.89	19,975,015.71
加：营业外收入	11	1,062,663.95	3,046,905.81
减：营业外支出	12	447,899.22	918,699.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,177,478.62	22,103,222.24
减：所得税费用	13	1,406,820.70	3,249,144.72
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,770,657.92	18,854,077.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,770,657.92	18,854,077.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、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			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		8,770,657.92	18,854,077.52
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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

编制单位：南京新百药业股份有限公司

会企03表

单位：人民币元

项目	注释号	2025年1-9月	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		142,295,828.93	212,251,311.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,548,736.14	4,810,163.57
经营活动现金流入小计		143,844,565.07	217,061,475.34
购买商品、接受劳务支付的现金		21,533,600.99	44,276,926.04
支付给职工以及为职工支付的现金		26,809,637.96	33,128,451.52
支付的各项税费		17,382,169.46	12,948,946.46
支付其他与经营活动有关的现金		52,450,734.59	107,275,946.79
经营活动现金流出小计		118,176,143.00	197,630,270.81
经营活动产生的现金流量净额	1	25,668,422.07	19,431,204.53
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		431,000.00	
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			
投资活动现金流入小计		431,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,630,178.52	7,025,896.54
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计		17,630,178.52	7,025,896.54
投资活动产生的现金流量净额		-17,199,178.52	-7,025,896.54
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		8,469,243.55	12,405,307.99
筹资活动现金流出小计		8,469,243.55	12,405,307.99
筹资活动产生的现金流量净额		-8,469,243.55	-12,405,307.99
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额			
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			

法定代表人：

*李洪*

主管会计工作的负责人：

*张帆*

会计机构负责人：

*张帆*



# 所有者权益变动表

会企04表  
单位：人民币元

	2023年1-9月				2024年度			
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	所有者权益合计
一、上年年末余额	147,850,000.00	59,919,661.78		207,769,661.78	147,850,000.00	59,919,661.78		207,769,661.78
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年末余额	147,850,000.00	59,919,661.78		207,769,661.78	147,850,000.00	59,919,661.78		207,769,661.78
三、所有者权益变动情况(减少以“-”号填列)								
(一)综合收益总额								
(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	147,850,000.00	59,919,661.78		207,769,661.78	147,850,000.00	59,919,661.78		207,769,661.78

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



# 南京新百药业有限公司

## 财务报表附注

2024 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日

金额单位：人民币元

### 一、公司基本情况

南京新百药业有限公司（以下简称本公司或公司）于 2001 年 3 月 28 日在南京经济技术开发区市场监督管理局登记注册，公司统一社会信用代码为 91320192726088531G，注册资本 147,850,000 元。本公司位于南京市经济技术开发区新港大道 68 号。

本公司的母公司为华润博雅生物制药集团股份有限公司，最终控制公司为华润医药控股有限公司。

本公司属生物药品制造行业。主要经营活动：冻干粉针剂、小容量注射剂、片剂，胶囊剂、颗粒剂、原料药生产及销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。

本财务报表业经公司 2026 年 4 月 2 日批准对外报出。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### （二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策及会计估计

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### （二）会计期间



会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### (四) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### (五) 金融工具

#### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

#### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

##### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

##### (2) 金融资产的后续计量方法

###### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

###### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资



采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。



#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；



(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值,包括:活跃市场中类似资产或负债的报价;非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价;除报价以外的其他可观察输入值,如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等;市场验证的输入值等;

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值,包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产,公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。



于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### 7. 金融负债与权益工具的区分及相关处理

##### （1）金融负债与权益工具的区分

1) 如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

2) 如果一项金融工具须用或可用公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是公司的金融负债；如果是后者，该工具是公司的权益工具。

##### （2）金融负债与权益工具的会计处理

1) 金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

2) 金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。公司对权益工具持有方的分配作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。



## (六) 应收款项预期信用损失的确认标准和计提方法

### 1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

### 2. 按单项计提预期信用损失的应收款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，公司按单项计提预期信用损失。

## (七) 存货

### 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

### 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法计量。

### 3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为实地盘存制。

## (八) 固定资产

### 1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### 2. 各类固定资产的折旧方法



本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-30	5.00	3.17-4.75
机器设备	3-10	5.00	9.50-31.67
运输设备	4-5	5.00	19.00-23.75
电子设备	3	5.00	31.67
其他设备	5	5.00	19.00

#### (九) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### (十) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)	摊销方法
土地使用权	50	直线法
专利权、非专利技术	10	直线法
软件	5	直线法

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。



4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### (十一) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

#### (十二) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，



以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (十三) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

### (十四) 收入

#### i. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且



公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

## 3. 收入确认的具体方法

公司销售注射液、片剂类产品销售业务，属于在某一时点履行的履约义务，在客户取得产品控制权时确认收入。销售产品收入确认需要满足以下条件：企业已根据合同约定将产品交付给购货方并经客户签收确认、已经收回货款或取得了收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认收入。



## （十五）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### 3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## （十六）递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。



2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:(1) 企业合并;(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

#### (十七) 租赁

##### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日,公司将租赁期不超过 12 个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁,公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外,在租赁期开始日,公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

##### (1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量,该成本包括:1) 租赁负债的初始计量金额;2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;3) 承租人发生的初始直接费用;4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

##### (2) 租赁负债

在租赁期开始日,公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率,无法确定租赁内含利率的,采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用,在租赁期各个期间内按



照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 3. 售后租回

### (1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。



## (2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

## (十八) 重要会计政策变更

1. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于供应商融资安排的披露”规定。

3. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

## 四、税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、6%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 七、财务报表重要项目的说明



(一) 资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	5,916,185.00	7,558,264.62
2-3 年		305,325.80
3-4 年	305,325.80	
账面余额合计	6,221,510.80	7,863,590.42
减：坏账准备	601,135.05	683,239.03
账面价值合计	5,620,375.75	7,180,351.39

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	2025 年 9 月 30 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,221,510.80	100.00	601,135.05	9.66	5,620,375.75
合 计	6,221,510.80	100.00	601,135.05	9.66	5,620,375.75

(续上表)

种 类	2024 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	305,325.80	3.88	305,325.80	100.00	
按组合计提坏账准备	7,558,264.62	96.12	377,913.23	5.00	7,180,351.39
合 计	7,863,590.42	100.00	683,239.03	8.69	7,180,351.39

2) 单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
------	------------------	-----------------



	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
深圳市全药网药业有限公司	305,325.80	305,325.80				
小计	305,325.80	305,325.80				

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2025年9月30日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	5,916,185.00	295,809.25	5.00
3-4年	305,325.80	305,325.80	100.00
小计	6,221,510.80	601,135.05	

(续上表)

账龄	2024年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	7,558,264.62	377,913.23	5.00
小计	7,558,264.62	377,913.23	

(3) 应收账款金额前5名情况

单位名称	2025年9月30日账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备
江苏弘惠医药有限公司	2,411,944.00	38.77	120,597.20
上药控股吉林有限公司	736,000.00	11.83	36,800.00
国药控股云南有限公司	616,183.40	9.90	30,809.17
湖南济明医药有限公司	468,000.00	7.52	23,400.00
华润南通医药有限公司	413,256.00	6.64	20,662.80
小计	4,645,383.4	74.67	232,269.17

2. 应收款项融资

项目	2025年9月30日	2024年12月31日
银行承兑汇票	1,931,248.01	1,931,070.55
合计	1,931,248.01	1,931,070.55



### 3. 预付款项

#### (1) 账龄分析

账 龄	2025年9月30日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	1,191,950.14	100.00		1,191,950.14
合 计	1,191,950.14	100.00		1,191,950.14

(续上表)

账 龄	2024年12月31日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	852,680.61	98.37		852,680.61
1-2 年	7,720.68	0.89		7,720.68
2-3 年	6,399.38	0.74		6,399.38
合 计	866,800.67	100.00		866,800.67

#### (2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	2025年9月30日账面余额	占预付款项 余额的比例 (%)
四川仁安药业有限责任公司	597,075.00	50.09
华能南京新港综合能源有限责任公司	150,000.00	12.58
四川省玉鑫药业有限公司	90,000.00	7.55
深圳市精卓流体技术有限公司	36,000.00	3.02
南京佑天机电技术服务有限公司	34,502.00	2.89
小 计	907,577.00	76.13

### 4. 其他应收款

#### (1) 款项性质分类情况

款项性质	2025年9月30日	2024年12月31日
资金集中管理款	107,394,811.78	98,671,698.48
往来款	1,915,936.17	1,534,134.94
押金保证金	76,000.00	76,000.00
其他	35,000.00	



款项性质	2025年9月30日	2024年12月31日
小计	109,421,747.95	100,281,833.42
减：坏账准备	68,570.32	62,670.05
合计	109,353,177.63	100,219,163.37

(2) 账龄情况

账龄	2025年9月30日	2024年12月31日
1年以内	109,345,747.95	100,214,432.38
1-2年	8,598.96	2,401.04
2-3年	2,401.04	5,000.00
3-4年	5,000.00	60,000.00
4-5年	60,000.00	
小计	109,421,747.95	100,281,833.42
减：坏账准备	68,570.32	62,670.05
合计	109,353,177.63	100,219,163.37

(3) 坏账准备计提情况

① 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2025年9月30日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合			
其中：1年以内	35,000.00	1,750.00	5.00
1-2年	8,598.96	859.90	10.00
2-3年	2,401.04	960.42	40.00
3-4年	5,000.00	5,000.00	100.00
4-5年	60,000.00	60,000.00	100.00
小计	111,000.00	68,570.32	

(续上表)

组合名称	2024年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合			
其中：1年以内	8,598.96	429.95	5.00



组合名称	2024年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1-2年	2,401.04	240.10	10.00
2-3年	5,000.00	2,000.00	40.00
3-4年	60,000.00	60,000.00	100.00
小计	76,000.00	62,670.05	

(4) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	2025年9月30日账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	2025年9月30日坏账准备
华润博雅生物制药集团股份有限公司	资金集中管理款	107,394,811.78	1年以内	98.15	
华润博雅生物制药集团股份有限公司	关联方往来款	1,915,936.17	1年以内	1.75	
南京通广特种气体有限公司	押金	60,000.00	4-5年	0.05	60,000.00
中国铁塔股份有限公司南京市分公司	押金	35,000.00	1年以内	0.03	1,750.00
南京经开国有资产控股集团有限公司	押金	11,000.00	2-3年	0.01	1,820.32
南京经济技术开发区管理委员会城市管理局	保证金	5,000.00	3-4年	0.01	5,000.00
小计		109,421,747.95		100.00	68,570.32

5. 存货

(1) 明细情况

项目	2025年9月30日			2024年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	22,990,507.67		22,990,507.67	19,138,538.61		19,138,538.61
库存商品	10,975,974.22	451,547.46	10,524,426.76	5,570,015.16	593,244.96	4,976,770.20
发出商品	135,745.94		135,745.94	380,056.84		380,056.84
在产品	4,828,770.52		4,828,770.52	10,203,307.45		10,203,307.45
合计	38,930,998.35	451,547.46	38,479,450.89	35,291,918.06	593,244.96	34,698,673.10

(2) 存货跌价准备

项目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年9月30日
----	-------------	------	------	------------



		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	593,244.96	365,013.81		506,711.31		451,547.46
合计	593,244.96	365,013.81		506,711.31		451,547.46

(续上表)

项目	2024年1月1日	本期增加		本期减少		2024年12月31日
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料		13,677.03		13,677.03		
库存商品	2,676,884.10	702,803.30		2,786,442.44		593,244.96
合计	2,676,884.10	716,480.33		2,800,119.47		593,244.96

## 6. 其他流动资产

项目	2025年9月30日			2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预缴所得税	1,752,658.22		1,752,658.22			
多缴或预缴的增值税额	61,292.26		61,292.26	812,024.12		812,024.12
合计	1,813,950.48		1,813,950.48	812,024.12		812,024.12

## 7. 固定资产

### (1) 2025年1-9月

项目	房屋及建筑物	机械设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
账面原值						
期初数	175,841,522.46	77,546,152.74	1,568,263.75	1,611,430.79	37,285,704.97	293,853,074.71
本期增加金额	1,556,490.00	9,478,867.29		60,468.55	435,581.36	11,531,407.20
1) 购置		377,854.15		56,517.10	370,114.17	804,485.42
2) 在建工程转入	1,556,490.00	9,101,013.14		3,951.45	65,467.19	10,726,921.78
本期减少金额		4,980,393.24		102,956.55	2,029,576.69	7,112,926.48
1) 处置或报废		4,980,393.24		102,956.55	2,029,576.69	7,112,926.48
期末数	177,398,012.46	82,044,626.79	1,568,263.75	1,568,942.79	35,691,709.64	298,271,555.43



项 目	房屋及建筑物	机械设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
累计折旧						
期初数	71,319,199.10	57,139,858.76	1,489,850.56	1,407,827.35	31,214,756.82	162,571,492.59
本期增加金额	4,694,876.85	3,557,391.24		59,065.90	1,465,114.73	9,776,448.72
1) 计提	4,694,876.85	3,557,391.24		59,065.90	1,465,114.73	9,776,448.72
本期减少金额		4,731,373.57		97,808.73	1,842,592.46	6,671,774.76
1) 处置或报废		4,731,373.57		97,808.73	1,842,592.46	6,671,774.76
期末数	76,014,075.95	55,965,876.43	1,489,850.56	1,369,084.52	30,837,279.09	165,676,166.55
减值准备						
期初数						
本期增加金额						
1) 计提						
本期减少金额						
1) 处置或报废						
期末数						
账面价值						
期末账面价值	101,383,936.51	26,078,750.36	78,413.19	199,858.27	4,854,430.55	132,595,388.88
期初账面价值	104,522,323.36	20,406,293.98	78,413.19	203,603.44	6,070,948.15	131,281,582.12

(2) 2024 年度

项 目	房屋及建筑物	机械设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
账面原值						
期初数	175,335,405.64	77,582,760.39	1,568,263.75	1,594,152.90	36,861,577.65	292,942,160.33
本期增加金额	506,116.82	967,006.44		84,779.58	987,578.36	2,545,481.20
1) 购置		967,006.44		84,779.58	285,705.41	1,337,491.43
2) 在建工程转入	506,116.82				701,872.95	1,207,989.77
本期减少金额		1,003,614.09		67,501.69	563,451.04	1,634,566.82
1) 处置或报废		1,003,614.09		67,501.69	563,451.04	1,634,566.82
期末数	175,841,522.46	77,546,152.74	1,568,263.75	1,611,430.79	37,285,704.97	293,853,074.71



项 目	房屋及建筑物	机械设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
累计折旧						
期初数	65,240,916.83	53,227,202.69	1,489,850.56	1,402,438.61	28,818,107.04	150,178,515.73
本期增加金额	6,078,282.27	4,866,089.45		69,515.35	2,931,928.26	13,945,815.33
1) 计提	6,078,282.27	4,866,089.45		69,515.35	2,931,928.26	13,945,815.33
本期减少金额		953,433.38		64,126.61	535,278.48	1,552,838.47
1) 处置或报 废		953,433.38		64,126.61	535,278.48	1,552,838.47
期末数	71,319,199.10	57,139,858.76	1,489,850.56	1,407,827.35	31,214,756.82	162,571,492.59
减值准备						
期初数						
本期增加金额						
1) 计提						
本期减少金额						
1) 处置或报 废						
期末数						
账面价值						
期末账面价值	104,522,323.36	20,406,293.98	78,413.19	203,603.44	6,070,948.15	131,281,582.12
期初账面价值	110,094,488.81	24,355,557.70	78,413.19	191,714.29	8,043,470.61	142,763,644.60

(3) 截至 2025 年 9 月 30 日未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
原料扩建厂房	6,413,970.96	正在办理消防竣工验收
小 计	6,413,970.96	

8. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	2025 年 9 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
节能型冷水机组设 备改造项目	6,301,064.72		6,301,064.72			



项 目	2025年9月30日			2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
固体制剂车间建设项目	3,208,847.86		3,208,847.86	68,632.08		68,632.08
2号楼综合制剂车间消防改造项目	1,080,719.74		1,080,719.74	22,641.51		22,641.51
非最终灭菌小容量注射剂产线改造项目	665,121.78		665,121.78			
注射用多种维生素(12)的开发项目(研发)	121,769.91		121,769.91			
合 计	11,377,524.01		11,377,524.01	91,273.59		91,273.59

(1) 重要在建工程项目本期变动情况

1) 2025年1-9月

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入 固定资产	其他减少	期末数
节能型冷水机组设备改造项目	7,170,000.00		6,301,064.72			6,301,064.72
固体制剂车间建设项目	11,600,000.00	68,632.08	8,128,404.09	4,967,188.31	21,000.00	3,208,847.86
2号楼综合制剂车间消防改造项目	1,950,000.00	22,641.51	1,058,078.23			1,080,719.74
非最终灭菌小容量注射剂产线改造项目	7,600,000.00		4,827,243.99	4,159,292.02	2,830.19	665,121.78
注射用多种维生素(12)的开发项目(研发)	9,540,000.00		121,769.91			121,769.91
厂区道路白改黑项目	1,780,000.00		1,600,441.45	1,600,441.45		
小 计		91,273.59	22,037,002.39	10,747,921.78	2,830.19	11,377,524.01

(续上表)

工程名称	工程累计投入 占预算比例(%)	工程 进度(%)	利息资本化 累计金额	本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源
节能型冷水机组设备改造项目	87.88	87.88				自筹
非最终灭菌小容量注射剂产线改造项目	8.75	8.75				自筹
2号楼综合制剂车间消防改造项目	55.42	55.42				自筹



工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
固体制剂车间建设项目	27.66	27.66				自筹
注射用多种维生素(12)的开发项目(研发)	1.28	1.28				自筹
厂区道路白改黑项目	100.00	100.00				自筹
小计						

2) 2024 年度

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
固体制剂车间建设项目	11,600,000.00		68,632.08			68,632.08
2号楼综合制剂车间消防改造项目	1,950,000.00		22,641.51			22,641.51
危险品库及危废库改造项目	2,720,000.00		307,216.48	307,216.48		
新建事故应急池	630,000.00		198,900.34	198,900.34		
2号楼钢结构加固、立面出新及门厅形象提升项目	850,000.00		701,872.95	701,872.95		
小计			1,299,263.36	1,207,989.77		91,273.59

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
固体制剂车间建设项目	0.59	0.59				自筹
2号楼综合制剂车间消防改造项目	1.16	1.16				自筹
危险品库及危废库改造项目	100.00	100.00				自筹
新建事故应急池	100.00	100.00				自筹
2号楼钢结构加固、立面出新及门厅形象提升项目	100.00	100.00				自筹
小计						

9. 无形资产



## (1) 2025年1-9月

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合 计
账面原值					
期初数	16,494,660.84	1,056,037.74	57,031,704.32	2,052,594.66	76,634,997.56
本期增加金额					
1) 购置					
本期减少金额		260,000.00		183,703.77	443,703.77
1) 处置		260,000.00		183,703.77	443,703.77
期末数	16,494,660.84	796,037.74	57,031,704.32	1,868,890.89	76,191,293.79
累计摊销					
期初数	5,464,577.04	832,900.60	15,326,698.13	1,935,691.39	23,559,867.16
本期增加金额	394,397.01	37,202.85	3,894,876.63	61,979.02	4,388,455.51
1) 计提	394,397.01	37,202.85	3,894,876.63	61,979.02	4,388,455.51
本期减少金额		260,000.00		183,703.77	443,703.77
1) 处置		260,000.00		183,703.77	443,703.77
期末数	5,858,974.05	610,103.45	19,221,574.76	1,813,966.64	27,504,618.90
减值准备					
期初数					
本期增加金额					
1) 计提					
本期减少金额					
1) 处置					
期末数					
账面价值					
期末日账面价值	10,635,686.79	185,934.29	37,810,129.56	54,924.25	48,686,674.89
期初账面价值	11,030,083.80	223,137.14	41,705,006.19	116,903.27	53,075,130.40

## (2) 2024年度

项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合 计
账面原值					



项 目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合 计
期初数	16,494,660.84	1,056,037.74	57,031,704.32	2,052,594.66	76,634,997.56
本期增加金额					
1) 购置					
本期减少金额					
1) 处置					
期末数	16,494,660.84	1,056,037.74	57,031,704.32	2,052,594.66	76,634,997.56
累计摊销					
期初数	4,938,714.36	769,546.85	10,133,525.74	1,826,116.73	17,667,903.68
本期增加金额	525,862.68	63,353.75	5,193,172.39	109,574.66	5,891,963.48
1) 计提	525,862.68	63,353.75	5,193,172.39	109,574.66	5,891,963.48
本期减少金额					
1) 处置					
期末数	5,464,577.04	832,900.60	15,326,698.13	1,935,691.39	23,559,867.16
减值准备					
期初数					
本期增加金额					
1) 计提					
本期减少金额					
1) 处置					
期末数					
账面价值					
期末账面价值	11,030,083.80	223,137.14	41,705,006.19	116,903.27	53,075,130.40
期初账面价值	11,555,946.48	286,490.89	46,898,178.58	226,477.93	58,967,093.88

#### 10. 递延所得税资产

项 目	2025年9月30日		2024年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	669,705.37	167,426.34	745,909.08	186,477.27



项 目	2025年9月30日		2024年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	451,547.46	112,886.89	593,244.96	148,311.24
固定资产折旧税会差异	2,864,209.40	716,052.35	2,864,209.40	716,052.35
递延收益	2,118,158.35	529,539.59	994,584.59	248,646.15
其他	457,926.59	114,481.65	1,232,365.23	308,091.31
合 计	6,561,547.17	1,640,386.82	6,430,313.26	1,607,578.32

#### 11. 其他非流动资产

项 目	2025年9月30日			2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备款及工程款	1,400,132.00		1,400,132.00	4,691,903.22		4,691,903.22
合 计	1,400,132.00		1,400,132.00	4,691,903.22		4,691,903.22

#### 12. 应付账款

项 目	2025年9月30日	2024年12月31日
应付货款	11,819,544.35	9,230,220.56
应付工程设备款	4,745,880.06	582,413.52
合 计	16,565,424.41	9,812,634.08

#### 13. 合同负债

项 目	2025年9月30日	2024年12月31日
预收货款	2,245,787.10	2,364,014.61
合 计	2,245,787.10	2,364,014.61

#### 14. 应付职工薪酬

##### (1) 明细情况

项 目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年9月30日



项 目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年9月30日
短期薪酬	7,703,822.30	23,386,253.40	23,958,276.07	7,131,799.63
离职后福利—设定提存计划		2,480,294.51	2,480,294.51	
辞退福利	65,984.00	15,000.00	15,000.00	65,984.00
合 计	7,769,806.30	25,881,547.91	26,453,570.58	7,197,783.63

(续上表)

项 目	2024年1月1日	本期增加	本期减少	2024年12月31日
短期薪酬	5,659,365.37	31,534,191.05	29,489,734.12	7,703,822.30
离职后福利—设定提存计划		3,337,650.98	3,337,650.98	
辞退福利	115,806.00	331,079.02	380,901.02	65,984.00
合 计	5,775,171.37	35,202,921.05	33,208,286.12	7,769,806.30

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年9月30日
工资、奖金、津贴和补贴	7,552,065.63	18,248,907.75	18,788,500.91	7,012,472.47
职工福利费		1,537,371.78	1,537,371.78	
社会保险费		1,302,050.88	1,302,050.88	
其中：医疗保险费		1,054,922.61	1,054,922.61	
工伤保险费		131,773.28	131,773.28	
生育保险费		115,354.99	115,354.99	
住房公积金		1,858,815.16	1,858,815.16	
工会经费和职工教育经费	151,756.67	439,107.83	471,537.34	119,327.16
小 计	7,703,822.30	23,386,253.40	23,958,276.07	7,131,799.63

(续上表)

项 目	2024年1月1日	本期增加	本期减少	2024年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	5,532,049.61	25,119,881.18	23,099,865.16	7,552,065.63
职工福利费		1,674,071.09	1,674,071.09	



项 目	2024年1月1日	本期增加	本期减少	2024年12月31日
社会保险费		1,757,948.98	1,757,948.98	
其中：医疗保险费		1,417,624.43	1,417,624.43	
工伤保险费		180,597.42	180,597.42	
生育保险费		159,727.13	159,727.13	
住房公积金		2,452,566.60	2,452,566.60	
工会经费和职工教育经费	127,315.76	529,723.20	505,282.29	151,756.67
小 计	5,659,365.37	31,534,191.05	29,489,734.12	7,703,822.30

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年9月30日
基本养老保险		2,404,319.52	2,404,319.52	
失业保险费		75,974.99	75,974.99	
小 计		2,480,294.51	2,480,294.51	

(续上表)

项 目	2024年1月1日	本期增加	本期减少	2024年12月31日
基本养老保险		3,236,026.24	3,236,026.24	
失业保险费		101,624.74	101,624.74	
小 计		3,337,650.98	3,337,650.98	

15. 应交税费

项 目	2025年9月30日	2024年12月31日
增值税	1,068,183.83	735,499.65
企业所得税		1,267,875.64
房产税	392,459.56	392,459.56
土地使用税	79,665.62	79,665.44
城市维护建设税	74,622.40	51,484.98
教育费附加	31,981.03	22,064.99
个人所得税	25,654.37	20,009.17



项 目	2025年9月30日	2024年12月31日
地方教育附加	21,320.69	14,709.99
其他	14,677.46	28,030.74
合 计	1,708,564.96	2,611,800.16

16. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2025年9月30日	2024年12月31日
应付股利	60,000,000.00	
其他应付款	29,305,137.41	26,913,792.28
合 计	89,305,137.41	26,913,792.28

(2) 应付股利

项 目	2025年9月30日	2024年12月31日
普通股股利	60,000,000.00	
小 计	60,000,000.00	

(3) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	2025年9月30日	2024年12月31日
市场服务费	22,937,200.00	19,630,380.00
保证金	4,378,000.00	5,211,970.00
往来款	1,989,937.41	2,071,442.28
小 计	29,305,137.41	26,913,792.28

2) 账龄1年以上重要的其他应付款

项 目	2025年9月30日	未偿还或结转的原因
南京法默凯医药科技有限公司	1,180,354.83	未达到结算条件
小 计	1,180,354.83	

17. 其他流动负债

项 目	2025年9月30日	2024年12月31日
-----	------------	-------------



项 目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
待转销项税额	291,952.32	102,125.43
预计退货款	147,690.23	147,690.23
合 计	439,642.55	249,815.66

#### 18. 递延收益

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 9 月 30 日	形成原因
新兴产业引导专项资金	151,034.59		113,247.00	37,787.59	新兴产业发展
工业和信息化发展专项资金	405,000.00		67,500.00	337,500.00	企业工业和信息化发展
工业企业技术装备投入普惠性奖补资金	271,566.67		34,725.06	236,841.61	企业技术装备投入
工业企业技术装备投入财政奖补资金	166,983.33		17,475.03	149,508.30	企业技术装备投入
南京市外经贸提质增效资金		1,415,500.00	58,979.15	1,356,520.85	企业外经贸提质增效
合 计	994,584.59	1,415,500.00	291,926.24	2,118,158.35	

(续上表)

项 目	2024 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日	形成原因
新兴产业引导专项资金	302,030.71		150,996.12	151,034.59	新兴产业发展
工业和信息化发展专项资金	495,000.00		90,000.00	405,000.00	工业和信 息化发展
工业企业技术装备投入普惠性奖补资金	317,866.67		46,300.00	271,566.67	企业技术装备投入
工业企业技术装备投入财政奖补资金	190,283.33		23,300.00	166,983.33	企业技术装备投入
合 计	1,305,180.71		310,596.12	994,584.59	



19. 实收资本

投资者名称	2024年12月31日		本期增加	本期减少	2025年9月30日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
华润博雅生物制药集团股份有限公司	147,848,521.50	99.999			147,848,521.50	99.999
江西博雅医药投资有限公司	1,478.50	0.001			1,478.50	0.001
合计	147,850,000.00	100.00			147,850,000.00	100.00

(续上表)

投资者名称	2024年1月1日		本期增加	本期减少	2024年12月31日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
华润博雅生物制药集团股份有限公司	147,848,521.50	99.999			147,848,521.50	99.999
江西博雅医药投资有限公司	1,478.50	0.001			1,478.50	0.001
合计	147,850,000.00	100.00			147,850,000.00	100.00

20. 盈余公积

项目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年9月30日
法定盈余公积	59,919,661.78			59,919,661.78
合计	59,919,661.78			59,919,661.78

(续上表)

项目	2024年1月1日	本期增加	本期减少	2024年12月31日
法定盈余公积	58,034,254.03	1,885,407.75		59,919,661.78
合计	58,034,254.03	1,885,407.75		59,919,661.78

21. 未分配利润

项目	2025年1-9月	2024年度
调整前上期末未分配利润	77,969,441.39	61,000,771.62
调整后期初未分配利润	77,969,441.39	61,000,771.62



项 目	2025 年 1-9 月	2024 年度
加：本期归属于母公司所有者的净利润	8,770,657.92	18,854,077.52
减：提取法定盈余公积		1,885,407.75
应付普通股股利	60,000,000.00	
期末未分配利润	26,740,099.31	77,969,441.39

## (二) 利润表项目注释

### 1. 营业收入/营业成本

#### (1) 明细情况

项 目	2025 年 1-9 月		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	131,708,070.26	41,745,617.59	209,884,597.32	60,166,405.27
商品销售收入	131,708,070.26	41,745,617.59	209,884,597.32	60,166,405.27
其他业务小计	93,781.72		1,959,807.64	579,903.27
租赁收入			1,877,883.77	557,731.48
其他服务收入	93,781.72		81,923.87	22,171.79
合 计	131,801,851.98	41,745,617.59	211,844,404.96	60,746,308.54

### 2. 税金及附加

项 目	2025 年 1-9 月	2024 年度
房产税	1,177,378.68	1,569,838.24
城市维护建设税	738,017.11	521,769.40
教育费附加	316,293.04	223,615.46
土地使用税	238,996.68	318,661.76
地方教育附加	210,862.04	149,076.96
其他	54,478.41	85,154.64
合 计	2,736,025.96	2,868,116.46

### 3. 销售费用



项 目	2025 年 1-9 月	2024 年度
职工薪酬	3,441,854.90	4,962,033.62
折旧与摊销	59,618.97	78,942.69
市场推广费	49,317,670.00	89,724,830.00
差旅费	292,508.79	421,736.90
办公费	74,282.87	90,804.08
其他	27,574.92	75,165.56
合 计	53,213,510.45	95,355,523.54

#### 4. 管理费用

项 目	2025 年 1-9 月	2024 年度
职工薪酬	7,371,357.33	10,155,061.35
折旧及摊销	6,916,079.14	9,577,410.02
水电及物业费	2,240,074.51	2,141,796.06
注册维护费	736,386.00	
中介机构费用	266,190.73	265,606.76
低价值租赁	139,643.89	203,065.96
办公费	130,716.75	203,045.14
差旅交通费	122,543.09	164,337.13
其他	185,071.27	605,391.14
合 计	18,108,062.71	23,315,713.56

#### 5. 研发费用

项 目	2025 年 1-9 月	2024 年度
职工薪酬	3,091,775.63	5,730,721.13
折旧与摊销	1,102,563.07	1,907,275.66
直接材料	462,903.34	852,956.11
委托外部研究开发	2,142,452.83	600,000.00
电费	108,808.41	170,621.53



项 目	2025 年 1-9 月	2024 年度
检测费		187,497.83
其他	89,349.15	203,045.68
合 计	6,997,852.43	9,652,117.94

#### 6. 财务费用

项 目	2025 年 1-9 月	2024 年度
利息支出		
减：利息收入	239,499.76	240,049.38
手续费	16,309.33	19,663.15
合 计	-223,190.43	-220,386.23

#### 7. 其他收益

项 目	2025 年 1-9 月	2024 年度	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	291,926.24	310,596.12	
与收益相关的政府补助	50,000.00	10,000.00	50,000.00
个税手续费返还	8,890.85	14,660.25	8,890.85
稳岗扩岗补贴		127,591.00	
增值税加计抵减		244,956.57	
合 计	350,817.09	707,803.94	350,817.09

#### 8. 信用减值损失

项 目	2025 年 1-9 月	2024 年度
坏账损失	76,203.71	-143,319.05
合 计	76,203.71	-143,319.05

#### 9. 资产减值损失

项 目	2025 年 1-9 月	2024 年度
-----	--------------	---------



项 目	2025年1-9月	2024年度
存货跌价损失	-365,013.81	-716,480.33
合 计	-365,013.81	-716,480.33

#### 10. 资产处置收益

项 目	2025年1-9月	2024年度	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	276,733.63		276,733.63
合 计	276,733.63		276,733.63

#### 11. 营业外收入

项 目	2025年1-9月	2024年度	计入本期非经常性损益的金额
罚款赔偿收入	929,000.00	2,201,675.50	929,000.00
非流动资产毁损报废利得	36,106.20	420,256.64	36,106.20
其他	97,557.75	424,973.67	97,557.75
合 计	1,062,663.95	3,046,905.81	1,062,663.95

#### 12. 营业外支出

项 目	2025年1-9月	2024年度	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	299,301.29	81,728.35	299,301.29
罚款滞纳金	140,356.10	836,970.93	140,356.10
其他	8,241.83		8,241.83
合 计	447,899.22	918,699.28	447,899.22

#### 13. 所得税费用

项 目	2025年1-9月	2024年度
当期所得税费用	1,439,629.20	3,646,343.82
递延所得税费用	-32,808.50	-397,199.10
合 计	1,406,820.70	3,249,144.72



(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	2025年1-9月	2024年度
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	8,770,657.92	18,854,077.52
加: 资产减值准备	365,013.81	716,480.33
信用减值准备	-76,203.71	143,319.05
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,776,448.72	13,945,815.33
无形资产摊销	4,388,455.51	5,891,963.48
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-276,733.63	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	263,195.09	81,728.35
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-239,499.76	-239,786.19
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-32,808.50	-397,199.10
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-3,639,080.29	-9,872,423.74
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	674,787.91	348,689.65
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	5,694,189.00	-10,041,460.15
其他		
经营活动产生的现金流量净额	25,668,422.07	19,431,204.53
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		



补充资料	2025年1-9月	2024年度
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
新增使用权资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		
减：现金的期初余额		
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		

## 2. 现金和现金等价物的构成

项 目	2025年1-9月	2024年度
1) 现金		
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款		
可随时用于支付的其他货币资金		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额		

## 八、关联方关系及其交易

### (一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 公司的持股 比例 (%)	母公司对本 公司的表决 权比例 (%)
华润博雅生物制药 集团股份有限公司	江西省抚州 市	血液制品的 生产及销售	50,424.87	99.999	99.999

本公司的最终控制方为华润医药控股有限公司。

### (二) 本公司的其他关联方有关信息

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
华润衢州医药有限公司	受同一最终控制方控制



华润昆山医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润医药商业集团有限公司	受同一最终控制方控制
华润济宁医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润潍坊远东医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润内蒙古医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润湖南新特药有限公司	受同一最终控制方控制
华润山东医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润辽宁医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润河南医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润河北医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润江苏医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润黑龙江医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润临沂医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润丽水医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润天津医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润湖南双舟医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润广东医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润河北医大医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润南通医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润湖南瑞格医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润延边医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润辽宁朝阳医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润珠海医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润邯郸医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润山西康兴源医药有限公司临汾分公司	受同一最终控制方控制
华润菏泽医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润秦皇岛医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润沧州医药有限公司	受同一最终控制方控制



华润安徽医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润东莞医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润扬州医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润广西医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润四川医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润惠州医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润江西医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润湖北江汉医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润连云港医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润无锡医药有限公司江阴市分公司	受同一最终控制方控制
华润张家口医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润茂名医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润淮安医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润立方药业(安徽)有限公司	受同一最终控制方控制
昆药商业西双版纳傣医药经营有限公司	受同一最终控制方控制
华润科伦医药(四川)有限公司	受同一最终控制方控制
四川南充科伦医药贸易有限公司	受同一最终控制方控制
泸州宝光医药有限公司	受同一最终控制方控制
四川省仁寿县中药材有限公司	受同一最终控制方控制
东营天东制药有限公司	受同一最终控制方控制
昆药集团医药商业有限公司	受同一最终控制方控制
成都蓉风药械有限公司	受同一最终控制方控制
四川绵阳科伦医药贸易有限公司	受同一最终控制方控制
华润昆明医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润周口医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润科伦医药(广安)有限公司	受同一最终控制方控制
华润科伦医药(南充)有限公司	受同一最终控制方控制
华润科伦医药(四川)有限公司	受同一最终控制方控制



华润泰安医药有限公司	受同一最终控制方控制
广安科伦医药贸易有限公司	受同一最终控制方控制
宜昌金沙回沙酒销售有限公司	受同一最终控制方控制
华润新能源(南京)有限公司	受同一最终控制方控制
华润数字科技有限公司	受同一最终控制方控制
华润镇江医药有限公司	受同一最终控制方控制
华润广安医药有限公司	受同一最终控制方控制
润佳物业服务(上海)有限公司	受同一最终控制方控制

### (三) 关联交易情况

#### 1. 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2025年1-9月	2024年度
东营天东制药有限公司	采购商品	14,572,821.39	21,924,419.93
润佳物业服务(上海)有限公司	接受劳务	1,116,745.30	
华润数字科技有限公司	采购商品	373,412.97	161,257.26
华润新能源(南京)有限公司	接受劳务	325,559.01	262,585.70
小计		15,271,793.37	22,348,262.89

#### 2. 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2025年1-9月	2024年度
华润茂名医药有限公司	销售商品	2,706,582.67	3,725,999.98
华润昆山医药有限公司	销售商品	1,448,973.43	2,128,834.97
华润蓉风医药(成都)有限公司	销售商品	998,973.45	
华润南通医药有限公司	销售商品	570,346.91	181,495.15
华润科伦医药(南充)有限公司	销售商品	530,349.55	397,699.02
华润医药商业集团有限公司	销售商品	453,268.13	332,999.99
华润惠州医药有限公司	销售商品	395,044.26	926,126.19
华润昆明医药有限公司	销售商品	358,938.06	452,592.92
华润江苏医药有限公司	销售商品	307,106.21	575,048.53



关联方	关联交易内容	2025年1-9月	2024年度
华润科伦医药(四川)有限公司	销售商品	251,814.16	88,135.92
华润科伦医药(广安)有限公司	销售商品	214,592.92	71,048.54
华润广安医药有限公司	销售商品	195,711.50	
华润济宁医药有限公司	销售商品	179,426.56	377,568.94
华润临沂医药有限公司	销售商品	177,601.77	963,485.44
华润广西医药有限公司	销售商品	132,658.39	41,766.99
华润无锡医药有限公司江阴市分公司	销售商品	131,214.09	155,464.12
华润内蒙古医药有限公司	销售商品	63,858.41	70,058.25
广安科伦医药贸易有限公司	销售商品	63,504.42	71,048.54
华润山东医药有限公司	销售商品	63,451.35	153,145.63
华润安徽医药有限公司	销售商品	56,637.17	63,689.32
华润河南医药有限公司	销售商品	55,675.68	327,897.48
华润广东医药有限公司	销售商品	50,803.52	61,592.87
华润连云港医药有限公司	销售商品	47,787.60	48,442.70
华润镇江医药有限公司	销售商品	47,124.96	
华润扬州医药有限公司	销售商品	40,168.14	42,699.03
昆药商业西双版纳傣医药经营有限公司	销售商品	11,327.44	49,615.52
华润黑龙江医药有限公司	销售商品	11,288.50	164,116.50
华润周口医药有限公司	销售商品	11,288.50	12,000.00
华润菏泽医药有限公司	销售商品	5,182.30	322,240.54
成都蓉风药械有限公司	销售商品		471,300.96
四川省仁寿县中药材有限公司	销售商品		47,087.38
华润张家口医药有限公司	销售商品		8,970.87
华润沧州医药有限公司	销售商品		73,398.06
华润辽宁朝阳医药有限公司	销售商品		72,815.53
华润延边医药有限公司	销售商品		77,630.68



关联方	关联交易内容	2025年1-9月	2024年度
华润湖南瑞格医药有限公司	销售商品		2,640.78
华润辽宁医药有限公司	销售商品		
泸州宝光医药有限公司	销售商品		90,093.98
华润泰安医药有限公司	销售商品		2,591.15
华润博雅生物制药集团股份有限公司	销售商品		40,265.49
昆药集团医药商业有限公司	销售商品		11,743.69
小计		9,580,700.05	12,703,351.65

### 3. 资金池资金拨入拨出

关联方	2025年1-9月	2024年度
华润博雅生物制药集团股份有限公司	8,469,243.55	12,405,307.99

资金池资金拨入和拨出周转快且期限短，本公司以当期发生额的净额披露关联交易金额。正数为拨出，负数为拨入。

### 4. 利息收入

关联方	2025年1-9月	2024年度
华润博雅生物制药集团股份有限公司	239,499.76	239,786.19

## (四) 关联方应收应付款项

### 1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	2025年9月30日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	华润南通医药有限公司	413,256.00	20,662.80		
	华润昆山医药有限公司	196,690.00	9,834.50	117,200.00	5,860.00
	华润济宁医药有限公司	50,688.00	2,534.40		
	华润江苏医药有限公司	45,390.00	2,269.50	176,960.00	8,848.00
	华润广东医药有限公司	22,080.00	1,104.00	8,832.00	441.60
	华润菏泽医药有限公司			52,000.00	2,600.00
	华润临沂医药有限公司			102,550.00	5,127.50
小计		728,104.00	36,405.20	457,542.00	22,877.10



项目名称	关联方	2025年9月30日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	华润博雅生物制药集团股份有限公司	109,310,747.95		100,205,833.42	
小计		109,310,747.95		100,205,833.42	

## 2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	2025年9月30日	2024年12月31日
应付账款			
	东营天东制药有限公司	10,849,747.81	6,518,407.84
小计		10,849,747.81	6,518,407.84
合同负债			
	华润无锡医药有限公司江阴市分公司		10,726.66
小计			10,726.66
其他应付款			
	润加物业服务(上海)有限公司	183,550.00	
	华润新能源(南京)有限公司	45,600.00	
小计		229,150.00	

## 九、或有事项

截至2025年9月30日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
913300005793421213 (1/3)

名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
经营范围 钟建国

出资额 壹亿玖仟柒佰叁拾伍万  
元整  
成立日期 2011年07月18日  
主要经营场所 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

扫描二维码  
国家企业信用信息公示系  
统系统,了解更详细  
记录、备案、许可、监  
管信息



登记机关

2026年02月12日

许可项目:注册会计师业务(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,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目:财务咨询,企业管理咨询,税务服务,会议及展览服务,商务秘书服务,技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,数据处理服务,软件销售,软件开发,网络与信息安全软件开发,软件外包服务,信息系统集成服务,信息技术咨询服务,信息系统运行维护服务,安全咨询服务,公共安全管理咨询服务,互联网信息服务,业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)(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)。

国家市场监督管理总局监制

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

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

本复印件仅供南京新百药业有限公司天健重(2026)4762号报告后附之用,证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法经营,他用无效且不得擅自外传。



证书序号:0019886

### 说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

2024年 6月 20日

中华人民共和国财政部



## 会计师事务所 执业证书

称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

钟建国

合伙人:

注册会计师:

经营场所:

浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路

128号

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 33000001

批准执业文号: 浙财会(2011)25号

批准执业日期: 1998年11月21日设立, 2011年6月28日转制

本复印件仅供南京新百药业有限公司天健审(2026)4762号报告后附之用,证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)具有合法执业资质,他用无效且不得擅自外传。





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名 王景波  
Full name

性别 男  
Sex

出生日期 1972-11-13  
Date of birth

工作单位 立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
Working unit

身份证号码 350203721113403  
Identity card No.



记  
enlist

有效期一年，自颁发之日起计算。  
Valid for another year after



2011年 4月 30日  
2011年 4月 30日

证书编号: 350300020147  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海立信注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2011年 3月 1日  
Date of Issuing

### 注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2011年 10月 21日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

### 注意事项

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

### NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

12

本复印件仅供南京新百药业有限公司大健第(2026)4762号报告后附之用，证明王景波是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会





姓名: 李长照  
Sex: 男  
出生日期: 1973-06-12  
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司  
身份证号码: 342423720612470

年度检验登记

姓名: 李长照  
证件编号: 100000402633

年度检验登记

This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 李长照  
证件编号: 100000402633

100000402633  
北京注册会计师协会

发证日期: 2009年3月20日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this renewal.

李长照 100000402633

2010

2010年3月2日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this renewal.

李长照 100000402633

2011

2011年3月2日

本复印件仅供南京新百药业有限公司天健审(2026)4762号报告后附之用,证明李长照是中国注册会计师,他用无效且不得擅自外传。







# 营业执照

(副本)

编号 320192000202402260026



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

统一社会信用代码  
91320192726088531G (1/1)



名称 南京新百药业有限公司  
类型 有限责任公司  
法定代表人 李盟  
注册资本 14785万元整  
成立日期 2001年03月28日  
住所 南京经济技术开发区新港大道68号

经营范围  
许可项目：药品生产；药品批发；药品委托生产；药品进出口；药品零售；药品互联网信息服务；药品类易制毒化学品销售（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，具体经营项目以审批结果为准）  
一般项目：医学研究和试验发展；健康咨询服务（不含诊疗服务）（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）



登记机关

2024年02月26日

编号:7277556902025072401067

### 企业产权登记表

企业名称	华润博雅生物制药集团股份有限公司			
国家出资企业	中国华润有限公司	企业级次	7	
注册地点	江西省-抚州市-抚州高新技术产业开发区		注册日期	1993-11-06
注册资本(万元)	50,424.873800	组织形式	股份有限公司	
序号	出资人名称	实缴资本(万元)	认缴资本(万元)	股权比例(%)
1	社会公众股	29,350.764500	29,350.764500	58.206900
2	华润医药控股有限公司	15,369.145300	15,369.145300	30.479300
3	深圳市高特佳投资集团有限公司	5,704.964000	5,704.964000	11.313800
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
合计		50,424.873800	50,424.873800	100

(专用章)

产权登记时间: 2025-07-24

打印时间: 2026-04-01

备注:

- 1 本表是出资人在发放时点对投资企业产权状况信息的记载
- 2 本表所记载信息来源于企业章程、审计报告、验资报告等材料,以上资料所记载信息的真实性、准确性由相关各方负责,不因出具本表而转移相关各方面的责任

编号:7260885312022102600835

### 企业产权登记表

企业名称	南京新百药业有限公司			
国家出资企业	中国华润有限公司	企业级次	8	
注册地点	江苏省-南京市-南京经济技术开发区	注册日期	2001-03-28	
注册资本(万元)	14,785	组织形式	有限责任公司	
序号	出资人名称	实缴资本(万元)	认缴资本(万元)	股权比例(%)
1	华润博雅生物制药集团股份有限公司	14,784.852150	14,784.852150	99.999000
2	江西博雅医药投资有限公司	0.147850	0.147850	0.001000
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
合计		14,785	14,785	100

(专用章)



产权登记时间: 2022-10-26

打印时间: 2026-04-01

备注:

- 1 本表是出资人在发放时点对投资企业产权状况信息的记载
- 2 本表所记载信息来源于企业章程、审计报告、验资报告等材料, 以上资料所记载信息的真实性、准确性由相关各方负责, 不因出具本表而转移相关各方面的责任

## 委托人承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

因我公司根据 2026 年第三次华润医药董事会主席专题会审议决策，拟通过协议转让方式将持有的南京新百药业有限公司股权转让给华润双鹤药业股份有限公司，故委托你公司对该经济行为涉及的南京新百药业有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 监督保证被评估单位提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
3. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；纳入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；
4. 监督保证被评估单位所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作；
6. 严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托人：华润博雅生物制药集团股份有限公司

法定代表人或授权代表：

日期： 2026 年 4 月 2 日

## 被评估单位承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

因华润博雅生物制药集团股份有限公司根据 2026 年第三次华润医药董事会主席专题会审议决策，拟通过协议转让方式将持有的南京新百药业有限公司股权转让给华润双鹤药业股份有限公司，故委托你公司对该经济行为涉及的南京新百药业有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 所提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
2. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入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；
3. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
4. 所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作。



被评估单位：南京新百药业有限公司

法定代表人或授权代表：

A handwritten signature in black ink, appearing to be '李强' (Li Qiang).

日期： 2026 年 4 月 2 日

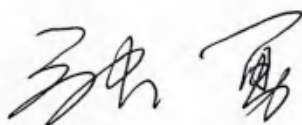
## 资产评估师承诺函

华润博雅生物制药集团股份有限公司：

受贵单位委托，我们对贵单位根据 2026 年第三次华润医药董事会主席专题会审议决策，拟通过协议转让方式将持有的南京新百药业有限公司股权转让给华润双鹤药业股份有限公司所涉及的南京新百药业有限公司股东全部权益价值，以 2025 年 9 月 30 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：

1. 具备相应的职业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



正式执业会员  
资产评估师

张 勇

11090068

资产评估师：



正式执业会员  
资产评估师

李 嘉

11200322

二〇二六年四月二日

# 北京市财政局

2017-0085 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、北京天健兴业资产评估有限公司
- 2、中和资产评估有限公司
- 3、北京正和国际资产评估有限公司
- 4、北京中锋资产评估有限责任公司
- 5、北京中立诚资产评估有限公司
- 6、上德基业资产评估（北京）有限公司

- 7、北京立信东华资产评估有限公司
- 8、中新天华（北京）资产评估事务所有限公司
- 9、北京中财国誉资产评估有限公司
- 10、北京昊海同方资产评估有限责任公司
- 11、北京中财资产评估有限公司

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。





# 单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码：11020141  
设立备案机关：北京市财政局  
设立公函编号：京财国[2000]66号  
设立公函日期：2000年05月08日



扫码查看详细信息

机构名称：北京天健兴业资产评估有限公司

统一社会信用代码：  
91110102722611233N

组织形式：有限责任公司

法定代表人：孙建民

注册资本：1,000.00 万元

办公场所：北京市西城区月坛北街2号月坛大厦  
23层

成立日期：2000年07月19日

资产评估师数：109人

年检信息：通过（2025年）

有效期：2026年04月30日







# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 11090068

会员姓名: 张勇

证件号码: 642126\*\*\*\*\*1

所在机构: 北京天健兴业资产评估有限公司



年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师

矿业权评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就伟业

本人印鉴:



签名:

张勇



(有效期至 2026-04-30 日止)



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 11200322

会员姓名: 李嘉

证件号码: 150202\*\*\*\*\*6

所在机构: 北京天健兴业资产评估有限公司



年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴:



签名:

李嘉



(有效期至 2026-04-30 日止)

302 2025 109

合同编号：CGSJ-CG-2025100215

## 资产评估委托合同

委托人（甲方）：华润博雅生物制药集团股份有限公司

受托人（乙方）：北京天健兴业资产评估有限公司

签订地点：江西抚州

签订时间：2025年/2月 26日

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的规定，为明确双方的权利和义务，经双方协商同意签订本合同。

#### 一、评估目的和需求：

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让南京新百药业有限公司(以下简称“被评估单位”)股权，乙方接受甲方委托对该经济行为所涉及被评估单位股东全部权益价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

#### 二、评估对象和评估范围：

评估对象：被评估单位股东全部权益。

评估范围：被评估单位于评估基准日纳入评估范围的全部资产和负债，具体以评估基准日被评估单位申报的资产评估明细表范围内的资产和负债为准。

#### 三、评估基准日：

根据甲方相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经甲方、乙方协商初步确定本次资产评估服务的评估基准日为：2025年9月30日。

#### 四、资产评估报告使用范围：

1、资产评估报告仅供甲方和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告使用人。

2、甲方及其他资产评估报告使用人应按照法律、行政法规的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，乙方及其专业人员不承担责任。

3、乙方出具的资产评估报告评估结论的使用有效期为一年，甲方及其他资产评估报告使用人应当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。

4、未经甲方书面许可，乙方及其专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或公开，法律、行政法规另有规定的除外。

#### 五、资产评估报告提交期限和方式：

1、提交期限：乙方收到甲方及被评估单位提供的全部评估资料后15日内提交《资产评估报告》(征求意见稿)，乙方完成内部审核程序与甲方就评估结论沟通后，

并且乙方获得正式纸质审计报告后，乙方向甲方出具正式的《资产评估报告》。

2、提交方式：资产评估报告的电子版及纸质版，邮寄或送达给甲方。

#### 六、评估服务费：

1、甲方须向乙方支付评估服务费，含增值税计人民币8.5万元（人民币大写：捌万伍仟元整）。

2、上述评估服务费包含评估服务费、税费、评估工作中所产生的交通、食宿等一切费用。

3、正式的评估报告出具并经甲方验收通过后，乙方将评估报告邮寄给甲方并开具增值税普通发票，甲方收到发票后30天内将全部评估费用以电汇的方式支付给乙方。

4、非乙方原因造成评估业务中止，甲方应按乙方已完成的评估工作量向乙方支付相应的评估服务费，双方根据下面约定确定最终的服务费，其中：

1）、若乙方尚未开始任何评估工作而甲方终止评估项目，则甲方不产生任何付费义务；

2）、若乙方已经开始现场工作，但未向甲方提交《资产评估报告》（征求意见稿）而甲方终止评估项目，双方应就已完成的工作量协商，甲方支付相对应的评估费；

3）、若乙方已经结束现场工作，并且乙方已经向甲方提交《资产评估报告》（征求意见稿）而甲方终止评估项目，则评估服务费为委托合同约定评估服务费总额的80%；

4）、若乙方已经向甲方提交《资产评估报告》（征求意见稿），并且甲乙双方已经就评估征求意见稿交换修改意见而甲方终止评估项目，则评估服务费为委托合同约定评估服务费总额的90%；

5、甲方所支付的评估服务费中包含乙方利用自主开发的云数据库系统、评估工具软件、底稿系统软件 and 项目管理系统等高新技术手段提供高效服务的费用。

6、乙方收款账户信息：

人民币收款账户信息

公司全称：北京天健兴业资产评估有限公司  
开户银行：交通银行北京百万庄支行  
银行行号：301100000283  
银行账号：110061137018010013620

#### 七、约定事项的变更

1、业务委托合同签订后，签约各方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对业务约定书相关条款进行变更，并签订补充合同或者重新签订业务委托合同。

2、业务委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日或者评估范围等评估业务的主要要素发生重大变化，乙方可与甲方签订补充合同或者重新签订业务委托合同。

#### 八、关于发票的特别约定：

1、乙方在收到甲方支付的评估服务费前需为甲方开具6%增值税普通发票。

2、发票上的购买方应与评估服务费支付方一致，若评估服务费支付方、支付金额等发生变化的，应签订补充协议另行约定，并及时更换发票。

#### 九、保密条款：

在为甲方提供服务过程中，乙方可能会获取与甲方业务或其他事宜有关的保密信息。乙方将遵守中华人民共和国相关法律法规的要求，对执行业务过程中知悉的甲方的保密信息予以保密，除下列情况外：

1、法律法规允许，并取得甲方的授权。

2、根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据，以及向监管机构报告发现的违反法规行为。

3、法律法规允许的情况下，在法律诉讼、仲裁中维护自己的合法权益。

4、接受法院、检察院、行业协会或监管机构等有权机构的检查，答复其询问和调。

5、监管机构对乙方进行行政处罚（包括监管机构处罚前的调查、听证）以及乙方对此提起行政复议。

6、在有关服务的法律程序中乙方作为涉及的一方进行披露或乙方必须要披露。

7、法律法规、执业准则和职业道德规范规定的其他情形。

否则乙方不得向除乙方外的第三方披露保密信息。

为了进行市场拓展、宣传或者推广乙方的服务，乙方可能会披露曾为甲方工作（包括提供资产评估服务）的事实。在这种情况下乙方仅能提及甲方的名称或使用甲方的LOGO（徽标）。

#### 十、双方权利和义务：

1、甲方和其他相关当事人须向乙方提供资产评估业务需要的资料并保证所提供资料的真实性、完整性、合法性；甲方和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、合法性以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供资产评估业务所需资料的，乙方有权拒绝履行本合同。

2、甲方应当为乙方及其专业人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据评估业务需要，负责乙方及其专业人员与相关当事人之间的协调。

3、甲方应当按照本合同第四条的约定恰当使用资产评估报告。

4、乙方有责任按照本合同的约定按时按质完成资产评估工作。

5、乙方及其专业人员应当遵守相关法律、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。

双方如不履行上述义务，视为违约。

#### 十一、双方违约责任：

1、甲方拒绝或未按期向乙方支付评估服务费，乙方有权停止工作或不向甲方提供资产评估报告。

2、甲方未同乙方协商而擅自变更或解除本合同，不得索要已支付给乙方的款项，乙方有权要求甲方按照已完成的评估工作量支付相应的评估服务费，具体参照本合同第六条第4款约定执行。

3、乙方未同甲方协商擅自变更或解除本合同，应全额返回甲方已支付的评估服务费用，但本合同第十二条第2款所列情形除外。

4、甲方未及时向乙方提供资产评估所需的文件、资料，或提供的文件和资料不真实，因此产生的不良后果由甲方负责，乙方不承担责任。

5、若乙方违反保密规定，甲方有权解除合同，乙方应返还甲方已支付款项并承担合同价款30%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当补足。

6、乙方应当对评估过程及评估报告的合法性、真实性、准确性负责，否则乙方应承担由此给甲方造成的全部经济损失。

## 十二、双方争议解决及其他：

1、本合同经双方协商一致可以中止或解除。

2、甲方要求乙方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，乙方有权单方解除本合同，甲方仍需按照乙方已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，具体参照本合同第六条第4款约定执行。

3、本合同未明确的内容或未尽事宜由双方协商，协商达成一致后以纸质形式作为本合同的附件与本合同有同等的法律效力。

4、因本合同产生的争议应向甲方所在地人民法院起诉。

5、本合同经双方签字，并加盖单位公章或合同专用章后，即发生法律效力。

6、本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

7、如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同，所遗留问题由双方协商解决。

8、本合同中“甲方代表”、“乙方代表”特指合同当事人双方企业法定代表人或法定代表人的授权人。

甲方(盖章)：华润博雅生物制药集团  
股份有限公司



代表(签字)：[Signature]  
地址：江西省抚州市临川区惠泉路333  
邮编：361000  
联系人：[Name]  
电话：

乙方(盖章)：北京天健兴业资产评估  
有限公司



乙方代表(签字)：[Signature]  
地址：北京市西城区月坛北街2号  
月坛大厦23层  
邮编：100045  
联系人：李晓冰  
电话：010-68081471, 13521861680

## 廉洁合规承诺书

一、不向华润员工及其亲属和其他特定关系人赠送礼品、礼金、消费卡（券）、有价证券、股权、其他金融产品等财物。

二、不向华润员工及其亲属和其他特定关系人借钱款、住房、车辆等财物。

三、不向华润员工及其亲属和其他特定关系人提供可能影响公正履职的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排。

四、不替华润员工及其亲属和其他特定关系人支付或报销任何费用。

五、不替华润员工及其亲属和其他特定关系人代持股份。

六、不与华润员工或者其他单位和个人串通投标或者串通报价，不采取恶性竞争等不正当手段竞争业务。

七、不与华润员工就标底、其他供应商的响应文件等商业秘密及合同中的条款进行私下商谈或者达成默契。

八、不违法转包、分包项目。


九、严格执行合同约定，不弄虚作假。

十、如实向华润方通报本单位股东和员工与华润方存在亲属或者其他特定关系的情况。

发现本单位人员有违反上述行为的，及时制止、批评教育；发现华润员工有索贿、受贿行为的，坚决拒绝，并向华润相关领导或纪检监察部门举报。

举报电话：0794-8730525

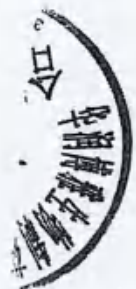
举报邮箱：crby-ty-zy@china-boya.com

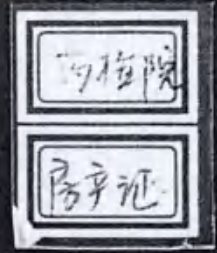
单位名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

孙建民

日期：2025.10.28





中华人民共和国  
不动产权证书



扫描全能王 创建



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。



中华人民共和国国土资源部监制

编号NO D 32008366551

不动产权证书





权利人	南京新百药业有限公司	
共有情况		
坐落	栖霞区南京市经济技术开发区惠中路8号	
不动产单元号	320113001010GB00009F99990001	
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/其它	
用途	工业用地/科研、实验, 普通仓库, 办公, 传达室, 车库	
面积	宗地面积: 11028.74平方米/建筑面积: 7555.63平方米	
使用期限	1992年08月20日起2042年08月19日止	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构/混合结构/钢筋混凝土结构/混合结构/钢筋混凝土结构/混合结构/钢筋混凝土结构 房屋总层数: 2层/1层/3层/1层/5层/1层 所在层数: 1-2/1层/1-3/1层/1-5/1层 丘权号: 805795-2 来源: 买受	

该权利人按宗地内建筑面积比例拥有相应份额的土地使用权。您对此不动产登记如有异议, 可向南京市国土资源局提出, 或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议, 或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。

上结构混合结构

# 宗地图

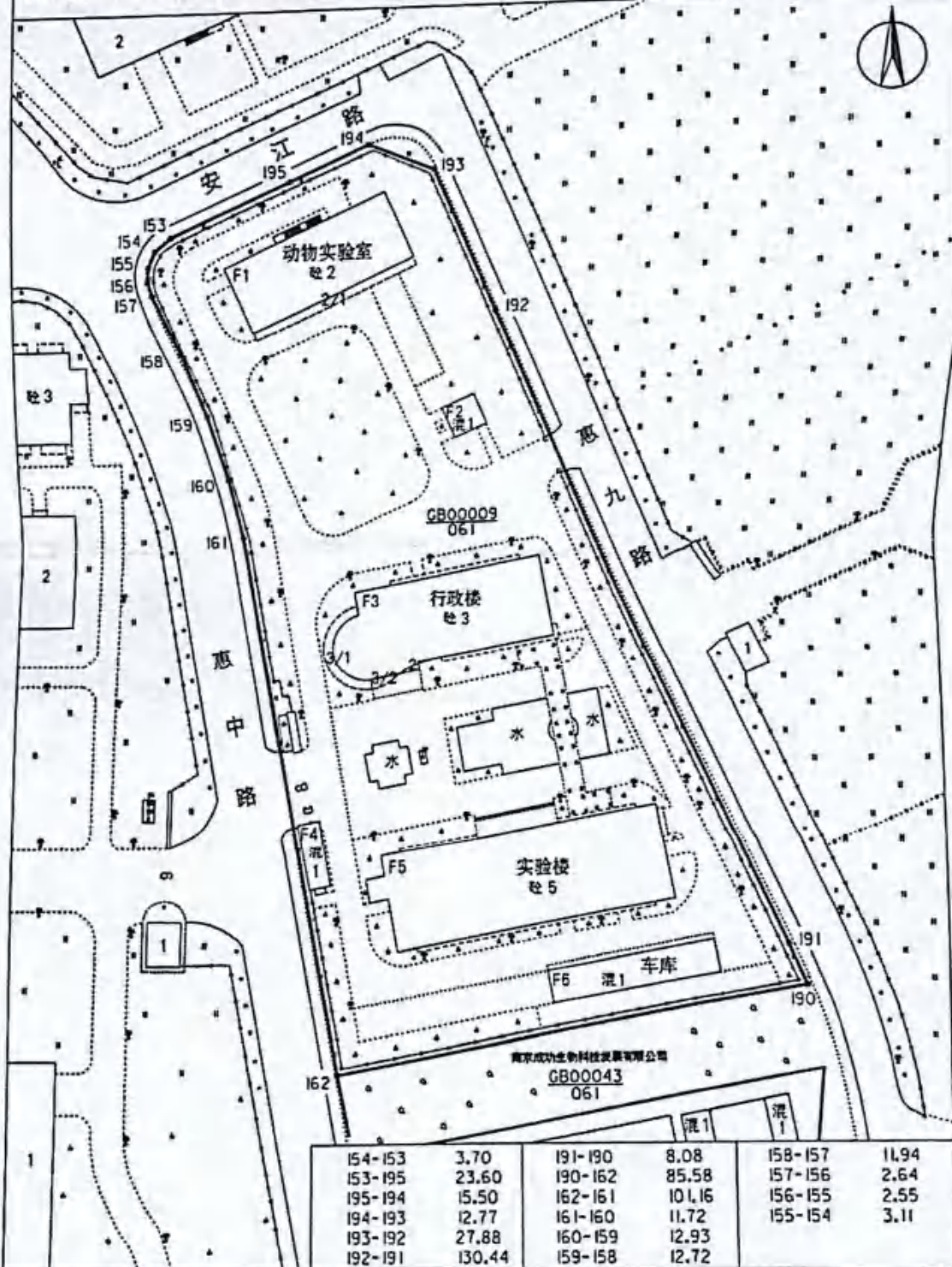
单位：米

土地权利人：南京新百药业有限公司

宗地面积：11028.74平方米

宗地代码：320113001010GB000009

所在图幅号：60.25-04.25



154-153	3.70	191-190	8.08	158-157	11.94
153-195	23.60	190-162	85.58	157-156	2.64
195-194	15.50	162-161	101.16	156-155	2.55
194-193	12.77	161-160	11.72	155-154	3.11
193-192	27.88	160-159	12.93		
192-191	130.44	159-158	12.72		

1:1000



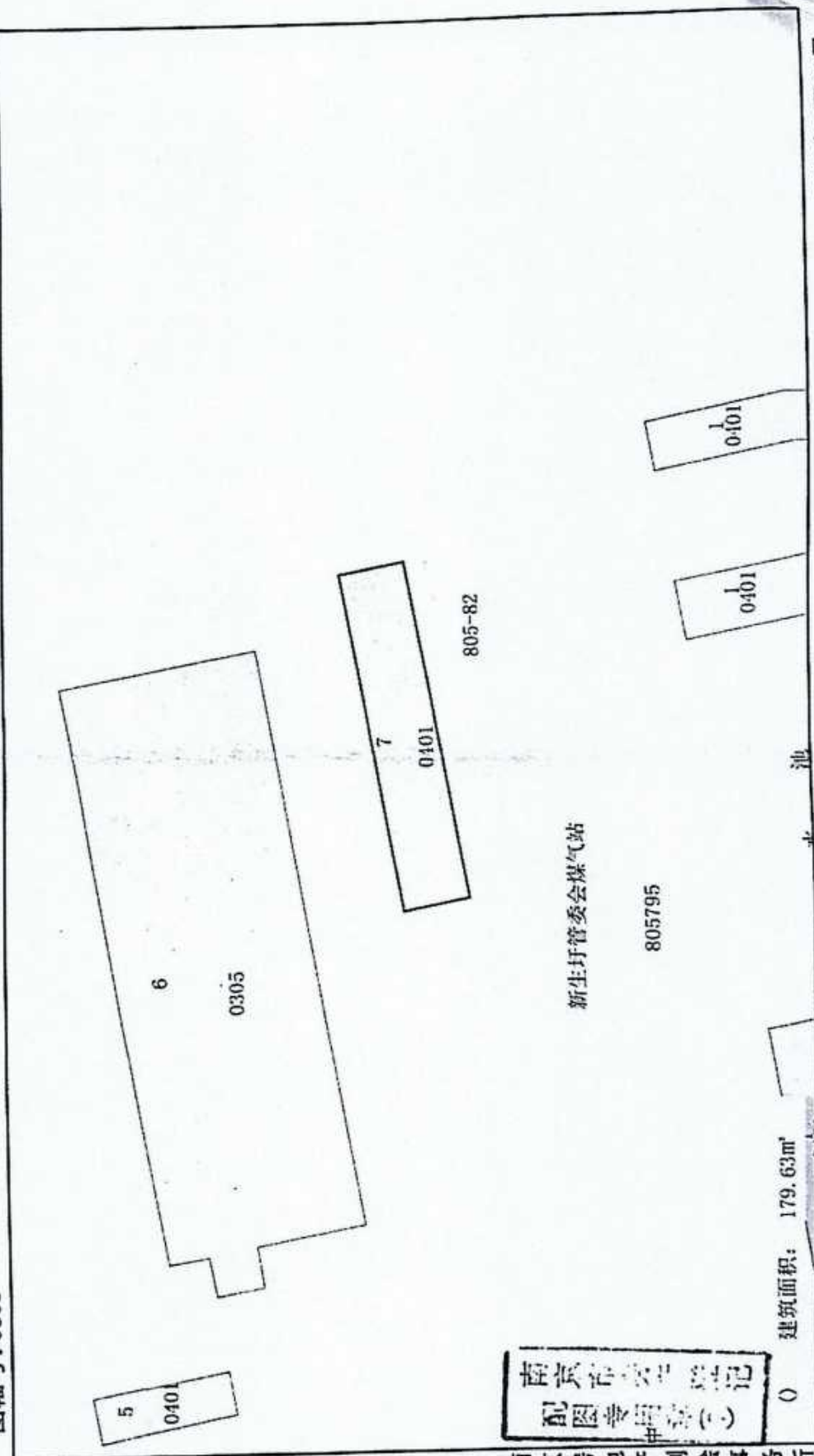
扫描全能王 创建

# 房产平面图

丘权号: 795-0007

坐落: 南京市经济技术开发区惠中路8号

图幅号: 0805



2018年1月29日

1:500

南京市不动产登记  
配图专用章(一)

南京房地产测绘事务所

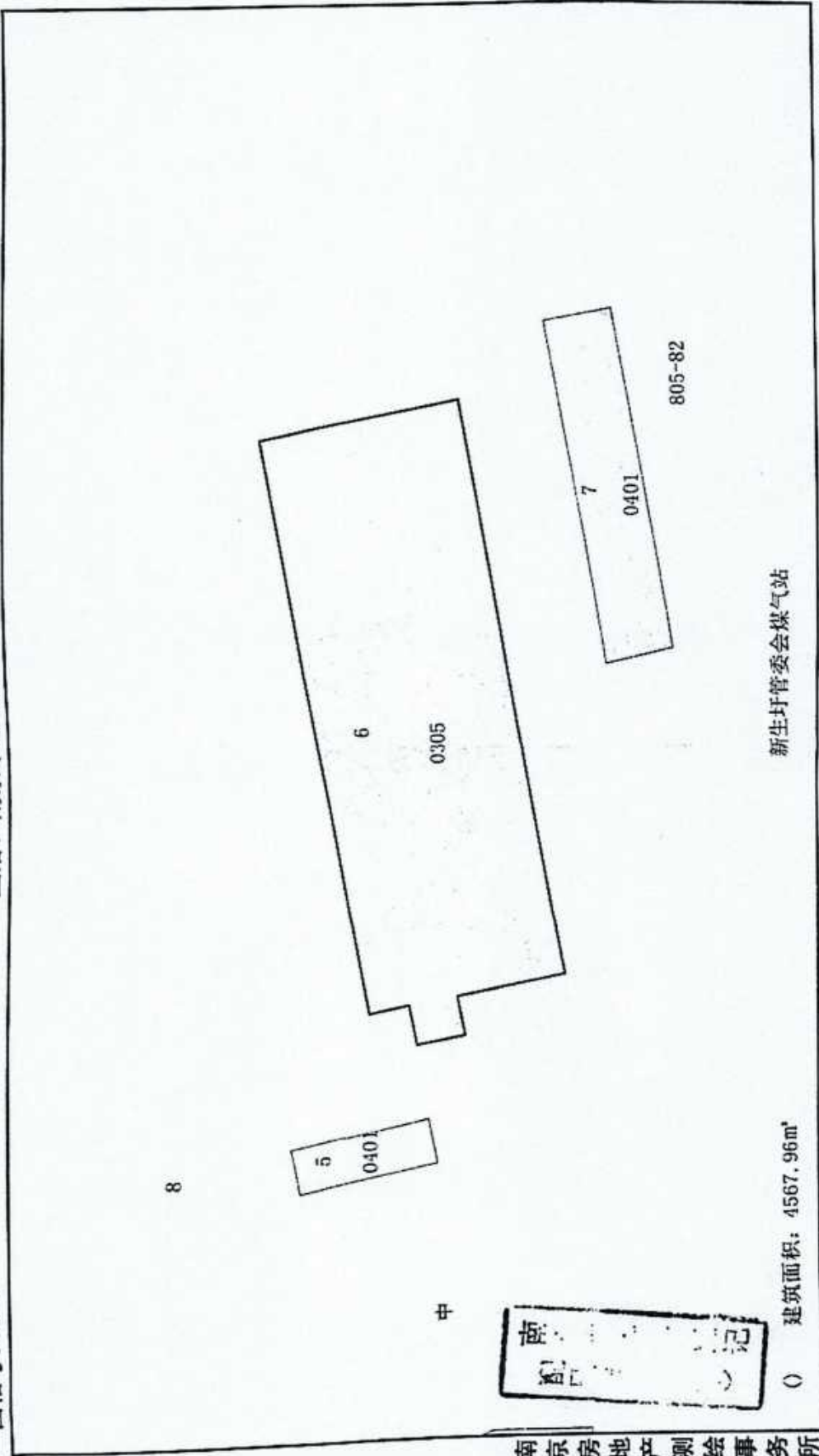


# 房产平面图

丘权号: 795-0006

坐落: 南京市经济技术开发区惠中路8号

图幅号: 0805



新生圩管委会煤气站

( ) 建筑面积: 4567.96m<sup>2</sup>

2018年1月29日

1:500

南京房产测绘事务所

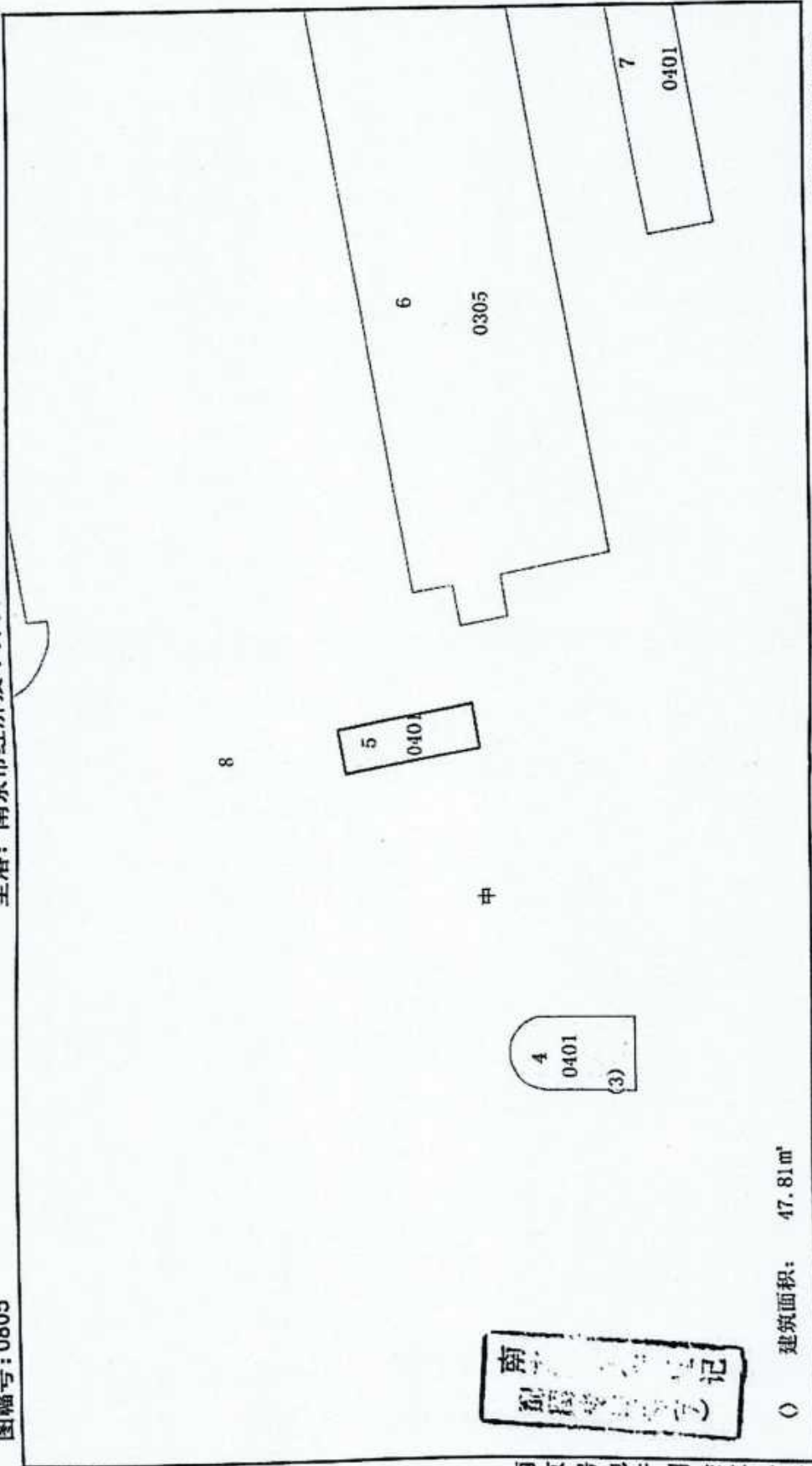


# 房产平面图

丘权号: 795-0005

坐落: 南京市经济技术开发区惠中路8号

图幅号: 0805



南京房产测绘事务所

○ 建筑面积: 47.81m<sup>2</sup>

1:500

2018年1月29日

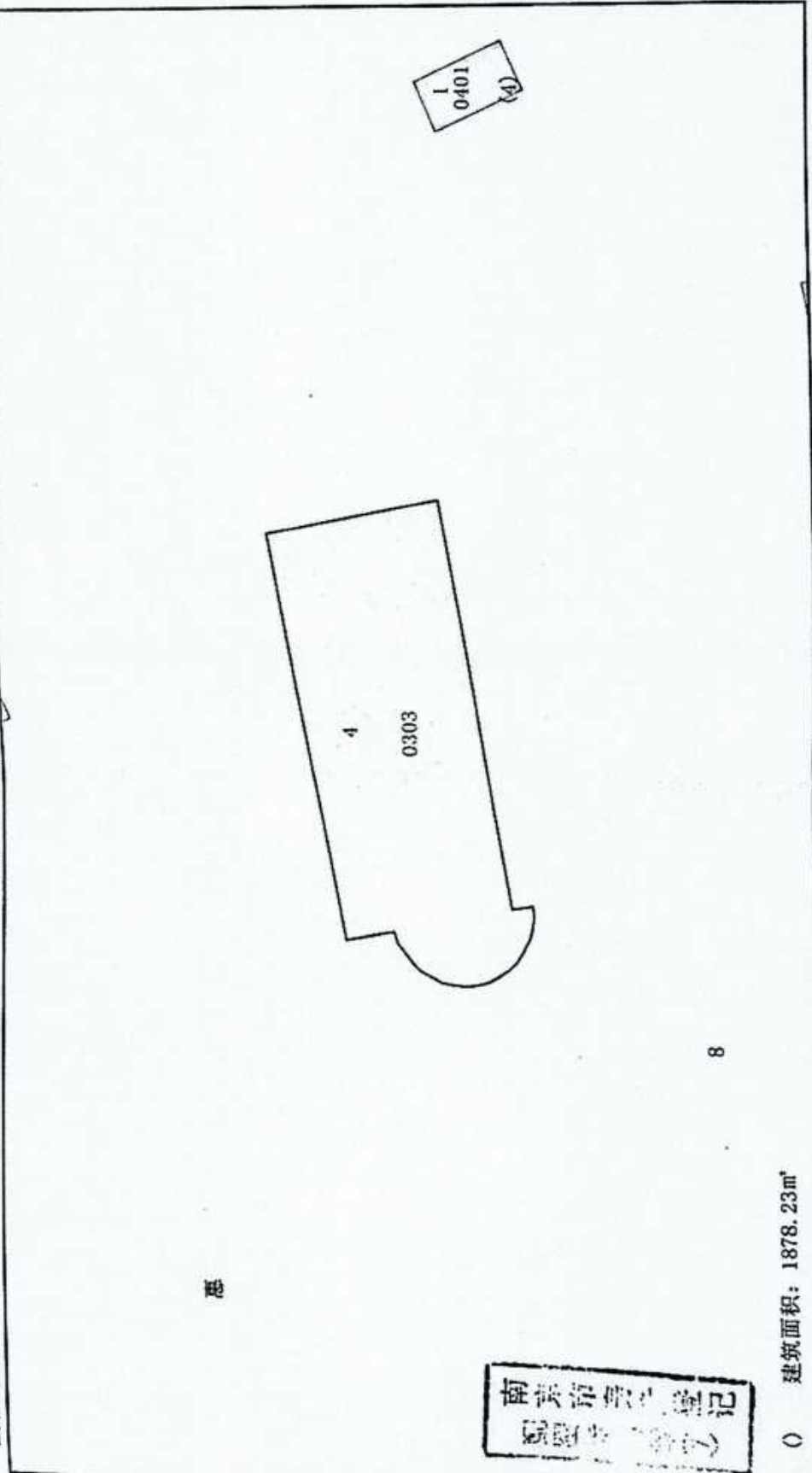


# 房产平面图

丘权号: 795-0004

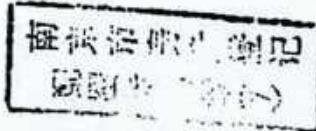
坐落: 南京市经济技术开发区惠中路8号

图幅号: 0805



总

8



南京房地产测绘事务所

○ 建筑面积: 1878.23m<sup>2</sup>

1:500

2018年1月29日

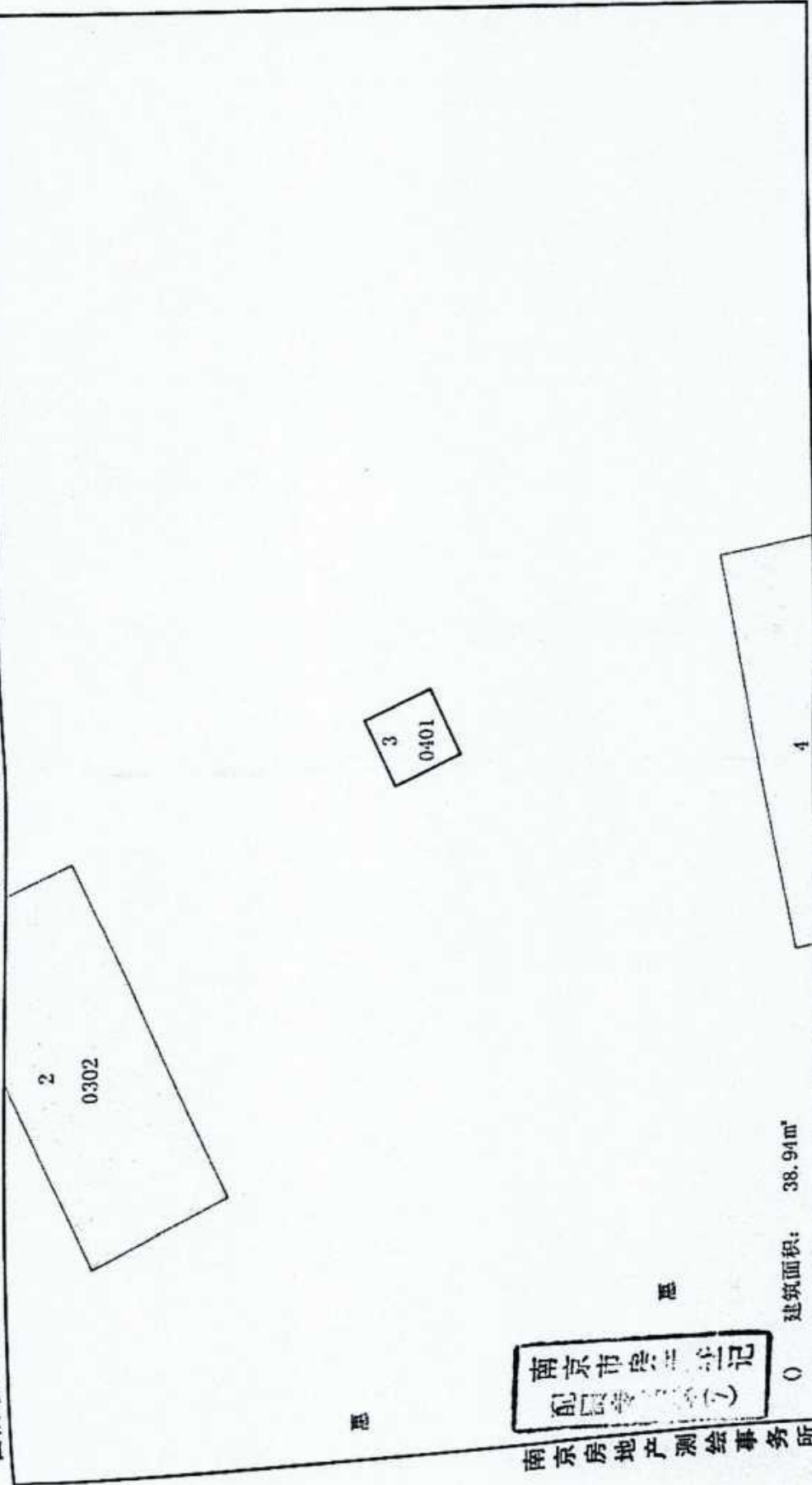


# 房产平面图

丘权号: 795-0003

坐落: 南京市经济技术开发区惠中路8号

图幅号: 0805



南京市房产登记  
配发专用章(一)

南京房地产测绘事务所

○ 建筑面积: 38.94m<sup>2</sup>

1:500

2018年1月29日



# 房产平面图

图幅号: 0805

坐落: 南京市经济技术开发区惠中路8号

丘权号: 795-0002



南京市房产登记  
配图专用章(乙)

南京房地产测绘事务所

—0— 建筑面积: 843.06m<sup>2</sup>

1:500

2018年1月29日



中华人民共和国  
不动产权证书



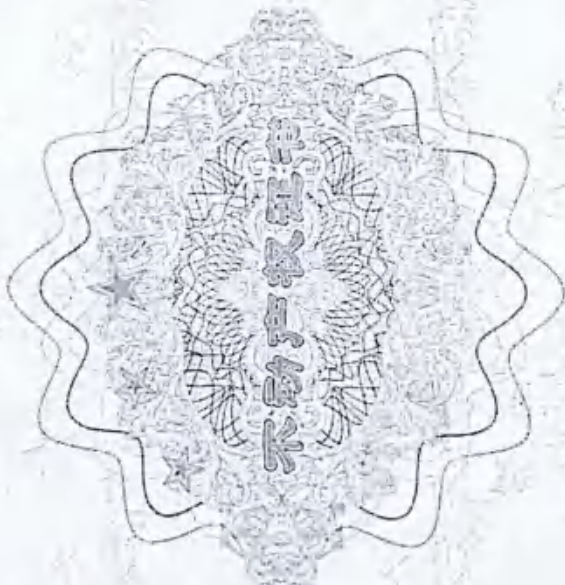


根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 32036187691



扫描全能王 创建

权利人	南京新百药业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	栖霞区南京经济技术开发区新港大道68号
不动产单元号	320113004019GB00059F99990002
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业(配套), 工业, 集体宿舍, 工业(研发)
面积	宗地面积: 52703.76平方米/建筑面积: 34757.53平方米
使用期限	2004年03月15日起至2054年03月14日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构/混合结构 房屋总层数: 1层/1层/4层/2层/1层/1层/1层/2层/3层/1层 所在层数: 1层/1层/1-4/1-2/1层/1层/1层/1-2/1-3/1层 丘权号: 805755-3等 来源: 自建

您对此不动产登记如有异议,可向南京市规划和自然资源局提出,或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议,或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。



# 不动产权证书附图

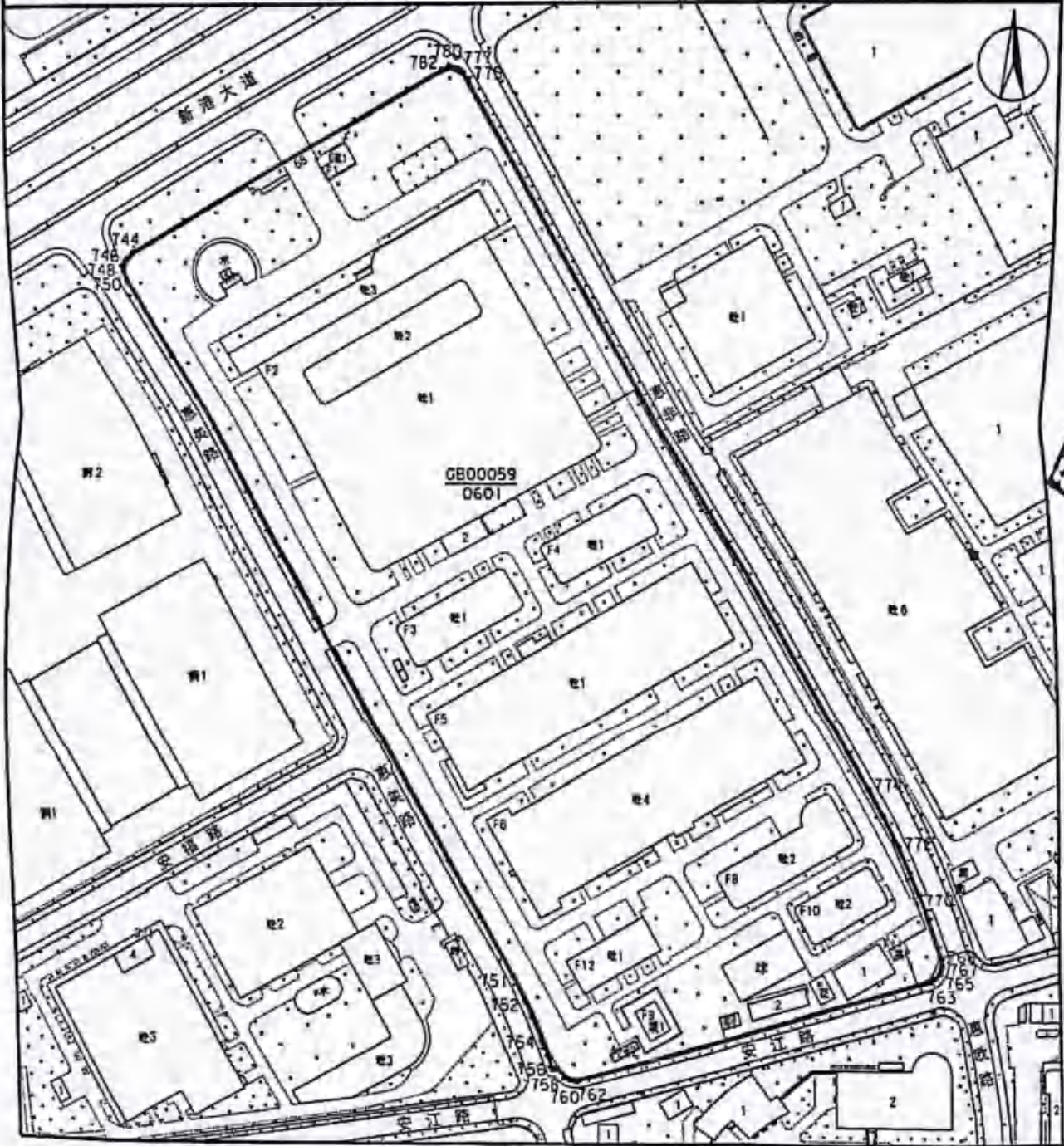
单位:平方米

宗地代码: 320113004019GB00059

宗地面积: 52703.75

幢号	F1	F2	F3	F4	F6	F8
所在层	1	1-3	1	1	1-4	1-2
建筑面积	89.60	13456.74	744.22	694.87	16629.66	1612.33

不动产单元号: 320113004019GB00059F99990002



1:2000



扫描全能王 创建

幢号	F9	F10	F11	F12		
所在层	1	1-2	1	1		
建筑面积	94.04	972.56	27.52	435.99		
幢号						
所在层						
建筑面积						
幢号						
所在层						
建筑面积						
幢号						
所在层						
建筑面积						
幢号						
所在层						
建筑面积						





中华人民共和国  
房屋所有权证



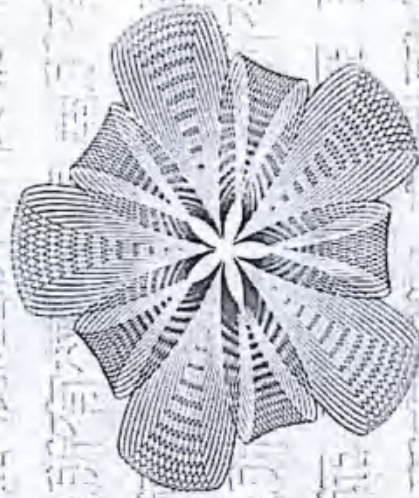


宁 房权证 栖初 字第 279462 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关 栖初 房管办



中华人民共和国建设部监制

建房注册号：32001



附 记

产权来源：自建

建筑年代：2005

您对此产权登记、发证若有异议，可在领证之日起三个月内，向南京市房产管理局提出，或直接向法院向人民法院提起行政诉讼。

二〇〇八年十一月十九日  
 填发单位（盖章）：  
 填发日期： 年 月 日

房屋所有权人		南京新百药业有限公司					
房屋坐落		新港大道68号					
丘(地)号		805755-3-3		产别		有限责任公司	
幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途	
		钢混	1	1	2285.63	工业仓储	
房屋状况							
共有 人		等 人		共有权证号自 至			
土地使用情况摘要							
土地证号		使用面积(平方米)					
权属性质		使用年限	年	月	日至	年	月
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	

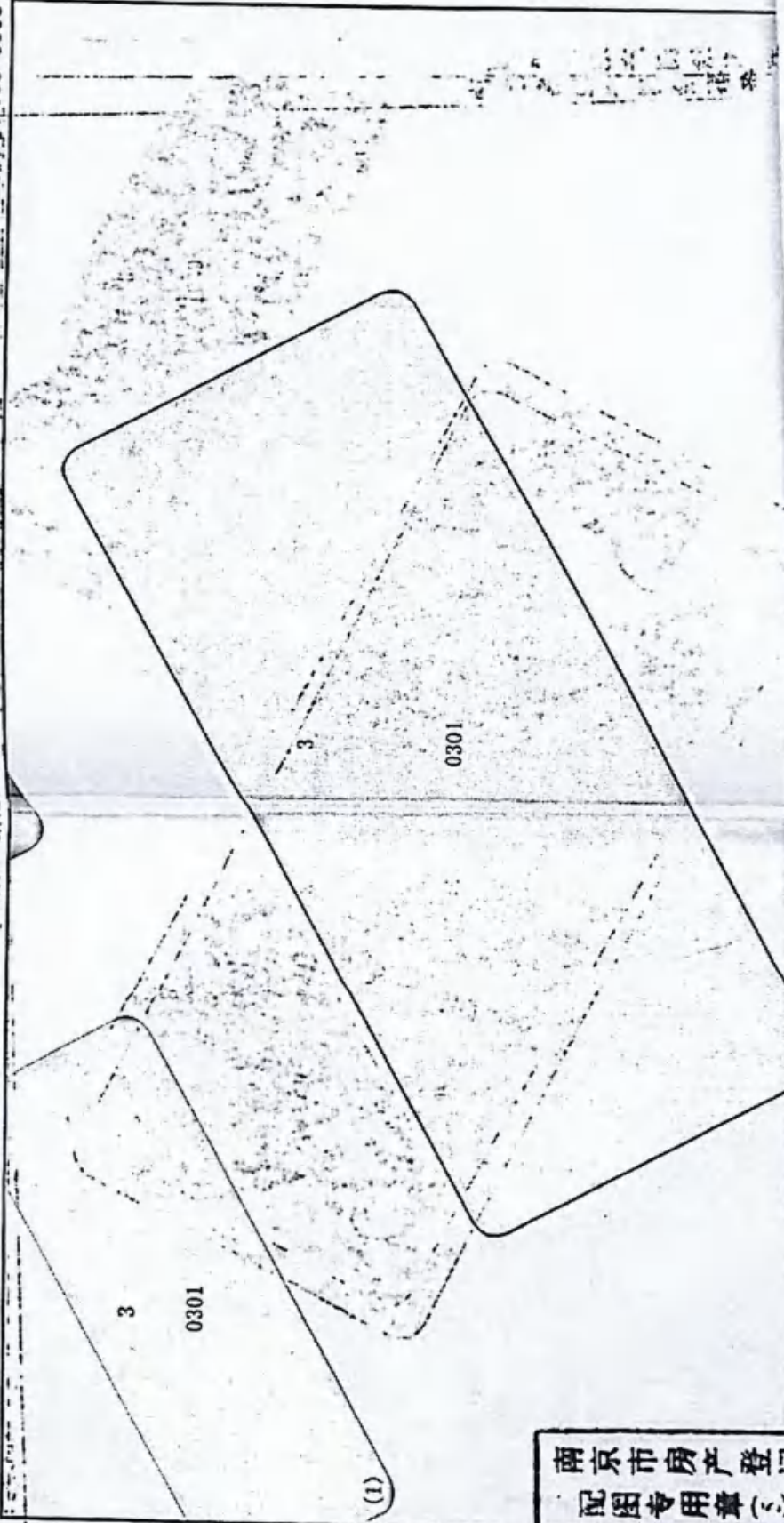


4

# 房产平面图

图幅号: 0805  
丘权号: 755-0003

坐落: 新花大道68号



南京市房产登记  
配图专用章(2)

南京房地产测绘事务

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让  
南京新百药业有限公司股权所涉及的  
南京新百药业有限公司股东全部权益价值项目

## 资产评估说明

天兴评报字[2025]第 1831 号  
(共 1 册, 第 1 册)



北京天健兴业资产评估有限公司  
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二六年四月二日



## 目 录

第一部分 关于《评估说明》使用范围的声明 .....	1
第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明 .....	2
第三部分 评估对象与评估范围说明 .....	3
第一节 评估对象 .....	3
第二节 评估范围 .....	6
第四部分 资产核实情况总体说明 .....	10
第一节 资产核实人员组织、实施时间和核实过程 .....	10
第二节 影响资产核实的事项及处理方法 .....	14
第三节 核实结论 .....	14
第五部分 收益法评估技术说明 .....	16
第一节 收益法的应用前提及选择理由和依据 .....	16
第二节 收益预测的假设条件 .....	17
第三节 宏观经济因素及行业现状与发展前景分析 .....	19
第四节 企业的业务及财务情况 .....	24
第五节 企业财务分析 .....	24
第六节 收益法评估模型 .....	28
第七节 收益期限及预测期的说明 .....	30
第八节 折现率的确定 .....	31
第九节 经营性业务价值的估算及分析过程 .....	34
第十节 其他资产和负债价值的估算及分析过程 .....	47
第十一节 收益法评估结果 .....	49
第六部分 市场法评估技术说明 .....	50
第一节 市场法的应用前提及选择理由 .....	50
第二节 市场法评估模型 .....	51
第三节 可比公司的选取 .....	55
第四节 市场法评估计算过程及结果 .....	60
第七部分 评估结论及分析 .....	66

第一节 评估结论 .....	66
第二节 评估结论与账面价值比较变动情况及说明 .....	67
第三节 股东部分权益价值的溢（折）价和流动性折扣 .....	68

## 第一部分 关于《评估说明》使用范围的声明

本评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

## 第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人和被评估单位编写并盖章，内容见附件一。

委 托 人：华润博雅生物制药集团股份有限公司（以下简称“博雅生物”或“委托人”）

被评估单位：南京新百药业有限公司（以下简称“南京新百”或“被评估单位”）

## 第三部分 评估对象与评估范围说明

### 第一节 评估对象

评估对象为南京新百的股东全部权益。评估对象无质押和其他权利限制情况。

#### 一、基本信息

企业名称：南京新百药业有限公司（以下简称“南京新百”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：91320192726088531G

企业类型：有限责任公司

注册地址：南京经济技术开发区新港大道 68 号

法定代表人：李盟

注册资本：14785 万元

成立日期：2001-03-28

营业期限：2002-01-28 至 无固定期限

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；药品委托生产；药品进出口；药品零售；药品互联网信息服务；药品类易制毒化学品销售（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：医学研究和试验发展；健康咨询服务（不含诊疗服务）（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）

#### 二、历史沿革及股权结构变更情况

南京新百药业有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 2001 年 3 月 28 日，取得南京市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，成立时企业名称为南京新天生物化学制药有限公司，注册资本人民币 1,800 万元。由南京新街口百货商店股份有限公司（以下简称“南京新街口百货”）、南京天环食品（集团）有限公司（以下简称“南京天环”）共同出资组建，其中：南京新街口百货以货币资金出资 1,080 万元，占注册资本的 60%，南京天环以实物、无形资产出资 720 万元，占注册资本的 40%。

2001 年 9 月 10 日，公司股东会通过决议，新增南京外轮供应公司（以下简称

“南京外轮”)为公司新股东;公司注册资本由原人民币 1,800 万元增加至人民币 3,385 万元。其中南京新街口百货出资 2,080 万元,占注册资本的 61.45%,南京天环出资 720 万元,占注册资本的 21.27%,南京外轮出资 585 万元,占注册资本的 17.28%,上述股权变更已于 2002 年 1 月 28 日完成工商变更登记。

2002 年 9 月 9 日,南京天环将其持有本公司 21.27%的股权全部转让给南京新百房地产开发有限公司(以下简称“新百房地产”),上述变更已于 2002 年 7 月 15 日完成工商变更登记。

2004 年 12 月 31 日,公司股东会通过决议,南京新街口百货将其对本公司所持 1,400 万元债权转为股权投资,公司债转股后,注册资本由 3,385 万元增加至 4,785 万元。其中:南京新街口百货出资 3,480 万元,占注册资本的 72.73%,南京外轮出资 585 万元,占注册资本的 12.23%,新百房地产出资 720 万元,占注册资本的 15.04%,上述股权变更已于 2005 年 2 月 2 日完成工商变更登记。

2006 年 6 月 6 日,公司股东会通过决议,同意南京外轮将其持有公司 12.23%的股权全部转让给新百房地产。上述股权变更已于 2006 年 6 月 22 日完成工商变更登记。

2008 年 4 月 22 日,公司股东会通过决议,同意新百房地产将其持有公司 27.27%的股权全部转让给南京新街口百货,股权变更后,公司成为南京新街口百货全资子公司,注册资本为 4,785 万元,实收资本为 4,785 万元。上述股东变更已于 2008 年 5 月 12 日完成了工商变更登记。

2015 年 4 月 20 日,公司股东南京新街口百货作出决定,将公司截至 2014 年 12 月 31 日所有者权益中的未分配利润中的 1 亿元转为出资,公司注册资本由 4,785 万元增加至 14,785 万元,上述注册资本变更已于 2015 年 4 月 28 日完成了工商变更登记。

2015 年 5 月 21 日,股东南京新街口百货作出决议,将其持有的本公司 90%的股权(计人民币 13,306.50 万元出资额)转让给上海高特佳懿康投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“懿康投资”),股权转让价格为人民币 55,800 万元人民币,股权转让后懿康投资持有本公司 90%股权(计人民币 13,306.50 万元出资额),南京新街口百货持有本公司 10%股权(计人民币 1,478.50 万元出资额)。上述股东变更已于 2015 年 5 月 25 日完成了工商变更登记。

2015年7月15日,股东会作出决议,股东懿康投资将其持有的本公司0.001%股权转让给江西博雅医药投资有限公司(以下简称“博雅投资”);2015年7月20日,股东会作出决议,股东南京新街口百货将其持有的本公司10%的股权转让给懿康投资,股权转让价格为人民币6,200万元。上述股权转让后懿康投资持有本公司99.999%股权(计人民币14,784.85215万元出资额),博雅投资持有本公司0.001%股权(计人民币0.14785万元出资额)。上述股东变更已于2015年7月21日完成了工商变更登记。

2015年10月,股东会作出决议,股东懿康投资将其持有的本公司16.128%股权转让给江西博雅生物制药股份有限公司(以下简称“江西博雅生物”),股权转让后懿康投资持有本公司83.871%股权(计人民币12,400.3226万元出资额),江西博雅生物持有本公司16.128%股权(计人民币2,384.52955万元出资额),博雅投资持有本公司0.001%股权(计人民币0.14785万元出资额)。上述股东变更已于2015年10月14日完成了工商变更登记。

2015年8月14日,股东懿康投资与股东江西博雅生物签署《发行股份购买资产协议》,约定懿康投资将其持有的本公司83.871%股权转让给江西博雅生物,江西博雅生物向其发行普通股作为支付对价。上述股权转让后,江西博雅生物持有本公司99.999%股权(计人民币14,784.85215万元出资额),博雅投资持有本公司0.001%股权(计人民币0.14785万元出资额)。上述股东变更已于2015年11月30日完成了工商变更登记。

江西博雅生物更名为华润博雅生物制药集团股份有限公司。

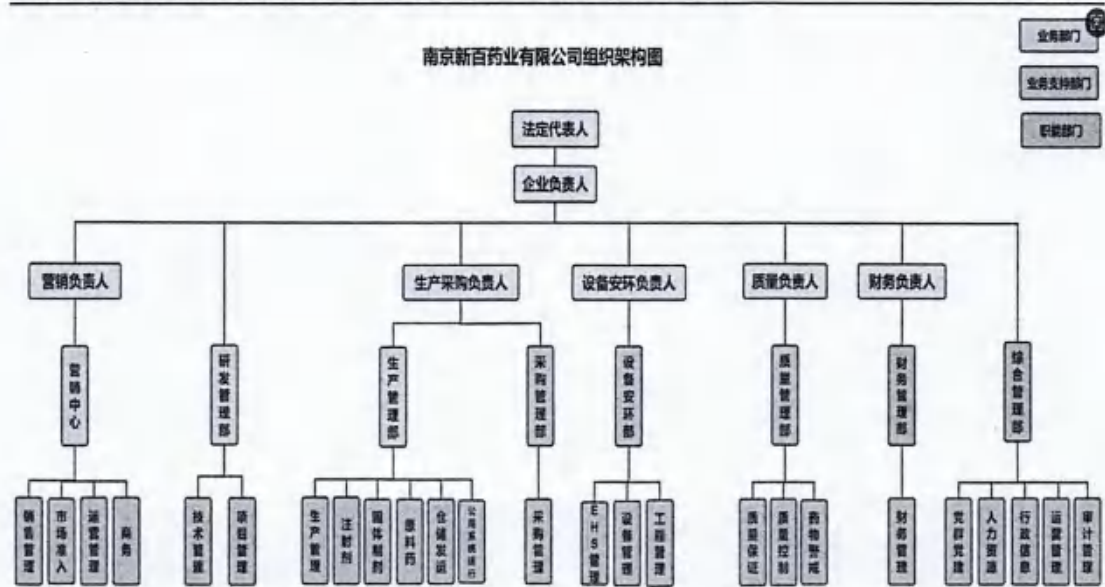
截至本次评估基准日,公司的股权结构如下表所示:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)
1	华润博雅生物制药集团股份有限公司	14784.85215	99.999%
2	江西博雅医药投资有限公司	0.14785	0.001%
	合计	14785.00000	100%

### 三、公司组织结构

组织结构如下:



## 第二节 评估范围

评估范围为南京新百于评估基准日的整体资产，包括全部资产及相关负债，其中总资产账面价值 35,409.03 万元，负债账面价值 11,958.05 万元，净资产账面价值 23,450.98 万元。账面价值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	15,839.02
非流动资产	19,570.01
其中：长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	13,259.54
在建工程	1,137.75
无形资产	4,868.67
其中：土地使用权	1,063.57
其他	304.05
<b>资产总计</b>	<b>35,409.03</b>
流动负债	11,746.23
非流动负债	211.82

项目名称	账面价值
负债总计	11,958.05
净资产	23,450.98

资产评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准。委托人已承诺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，不重不漏。

## 一、实物资产的分布状况及特点

南京新百是一家以从事医药制造业为主的企业，其实物资产的种类主要有：存货、房屋建(构)筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程等。上述实物资产主要分布在企业生产、办公区域内，实物资产量大、地点分散，部分固定资产的单位价值较大。具体实物资产类型及特点如下：

### 1. 存货

存货是由库存原材料、产成品（库存商品）、在产品（自制半成品）、发出商品组成。主要分布在企业的生产区域、库房内，种类较多。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标识正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。

### 2. 固定资产—房屋建（构）筑物

（1）房屋建筑物主要包括新百药业 GMP 厂房、新百药业新港 GMP 二期厂房、三期综合制剂楼、药检院房屋建筑物、员工餐厅等。

（2）构筑物主要包括冷库、旗杆、道路、仓库车棚、雨水管道、污水管道、围墙等。

被评估单位申报的房屋建（构）筑物位于南京市栖霞区新港大道 68 号，基本为 2002 年至 2025 年间陆续建成，企业资产日常使用及管理状况良好。

### 3. 固定资产—设备类资产

（1）机器设备主要包括发酵罐、篮式提取罐、纯蒸汽发生器、氢氧气体发生器、抗生素瓶洗烘灌封联动线、洗烘灌联动线、安瓿瓶洗烘灌联动线（14 针）、安瓿瓶洗烘灌联动线（16 针）、药品泡罩装盒包装智能生产线成套系统、压片机、高速旋转式压片机、湿法混合制粒机、沸腾干燥制粒机、柱式料斗混合机、提升式料斗混合机、提升式整粒机、全自动胶囊充填机、铝盖清洗机等设备，截至评估基准日，设备维护保养正常，设备运行良好。

(2) 车辆共 3 辆, 主要有宇通客车和别克商务车, 存放于南京新百药业有限公司办公区, 2 辆宇通客车已报废, 别克商务车可正常使用、维护保养状况良好, 年检合格。

(3) 电子及办公设备主要为各部门日常办公使用共计 412 项, 包括电脑、打印机、复印机、笔记本电脑、空调、服务器等, 分布于公司各部门及库房, 这些电子设备主要购置于 2002 年-2025 年间, 均正常使用。

南京新百药业有限公司设备管理制度规范, 规程比较齐全, 分为公司设备综合管理制度, 各类设备专项管理制度等。以上设备管理制度, 设备使用操作、维护、检修规程得到较好的贯彻执行, 设备安全技术性能良好, 满足公司正常生产经营需要。

#### 4. 在建工程

(1) 在建工程—土建工程为 2 号楼综合制剂车间消防系统改造项目, 位于南京市新港大道 68 号公司厂区内。

(2) 在建工程-设备安装工程为注射用多种维生素(12)的开发、节能型冷水机组设备改造项目、固体制剂车间建设项目、非最终灭菌小容量注射剂产线改造项目等。

(3) 在建工程-前期及其他费用为车间建设项目、产线改造项目、设备改造项目等的前期及其他费用。

## 二、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

纳入评估范围的无形资产包括南京新百所拥有土地使用权、其他无形资产。具体无形资产类型及特点如下:

### (一) 土地使用权

纳入评估范围的土地使用权共计 2 宗, 评估人员对土地的范围、面积、权属情况、账面价值等进行了核实。

#### 1. 宗地: 苏(2025)宁栖不动产权第 0012494 号

土地使用者为: 南京新百药业有限公司; 土地座落: 栖霞区南京经济技术开发区新港大道 68 号; 发证日期: 2021 年 6 月 3 日; 不动产权证号: 苏(2025)宁栖不动产权第 0012494 号; 地号: 320113004019GB00059F99990002, 图号: 60.25-04.25;

土地登记用途：工业用地；土地使用权类型：出让；使用年限：50 年，终止日期为 2054 年 3 月 14 日；土地登记面积为：52,703.75 平方米；土地级别：工业五级。

## 2.宗地：苏(2018)宁栖不动产权第 0013198 号

土地使用者为：南京新百药业有限公司；土地座落：栖霞区南京经济技术开发区惠中路 8 号；发证日期：2021 年 6 月 3 日；不动产权证号：苏(2018)宁栖不动产权第 0013198 号；地号：320113001010GB00009F99990001，图号：60.25-04.25；土地登记用途：工业用地；土地使用权类型：出让；使用年限：50 年，终止日期为 2042 年 8 月 19 日；土地登记面积为：11,028.74 平方米；土地级别：工业五级。

## (二) 其他无形资产

纳入评估范围的其他无形资产主要包括 10 个办公软件、60 个药品生产批准文号、30 个商标权、30 项专利等。具体情况如下：

### 1.办公软件

南京新百的办公软件主要是金蝶软件、CRM 软件、航天信息开票系统等财务和工程软件。

### 2.药品生产批准文号

南京新百申报的药品生产批准文号共计 60 个。

### 3.商标权

南京新百申报的商标权共计 30 个，均为国内商标权，商标类型为普通商标，目前均为在用状态。

### 4.专利权

南京新百申报的专利权共计 30 项，其中 11 项实用新型专利，19 项发明专利，目前均为在用状态。

(本页以下无正文)

## 第四部分 资产核实情况总体说明

### 第一节 资产核实人员组织、实施时间和核实过程

接受资产评估委托后，北京天健兴业资产评估有限公司指定了评估项目总体负责人、现场负责人，组建了评估项目组。根据南京新百提供的评估申报表，制定了详细的现场清查核实计划，评估项目组在企业相关人员的配合下，对纳入评估范围的资产、负债进行了现场清查核实。

在企业如实申报资产并对被评估资产、负债进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了清查核实。非实物资产主要通过查阅企业的原始会计凭证、核查企业债权债务的形成过程和账面数字的准确性，通过访谈和账龄分析核实债权收回的可能性、债务的真实性。实物资产清查内容主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要事项。

#### 一、资产核实主要步骤

##### （一）指导被评估单位相关人员进行填表与准备相关资料

评估人员指导企业在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估申报表”及其填写要求对纳入评估范围的资产、负债、未来收益状况进行填报，同时要求企业相关人员按照评估人员下发的“评估资料清单”准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

##### （二）初步审查被评估单位填报的评估申报表

评估人员通过翻阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况和经营状况，然后审阅企业提供的“评估申报表”，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确、不完善等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“评估申报表”是否符合要求，对存在的问题反馈给企业进行补充完善。

##### （三）现场实地勘察和数据核实

在企业如实申报并进行全面自查的基础上，根据评估范围涉及资产的类型、数量和分布状况，评估人员在企业相关人员的配合下，按照资产评估准则的规定，对各项资产进行了现场清查核实，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的

清查核实方法。非实物资产、负债主要通过查阅企业的原始会计凭证、核查企业债权债务的形成过程和函证，通过访谈和账龄分析核实债权收回的可能性、债务的真实性；实物资产清查内容主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要事项；对存货，评估人员采取核对总账、明细账、出入库单、盘点等方式确定存货的真实性。对在建工程，评估人员重点调查土建工程、设备工程等资产。评估人员，查阅了相关工程的合同，设备购置合同和发票等，从而确定资产的真实性和完整性。对无形资产，评估人员采取核对相关权证、抽查合同、网上查询等方式确定无形资产的真实性和完整性；未来经营情况，主要是分析历史数据和企业申报的收益预测数据的基础上对企业管理层、各业务部门进行访谈并搜集相关资料。

#### （四）补充、修改和完善评估申报表

评估人员根据现场实地勘察结果，并和企业相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”“收益预测表”，以做到：账、表、实相符及符合客观和企业实际情况。

#### （五）核实主要资质及产权证明文件

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、机器设备、无形资产等资产的产权进行核实调查，以确认产权是否清晰。

## 二、资产清查核实主要方法

在清查核实工作中，评估人员针对不同资产的形态、特点及实际情况，采取了不同的清查核实方法。

### （一）资产负债的清查核实

#### 1.流动资产

##### （1）实物性流动资产

纳入评估范围的实物性流动资产主要是存货，评估人员会同企业有关人员对申报存货的数量及质量按照评估准则的要求进行了必要的清查，对存货的申报内容、生产时间、购入时间等有关情况进行了详细的核实。为了准确确定存货价值，评估人员会同企业存货管理人员对库存的存货进行了清查和盘点，并推算到基准日与账面值进行核对。

##### （2）非实物性流动资产

对纳入评估范围的非实物性流动资产各科目，评估人员主要通过账务核对以及函证等进行清查核实。

## 2.房屋建（构）筑物

根据企业提供的评估申报表，评估人员在被评估单位有关人员的配合下对纳入评估范围的房屋建（构）筑物进行了勘察。

对于房屋的坐落位置、建筑面积、建成年月与企业提供的有关资料进行核对；核实房屋建筑物的结构类型、层数、层高、檐高、跨度、柱距、建筑面积；勘察并记录房屋建筑物的装修、设施及其使用状况、实际用途以及企业维护维修状况；查阅主要房屋建筑物的预(决)算书及施工图纸等；查阅有关房屋所有权证，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”，检查是否与评估申报表中所列内容一致，对于无房屋所有权证的房屋建筑面积，根据竣工结（决）算资料来确定。

## 3.设备类资产

根据企业提供的设备资产评估申报明细表，设备评估人员对表中所列的各类设备进行了现场勘察。在现场勘察过程中，评估人员查阅了主要设备的购建合同、技术档案、检测报告、运行记录、维修保养等历史资料，通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流，了解了设备的购置日期、产地、各项费用的支出情况，填写了设备状况调查表等。调查了解是否有未进账的盘盈设备和已核销及报废的机器设备等，调查了解企业设备账面的构成是否合理，有无账面记录异常现象，为分析评估增减值做好基础工作。设备产权主要通过查阅购置合同、购置发票、车辆行驶证等进行核查。通过这些步骤比较充分地了解了设备的物理特征、技术特征和经济特征。

## 4.在建工程

对纳入评估范围的在建工程，评估人员了解了在建工程项目的概况、合规性文件、付款情况、目前状态及工程形象进度等，查阅了各工程项目的费用支付相关原始凭证，深入在建工程施工现场对在建工程进行了现场勘察。

## 5.无形资产

### （1）土地使用权的核实

根据企业提供的土地使用权资产评估申报明细表，土地评估人员对表中所列各项土地的用途、性质、准用年限、开发程度、面积等与土地证等权属文件逐一核对，并对影响地价的一般因素、区域因素和个别因素等进行了详细了解和现场勘察，填写了土地使用权状况调查表等。

## （2）其他无形资产的核实方法

其他无形资产主要为软件、药品生产批准文号、商标权、专利权等，评估人员查阅了无形资产的形成过程记录，收集了其他无形资产的购置合同及有关资料。

## 6.递延所得税资产

评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，对企业明细账、总账、报表数、纳税申报数进行核对；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定，验算应纳税所得额，核实应交所得税。经过核实，纳入评估范围的递延所得税资产主要包括：企业由于计提资产减值准备产生的递延所得税资产、合同负债在会计及税务上处理不同导致的递延所得税资产等。

## 7.其他非流动资产

其他非流动资产实质是预付设备款、翻新费用等，在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位还享有的资产和权利价值作为评估值。

## 8.各类负债

对纳入评估范围的负债，评估人员在账务核对的基础上，调查了其内容、形成原因、发生日期、相关合同等，并重点了解各类负债是否为企业评估基准日所需实际承担的债务。

## （二）经营状况调查

评估人员主要通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查，主要包括外部环境、经营情况、资产情况、财务状况等，收集了解的主要内容如下：

1.企业所在行业相关经济要素及发展前景、企业生产经营的历史情况、面临的竞争情况及优劣势分析；

2.企业内部管理制度、人力资源、核心技术、研发状况、销售网络、特许经营权、管理层构成等经营管理状况；

3.了解企业主要业务和产品构成,分析各产品和业务对企业销售收入的贡献情况及企业获利能力和水平;

4.了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化,分析权益资本变化的原因;

5.对企业历史年度主要经营数据进行调查和分析,主要包括收入、成本、费用、税金及附加、营业外收支、所得税、净利润等损益类科目,主营业务毛利率、成本费用率、投资收益情况、营业利润率等;

6.收集了解企业各项生产指标、财务指标进行财务分析,分析各项指标变动原因及趋势;

7.企业偿债能力和营运能力分析。主要包括资产负债率、流动比率、速动比率,存货周转速度、资金运用效率等;

8.了解企业未来年度的经营计划、投资计划等;

9.根据企业管理层提供的未来年度盈利预测数据及相关资料,对企业的未来经营状况进行全面分析和估算;

10.了解企业的税收及其他优惠政策;

11.对经营性资产、非经营性资产、溢余资产进行分析。

## 第二节 影响资产核实的事项及处理方法

通过资产清查,评估人员未发现影响资产核实的事项。

由于资料来源的不完全而可能导致的评估对象与实际状况之间的差异,未在本公司考虑的范围之内。

## 第三节 核实结论

评估人员依据客观、独立、公正、科学的原则,对评估范围内的资产及负债的实际状况进行了认真、详细的清查,我们认为上述清查在所有重要的方面反映了委托评估资产的真实状况,资产清查的结果有助于资产的市场价值进行公允的评定估算。

### 一、资产状况的清查结论

经清查,账、实、表相符,未发现错报、漏报的情况。

## 二、资产产权的清查结论

1. 企业申报的纳入评估范围内的房屋建筑物共 23 项（不含改造 12 项），总建筑面积 46,141.45 平方米，其中已办证房产 17 项，证载建筑面积合计 44,598.79 平方米，未办证房产 6 项，实测建筑面积 1,542.66 平方米，为此被评估单位出具了相关说明，证明该部分无证房屋确实为被评估单位所有，并承诺若该部分房屋产权出现问题愿承担相应法律责任。

无证房屋建筑物统计表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m <sup>2</sup> )
1	GMP 厂房（职工浴室）	框架	2002/12	240.00
2	GMP 厂房（地泵房）	框剪	2002/12	48.36
3	GMP 厂房（餐余垃圾房）	砖混	2002/12	36.30
4	建筑消防（水泵房）	砖混	2014/01	18.00
5	原料扩建厂房（东侧原料车间）	框架	2018/02	600.00
6	原料扩建厂房（西侧原料车间）	框架	2018/02	600.00
	合计			1,542.66

2. 被评估单位部分无形资产-专利权是和其他权利人共同持有的，经了解，被评估单位可以单独享无形资产专利权带来的收益，不需要和其他权利人分享，具体涉及的专利权如下：

序号	发明名称	分类	专利号	申请日	申请人
1	一种缩宫素溶液的提取工艺	发明	ZL201310017410.2	2013.01.17	南京新百药业有限公司，南京工业大学
2	一种制备猪去氧胆酸的工艺	发明	ZL201210265456.1	2012.07.30	南京新百药业有限公司，南京工业大学
3	一种制备高纯度低分子肝素钠的工艺	发明	ZL201210265494.7	2012.07.30	南京新百药业有限公司，南京工业大学
4	复方骨肽制剂	发明	ZL200710151794.1	2007.09.29	江苏弘康医药有限公司，南京新百药业有限公司

本次评估未考虑其他权利人可能对收益的影响。

## 三、账务清查结论

本次经济行为所涉及的南京新百的评估基准日的财务报表系经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本次评估未发现需要调整的事项。

（本页以下无正文）

## 第五部分 收益法评估技术说明

### 第一节 收益法的应用前提及选择理由和依据

#### 一、收益法的定义

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。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。

收益资本化法是将企业未来预期的具有代表性的相对稳定的收益，以资本化率转化为企业价值的一种计算方法。通常直接以单一年度的收益预测为基础进行价值估算，即通过将收益预测与一个合适的比率相除或将收益预测与一个合适的乘数相乘获得。

收益折现法通过估算被评估企业将来的预期经济收益，并以一定的折现率折现得出其价值。这种方法在企业价值评估中广泛应用，通常需要对预测期间（从评估基准日到企业达到相对稳定经营状况的这段期间）企业的发展计划、盈利能力、财务状况等进行详细的分析。

收益折现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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法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。

#### 二、收益法的应用前提

资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。一般来说，收益法评估需要具备如下三个前提条件：

（一）被评估企业的未来收益可以合理预测，并可以用货币衡量；

（二）被评估企业获得未来预期收益所承担的风险可以合理预测，并可以用货币衡量；

（三）被评估企业的未来收益年限可以合理预测。

#### 三、收益法的选择理由

评估人员在对被评估单位历史年度的会计报表、经营数据进行了详细分析的基础上，对管理层进行了访谈和市场调研，取得了收益法盈利预测数据和相关依据。经综合分析，选择收益法的主要理由和依据如下：

#### （一）总体情况判断

根据对南京新百历史沿革、所处行业、资产规模、盈利情况、市场占有率等各方面综合分析以后，评估人员认为本次评估所涉及的资产具有以下特征：

- 1.被评估资产是经营性资产，产权明确并保持完好；企业具备持续经营条件。
- 2.被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的资产，表现为企业营业收入、相匹配的成本费用、其他收支能够以货币计量。
- 3.被评估资产承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

#### （二）评估目的判断

本次评估是对南京新百股东全部权益价值进行评估，为博雅生物拟转让南京新百股权的经济行为提供价值参考依据。要对南京新百的市场公允价值予以客观、真实的反映，不仅仅是对各单项资产价值予以简单加总，而是要综合体现企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现股东权益价值。

#### （三）收益法参数的可选取判断

被评估单位未来收益能够合理预测，预期收益对应的风险能够合理量化。目前国内资本市场已经有了长足的发展，相关贝塔系数、无风险报酬率、市场风险报酬率等资料能够较为方便的取得，采用收益法评估的外部条件较成熟，同时采用收益法评估也符合国际惯例。

综合以上因素的分析，评估人员认为本次评估在理论上和操作上适合采用收益法，采用收益法评估能够更好地反映企业价值。

## 第二节 收益预测的假设条件

本评估报告收益法分析估算采用的假设条件如下：

### 一、一般假设

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

(二) 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。

(三) 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。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

(四) 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

## 二、收益法评估假设

(一) 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

(二) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

(三) 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务。

(四) 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

(五) 假设企业未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

(六) 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

(七) 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

(八) 假设企业预测年度现金流为均匀产生。

(九) 结合《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》2023 年第 7 号，本次评估假设，被评估单位预测期的研发支出，均未形成无形资产计入当期损益研发费用，在预测期按照历史期的加计比例和规则在税前加计扣除。

(十) 假设被评估单位能够按照经营规划进行运营，企业经营计划能如期实现，新产品顺利研发并销售、运营团队、研发团队能够保持完整性。

(十一) 假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

(十二) 假设评估基准日后企业的研发能力和技术先进性继续保持目前的水平。

(十三) 被评估单位为高新技术企业，证书编号:GR202532000791，发证时间:2025 年 11 月 18 日，有效期:三年。本次假设被评估单位可以持续认证高新技术企业，并满足享受企业所得税税收优惠条件。

(十四) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

本评估报告收益法评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

### 第三节 宏观经济因素及行业现状与发展前景分析

#### 一、影响企业经营的宏观经济因素

2025 年前三季度，国民经济顶住压力延续稳中有进发展态势，生产供给平稳增长，就业物价总体稳定，新动能稳步成长，民生保障有力有效，经济运行展现初步核算，2025 年前三季度国内生产总值 1015036 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.2%。分产业看，第一产业增加值 58061 亿元，同比增长 3.8%；第二产业增加值 364020 亿元，增长 4.9%；第三产业增加值 592955 亿元，增长 5.4%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 5.4%，二季度增长 5.2%，三季度增长 4.8%。从环比看，三季度国内生产总值增长 1.1%。

2025 年前三季度，全国规模以上工业增加值同比增长 6.2%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 5.8%，制造业增长 6.8%，电力、热力、燃气及水生产和供

业增长 2.0%。装备制造业增加值同比增长 9.7%，高技术制造业增加值增长 9.6%，增速分别快于全部规模以上工业 3.5 和 3.4 个百分点。分产品看，3D 打印设备、工业机器人、新能源汽车产品产量同比分别增长 40.5%、29.8%、29.7%。

2025 年前三季度，农业（种植业）增加值同比增长 3.6%。全国夏粮早稻产量合计 17825 万吨，比上年增加 19 万吨，增长 0.1%。秋粮生产总体稳定，全年粮食有望再获丰收。

2025 年前三季度，服务业增加值同比增长 5.4%。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，批发和零售业增加值分别增长 11.2%、9.2%、5.8%、5.6%。

2025 年前三季度，社会消费品零售总额 365877 亿元，同比增长 4.5%。

2025 年前三季度，全国固定资产投资（不含农户）371535 亿元，同比下降 0.5%；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长 3.0%。分领域看，基础设施投资同比增长 1.1%，制造业投资增长 4.0%，房地产开发投资下降 13.9%。

2025 年前三季度，货物进出口总额 336078 亿元，同比增长 4.0%。其中，出口 199450 亿元，增长 7.1%；进口 136629 亿元，下降 0.2%。

2025 年前三季度，全国居民消费价格指数（CPI）同比下降 0.1%。全国工业生产者出厂价格同比下降 2.8%。全国居民人均可支配收入 32509 元，同比名义增长 5.1%，扣除价格因素实际增长 5.2%。

## 二、行业现状与发展前景分析

### （一）医药行业规模与增长趋势

2022 至 2025 年，中国医药行业总体规模呈现由仿制药主导向创新药驱动的结构转型，销售收入与市场估值同步重塑增长逻辑。根据商品零售额数据，2025 年前三季度中西药品类累计零售额达 5350.6 亿元，同比增长 1.3%，虽较 2023 年 5.1% 的高增速有所放缓，但结构内涵显著升级——创新药贡献占比持续提升。医保谈判与商保目录扩容进一步打通商业化路径，云顶新耀布地奈德肠溶胶囊、信达生物托莱西单抗等新纳入医保品种快速进院，带动终端需求释放。行业整体正从“以价换量”转向“以质取胜”，创新药成为驱动规模增长的核心引擎。

医药行业增长动能正由医保支付改革、人口老龄化与高端医疗消费三重因素协同驱动，形成可持续的内生性扩张。城镇基本医疗保险基金支出持续攀升，2024

年达 2.98 万亿元，较 2022 年增长 20.7%，为创新药支付提供坚实基础，尤其在肿瘤、自免、代谢等高值领域，医保基金对高疗效药物的覆盖意愿显著增强。人口结构变化构成底层支撑，2024 年中国总人口为 14.1 亿，连续两年负增长，但 60 岁以上人口占比突破 21%，慢性病与老年病用药需求刚性上升，推动药品消费从“治疗型”向“长期管理型”演进。政策、人口与消费三端共振，使行业增长不再依赖单一驱动，而是构建起多层次、多维度的韧性增长体系。

未来三年，中国医药行业有望在创新药上市加速、CXO 产业链外溢效应与基层医疗渗透率提升三重动能下保持中高速稳健增长。尽管人口总量微降，但人均医疗支出持续上升，2024 年城镇职工医保参保人数达 3.79 亿，较 2022 年增长 4.6%，为基层用药需求提供稳定支撑。行业整体正从“规模扩张”转向“效率与结构升级”，在政策护航、技术突破与需求升级共同作用下，医药行业有望在 2025—2027 年实现年均 5% 以上的稳健增长。

## （二）政策环境与监管框架

国家药监局持续优化创新药审评审批机制，以“优先审评审批”为核心政策工具，显著提升高临床价值药品的上市效率。2025 年 6 月发布的《关于优化创新药临床试验审评审批有关事项的公告（征求意见稿）》标志着“30 日通道”从试点走向全国推广，不再局限于特定地区或机构，使更多省市的创新药项目得以快速进入临床阶段。与此同时，监管体系强化申办方全流程责任，要求企业在立项阶段即同步完成伦理审查，并在 12 周内启动试验，推动研发从“速度驱动”向“质量与责任并重”转型。这一上下联动的政策体系，不仅缩短了新药从研发到可及的周期，更通过制度设计引导资源向真正具有临床突破性的项目集中，为我国创新药生态构建了高效、精准的监管底座。

我国药品监管体系正经历从合规管理向现代化治理的深刻演进，其核心路径体现为一致性评价全面落地、临床试验数据核查强化与真实世界证据（RWE）纳入审评标准的三阶段跃迁。

2025 年初国务院办公厅印发的《关于全面深化药品医疗器械监管改革促进医药产业高质量发展的意见》进一步明确“高效严格监管”为五大核心任务之一，强调通过数据透明、流程规范与技术赋能构建现代化监管体系，为创新药的高质量发展提供制度保障。

展望未来，我国医药政策导向将更聚焦于全球首创靶点突破、罕见病用药激励与数据完整性及 GMP 合规性提升，推动行业从规模扩张转向质量优先的结构性升级。政策重心正从“广覆盖”转向“深突破”，鼓励企业布局具有全球原创性的新靶点、新机制药物，2024 年我国在研药物管线占全球比重达 26.7%，仅次于美国，表明创新潜力已具备全球竞争力。与此同时，针对罕见病用药的专项支持政策持续加码，国家药监局已建立罕见病目录动态更新机制，并对符合条件的品种给予优先审评、减免临床试验等激励，2025 年多款针对脊髓性肌萎缩症、法布雷病等罕见病的创新药获批上市，体现政策对“小众但急需”领域的精准倾斜。在合规层面，随着全球供应链重构与数据监管趋严，监管机构正强化对临床试验数据溯源、电子记录完整性及生产环节 GMP 符合性的审查，2025 年多地药监局已启动“数字化 GMP”试点，推动企业建立全流程可追溯的质量管理体系。平安证券指出，政策正通过“创新+出海”双轮驱动，支持 License-out 与 NewCo 模式拓展国际市场，而高质量数据与合规能力将成为中国创新药赢得全球认可的核心门槛。未来，唯有具备全球首创能力、深耕未满足临床需求并坚守数据伦理的企业，方能在政策引导下实现可持续发展。

### （三）产业结构与竞争格局

中国医药行业正加速重构产业结构，形成“化药稳基、生物突围、中药焕新”的三足格局。过去三年，化学药在整体医药市场规模中的占比持续下滑，从 2021 年的 58.3% 降至 2023 年的 54.1%，反映出传统仿制药增长乏力与集采压力叠加的结构性调整。与此同时，生物药以年均 15.7% 的复合增长率迅速崛起，2023 年市场规模突破 4200 亿元，成为驱动行业增长的核心引擎，尤其在单抗、ADC、细胞与基因治疗等领域实现技术突破。创新中药亦迎来政策与临床价值双重赋能，国家药监局 2023 年批准的 14 个中药新药中，11 个为创新药，占比超 78%，远高于过去五年均值，表明“传承+现代”路径正重塑中药研发范式。在政策端，医保目录动态调整机制向创新药倾斜，生物药和中药创新品种的准入效率显著提升，进一步巩固其增长动能。尽管化药仍占据近半壁江山，但其角色已从增长主力转向利润与产能支撑平台，为新兴板块提供资源回流与制造基础。这一结构性变迁并非市场自发行为，而是监管导向、支付能力升级与技术成熟共同作用的结果，标志着中国医药产业正从“仿制驱动”向“多元创新”系统转型。恒瑞医药虽在生

物药管线布局上领先，但其个体表现无法掩盖行业整体向生物与中药双轮驱动演进的宏观趋势。

中国医药行业竞争格局正呈现显著集中化趋势，CR10 企业市场占有率持续攀升，2023 年已达 38.6%，较 2021 年的 32.1% 提升 6.5 个百分点，头部效应加速显现。这一趋势背后是大型企业通过并购整合、管线外延与产能协同构建全链条竞争力的战略升级。在化学药领域，头部企业通过收购区域性仿制药企实现渠道下沉与品种互补；在生物药赛道，企业竞相并购具备临床阶段资产的 Biotech 公司，以快速补强研发管线，2022—2023 年国内前十大药企完成的生物医药相关并购交易总额超 200 亿元，占行业总并购额的 67%。此外，头部企业普遍建立“研发—生产—商业化”一体化平台，如自建 CDMO 产能、布局海外销售网络、构建专业医学团队，形成从早期发现到市场放量的闭环能力。相比之下，中小药企在研发成本上升、集采压价与合规门槛提高的多重压力下，生存空间持续收窄，部分企业转向 License-out 或被整合。行业集中度提升不仅反映资源配置效率优化，更体现资本与政策对具备系统性能力企业的倾斜。这一格局演变正在重塑行业生态，推动市场从“多、小、散”向“强、精、专”演进，为未来全球竞争奠定组织基础。

中国医药行业的竞争范式正经历从单一产品竞争向“研发平台+全球临床+商业化能力”三位一体的系统性转型，本土企业正从“跟随者”向“规则制定者”跃迁。过去，国内药企主要依赖 me-too 或 me-better 药物，在靶点选择、临床设计上高度依赖海外创新路径，导致同质化严重、定价权薄弱。如今，头部企业已构建起具备自主知识产权的创新平台，如基于 AI 的靶点发现系统、双特异性抗体平台、mRNA 递送技术等，使研发效率与原创性显著提升。与此同时，中国企业主导的全球多中心临床试验数量从 2021 年的 47 项增至 2023 年的 129 项，覆盖欧美主流市场，部分品种已实现海外获批上市，标志着临床标准与监管话语权的转移。商业化能力亦同步升级，企业不再依赖传统代理模式，而是建立国际化医学团队、合规市场准入体系与本地化推广网络，2023 年国内药企海外授权交易金额突破 80 亿美元，创历史新高。这一转型并非个别企业的突破，而是行业整体能力的跃升，反映出中国医药创新已从“模仿追赶”进入“并跑甚至领跑”阶段。随着全球创新药研发成本攀升与区域市场碎片化加剧，具备三位一体能力的企业将更易主导新药价值分配，中国正从全球医药创新的“参与者”逐步成长为“规则共建者”。

## 第四节 企业的业务及财务情况

### 一、业务及产品介绍

被评估单位拥有小容量注射剂、冻干粉针剂、固体口服制剂、化学合成线、生化提取线、生物发酵线等多条生产线，具备从原料到制剂独立的生产能力，具备年产 800 万瓶冻干粉针剂、0.8 亿支小容量注射剂、1 亿片（粒）固体制剂的生产能力。

被评估单位旗下产品共 40 个种类 63 个规格，覆盖骨科、妇产科、血液、肠道及免疫调节剂等多个治疗领域，涵盖生化原料、化学原料和天然药物提取物及其无菌水针、粉针及固体制剂，在多肽类药物制备方面具备生产核心技术，产品具有独特的竞争优势。公司主要品种包括缩宫素系列产品、骨肽及复方骨肽系列产品、垂体后叶注射液、肝素钠等。

### 二、经营模式

采购模式：根据生产计划需求采购。

销售模式：根据市场环境、公司产品特点、国采情况，采取商销+省代+精细化招商的组合营销模式。

生产模式：以销定产。

### 三、竞争、优劣势分析

竞争分析：被评估单位的骨肽系列产品，竞品以“鹿瓜多肽”类品种为主，肝素钠注射液产品市场主要被头部企业凭借原料自产优势占据主要市场份额，垂体后叶注射液主要竞争对手安徽宏业、上海一生化等目前仍占据大部分核心医院。

与竞品相对，被评估单位主要竞争优势是产品质量稳定，市场口碑好，具有良好的市场覆盖基础，劣势主要是公司的市场学术推广建设能力较弱，暂没有专业队伍。

## 第五节 企业财务分析

### 一、近年财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年9月30日
流动资产	12,439.91	14,570.81	15,839.02
非流动资产	20,373.87	19,074.75	19,570.01
其中：长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	14,276.36	13,128.16	13,259.54
固定资产清理	-	-	-
在建工程	-	9.13	1,137.75
使用权资产	-	-	-
无形资产	5,896.71	5,307.51	4,868.67
其他	200.79	629.95	304.05
资产总计	32,813.77	33,645.56	35,409.03
流动负债	5,994.75	4,972.19	11,746.23
非流动负债	130.52	99.46	211.82
负债总计	6,125.27	5,071.64	11,958.05
所有者权益	26,688.50	28,573.91	23,450.98

### 经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	2023年	2024年	2025年1-9月
一、营业收入	33,667.46	21,184.44	13,180.19
减：营业成本	7,913.40	6,074.63	4,174.56
营业税金及附加	318.49	286.81	273.60
销售费用	19,470.65	9,535.55	5,321.35
管理费用	2,375.60	2,331.57	1,810.81
研发费用	918.46	965.21	699.79
财务费用	-13.96	-22.04	-22.32
加：其他收益	80.15	70.78	35.08
信用减值损失	-36.68	14.33	-7.62
资产减值损失	217.86	71.65	36.50
投资净收益	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-
资产处置收益	108.30	-	27.67
二、营业利润	2,692.10	1,997.50	956.27
加：营业外收入	137.61	304.69	106.27
减：营业外支出	25.08	91.87	44.79
三、利润总额	2,804.62	2,210.32	1,017.75
减：所得税费用	409.16	324.91	140.68

项目名称	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
四、净利润	2,395.47	1,885.41	877.07

上述数据,2023 年数据系经毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所审计,并出具毕马威华振苏审字第 2400013 号报告;2024 年-2025 年 1-9 月数据系经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具天健审(2025)16848 号无保留意见审计报告。

## 二、财务分析

### 1. 资产结构及重要项目分析

主要资产占比情况如下:

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
其他应收款	27.33%	29.79%	30.88%
存货	6.93%	10.31%	10.87%
固定资产	43.51%	39.02%	37.45%
无形资产	17.97%	15.77%	13.75%
其他资产	4.26%	5.11%	7.05%
合计	100.00%	100.00%	100.00%

从上表可以看出,被评估单位资产资产主要为其他应收款、存货、固定资产、无形资产,合计占比达到 90%以上。

### 2. 负债结构及重要项目分析

主要负债占比情况如下:

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
应付账款	14.97%	19.35%	13.85%
其他应付款	66.37%	53.07%	74.68%
其他负债	18.66%	27.58%	11.47%
合计	100.00%	100.00%	100.00%

从上表可以看出,被评估单位负债主要为应付账款、其他应付款,各年合计占比分别达到 81.34%、72.42%和 88.53%。

### (二) 偿债能力分析

偿债能力是指企业用其资产偿还债务的能力。企业有无支付现金的能力和偿还债务能力,是企业能否健康生存和发展的关键。企业偿债能力是反映企业财务

状况和经营能力的重要标志。指标主要包括流动比率、速动比率、资产负债率。

公司主要偿债能力指标如下：

项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
流动比率	2.08	2.93	1.35
速动比率	1.70	2.23	1.02
资产负债率 (%)	18.67%	15.07%	33.77%

从偿债来看，被评估单位债务结构比较稳健，偿还债务的能力较强，这个也为被评估单位进一步生产经营奠定了较好的基础。

公司流动比率、速动比率均大于 1，这表明公司短期偿债能力较强，短期债务风险较低。但从 2011 年的趋势看，该情况正在得到好转，表明公司对风险的控制有所提高。资产负债率较低，2025 年 1-9 月资产负债率指标上涨，主要是因为增加了 6000 万应付股利的影响。

### （三）管理能力分析

资产管理能力主要用来衡量企业资产使用效率。指标主要包括应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率。公司主要资产管理能力指标如下：

项目名称	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
应收账款周转率（次）	32.93	29.50	31.27
存货周转率（次）	3.48	1.75	1.08
总资产周转率（次）	0.85	0.64	0.51

注：以上计算所用的 2025 年全年收入采用 2025 年 1-9 月收入除以 9 乘以 12 转换，下同。

从上表可以看出：应收账款周转率、存货周转率、各项资产周转率均保持在较合理水平，说明企业的资产管理能力较强，应收账款回收期、存货周转时间较短，营运资金使用效率较高。反映了被评估单位良好的运行状况。

### （四）盈利能力分析

项目名称	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
毛利率	76.50%	71.33%	68.33%
销售费用率	57.83%	45.01%	40.37%
管理费用率	7.06%	11.01%	13.74%
研发费用率	2.73%	4.56%	5.31%

项目名称	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
净利润率	7.12%	8.90%	6.65%

从上表可以看出：毛利率、净利润率、销售费用率近年为下降的趋势，管理费用率和研发费用率有所上升，反映出被评估单位盈利能力有所减弱。

#### （五）成长能力分析

企业成长能力是指反映企业未来发展趋势与发展速度的能力，包括企业规模的扩大，利润和所有者权益的增加。反映成长能力的指标主要有营业收入增长率、净利润增长率、净资产增长率等指标

项目名称	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
营业收入增长率	-23.15%	-37.08%	-17.04%
净利润增长率	-19.14%	-21.29%	-37.98%
净资产增长率	9.86%	7.06%	-17.93%

从上表可以看出：被评估单位收入及净利润增长率逐年下降，净资产在 2023-2024 年是上升的，2025 年由于进行股利分配而下降。

## 第六节 收益法评估模型

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

### 一、评估模型

本次评估选用的是现金流量折现法，将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用与之匹配的加权平均资本成本模型(WACC)计算折现率。

### 二、计算公式

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

$E$  : 股东全部权益价值;

$V$  : 企业价值;

$D$  : 付息债务评估价值;

$P$  : 经营性资产评估价值;

$C_1$ : 溢余资产评估价值;

$C_2$ : 非经营性资产评估价值;

$E'$ : 长期股权投资评估价值。

其中, 公式二中经营性资产评估价值  $P$  按如下公式求取:

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值, 后半部分为永续期价值(终值)

公式三中:

$R_t$ : 明确预测期的第  $t$  期的企业自由现金流

$t$ : 明确预测期期数  $1, 2, 3, \dots, n$ ;

$r$ : 折现率;

$R_{n+1}$ : 永续期企业自由现金流;

$g$ : 永续期的增长率, 本次评估  $g=0$ ;

$n$ : 明确预测期第末年。

### 三、收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益, 根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等, 可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

### 四、预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后, 向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。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×(1-税率T)-资本性支出-营运资金变动

## 五、折现率的确定

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

## 六、付息债务价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款，按其市场价值确定，被评估单位无有息债务。

## 七、溢余资产及非经营性资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

## 第七节 收益期限及预测期的说明

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期限为无限期限。由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照一般评估惯例，评估人员将企业的收益期限划分为明确预测期间和明确预测期后两个阶段。评估即：经营性业务价值=明确预测期价值+明确预测期后价值（终值）。

评估人员经过综合分析，确定评估基准日至 2030 年为明确预测期，从 2031 年开始为永续期。

## 第八节 折现率的确定

### 一、折现率模型的选择

折现率应该与预期收益的口径保持一致。由于本评估报告选用的是企业现金流折现模型，预期收益口径为企业现金流，故相应的折现率选取加权平均资本成本（WACC），计算公式如下：

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

式中：

WACC：加权平均资本成本；

E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

Ke：权益资本成本；

Kd：债务资本成本；

T：被评估企业的所得税税率。

加权平均资本成本 WACC 计算公式中，权益资本成本 Ke 按照国际惯常做法采用资本资产定价模型（CAPM）估算，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

式中：

Ke：权益资本成本；

Rf：无风险收益率；

β：权益系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

Rc：企业特定风险调整系数；

T：被评估企业的所得税税率。

### 二、折现率具体参数的确定

#### （一）无风险收益率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。无风险收益率以中央国债登记结算公司（CCDC）提供的距离评估基准日剩余期限为 10 年期的全部国债的到期收益率表示，本评估报告以 1.86% 作为无风险收益率。

## （二）贝塔系数 $\beta_L$ 的确定

### 1. 计算公式

被评估单位的权益系统风险系数计算公式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

式中：

$\beta_L$ ：有财务杠杆的 Beta；

$\beta_U$ ：无财务杠杆的 Beta；

T：被评估单位的所得税税率；

D/E：被评估单位的目标资本结构。

### 2. 被评估单位无财务杠杆 $\beta_U$ 的确定

根据被评估单位的业务特点，评估人员通过 WIND 资讯系统查询了沪深 A 股中从事化学制剂的可比公司的 Beta 值，通过调整得到可比公司股票的平均无财务杠杆 $\beta$  为 0.8351。

### 3. 被评估单位资本结构 D/E 的确定

资本结构按被评估单位资本结构确定。被评估单位无对应借款，故资本结构为 0。

### 4. $\beta_L$ 计算结果

将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式，计算得出被评估单位的权益系统风险系数。

$$\begin{aligned} \beta_L &= [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U \\ &= 0.8351 \end{aligned}$$

## （三）市场风险溢价的确定

采用中国证券市场指数测算市场风险溢价，计算公式为：

中国市场风险溢价=中国股票市场平均收益率-中国无风险利率

#### (1) 中国股票市场平均收益率

采用中国证券市场指数测算市场风险溢价，计算公式为：

中国市场风险溢价=中国股票市场平均收益率-中国无风险利率

中国股票市场平均收益率以沪深 300 指数的历史数据为基础，从 Wind 资讯行情数据库选择沪深 300 指数自正式发布之日（2005 年 4 月 8 日）起截至评估基准日的月度数据，采用 10 年移动算术平均方法进行测算，评估基准日的中国市场风险溢价为 6.22%。

#### (四) 企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数指的是企业相对于同行业企业的特定风险，影响因素主要有：（1）企业所处经营阶段；（2）历史经营状况；（3）主要产品所处发展阶段；（4）企业经营业务、产品和地区的分布；（5）公司内部管理及控制机制；（6）管理人员的经验和资历；（7）企业经营规模；（8）对主要客户及供应商的依赖；（9）财务风险；（10）法律、环保等方面的风险。

综合考虑上述因素，我们将本次评估中的个别风险报酬率确定为 3.00%。具体计算过程如下：

风险因素	风险高低	风险系数	
经营风险	原材料供应	一般	0.50%
	生产	一般	0.50%
	销售	一般	0.50%
管理风险	内部控制制度	一般	0.50%
	管理人才	一般	0.50%
财务风险	偿债能力	无有息负债，较低	0.00%
其他	其他方面风险	一般	0.50%
	合计		3.00%

#### (五) 折现率计算结果

##### 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，计算得出被评估单位的权益资本成本。

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

=10.05%

## 2. 计算加权平均资本成本

评估基准日被评估单位无付息债务，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。

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

=10.05%

## 第九节 经营性业务价值的估算及分析过程

收益预测范围：预测口径为南京新百单体报表口径，预测范围为南京新百经营性业务。

收益预测基准：本次评估收益预测是根据已经中国注册会计师审计的被评估单位 2023-2025 年 1-9 月的会计报表，以近两年一期的经营业绩为基础，遵循我国现行的有关法律、法规的规定，根据国家宏观政策，研究了所处行业市场的现状与前景，分析了被评估单位的优势与劣势，尤其是所面临的市场环境和未来的发展前景及潜力，并依据被评估单位战略规划，经过综合分析研究由被评估单位编制并提供给评估机构。评估人员与委托人、被评估单位和其他相关当事人讨论了被评估单位未来各种可能性，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，分析了未来收益预测资料与评估目的、评估假设、价值类型的适用性和一致性。被评估单位未来收益预测说明如下：

### 一、营业收入预测

#### 1. 历史期营业收入及其构成概况

南京新百的营业收入分为主营业务收入和其他业务收入，其中主营业务收入为各种小容量注射剂、口服固体制剂、冻干粉针剂的销售，其他业务收入主要是指租金收入、原料药代加工，截至基准日，已无原料药代加工业务。

药品产品明细如下：

序号	通用名	商品名	剂型	规格	所属品类
1	复方骨肽注射液	谷强	注射剂	2ml: 30mg	肌肉-骨骼系统药物

序号	通用名	商品名	剂型	规格	所属品类
2	复方骨肽注射液	谷合	注射剂	5ml: 75mg	肌肉-骨骼系统药物
3	注射用复方骨肽	谷正	注射剂	30mg	肌肉-骨骼系统药物
4	骨肽注射液	谷舒	注射剂	2ml: 10mg	肌肉-骨骼系统药物
5	骨肽片	谷悦	片剂	0.3g	肌肉-骨骼系统药物
6	缩宫素注射液	素星	注射剂	1ml: 5 单位	垂体和下丘脑激素及类似物
7	缩宫素注射液	素星	注射剂	1ml: 10 单位	垂体和下丘脑激素及类似物
8	垂体后叶注射液	百卡安	注射剂	1ml: 6 单位	垂体和下丘脑激素及类似物
9	垂体后叶注射液	百卡雪	注射剂	1ml: 3 单位	垂体和下丘脑激素及类似物
10	肝素钠注射液	/	注射剂	2ml: 12500 单位	抗血栓形成药
11	注射用维库溴铵	/	注射剂	4mg	肌肉松弛药
12	卡前列素氨丁三醇注射液	惠清	注射剂	1ml: 250 μg	生殖泌尿系统和性激素类药物
13	注射用帕米磷酸二钠	百固芬	注射剂	15mg	肌肉-骨骼系统药物

历史期营业收入情况如下表所示:

金额: 人民币万元, 单价: 支、盒/元, 销量: 万盒/支

产品名称	类别	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
一、主营业务收入		33,472.37	20,988.46	13,170.81
复方骨肽注射液 (5ml: 75mg*5 支)	销量	138.67	157.31	127.91
	单价	17.18	14.70	12.60
	金额	2,382.68	2,311.69	1,611.98
骨肽注射液 (2ml:10mg)	销量	65.60	56.88	30.90
	单价	2.50	1.81	0.85
	金额	163.79	102.95	26.34
缩宫素注射液 (1ml:10 单 位)-合成	销量		461.34	310.34
	单价		1.73	1.73
	金额		799.47	535.59
缩宫素注射液 (1ml:5 单 位)-合成	销量		250.30	162.50
	单价		1.01	1.01
	金额		253.88	164.83
垂体后叶注射液 (1ml:6 单 位)	销量	120.98	161.66	106.42
	单价	55.62	43.17	40.41
	金额	6,728.69	6,978.46	4,300.68

产品名称	类别	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
肝素钠注射液(2ml: 12500 单位*10 支)	销量	525.30	527.72	353.23
	单价	7.44	7.08	6.80
	金额	3,906.31	3,735.59	2,402.59
卡前列素氨丁三醇(	销量			16.39
	单价			18.40
	金额			301.52
注射用维库溴铵(4mg)	销量	40.16	38.23	24.98
	单价	4.15	4.23	3.33
	金额	166.72	161.70	83.28
复方骨肽注射液 (2ml:30mg)	销量	574.22	494.46	427.89
	单价	9.28	6.95	5.61
	金额	5,330.67	3,434.30	2,400.16
注射用复方骨肽(30mg)	销量	260.68	214.21	179.41
	单价	9.97	7.38	5.65
	金额	2,598.58	1,581.55	1,013.78
骨肽片(0.3g*24 片)	销量	26.94	31.08	22.13
	单价	10.77	6.98	5.03
	金额	290.09	216.85	111.27
骨肽片(0.3g*36 片)	销量	27.18	30.64	20.26
	单价	15.54	10.35	8.30
	金额	422.48	317.23	168.09
骨肽片(0.3g*48 片)	销量	-	1.78	1.79
	单价		6.80	6.19
	金额		12.10	11.11
垂体后叶注射液(1ml:3 单 位)	销量	27.50	40.57	8.00
	单价	14.52	3.53	4.95
	金额	399.30	143.16	39.58
缩宫素注射液(1ml:10 单 位)-提取	销量	317.08	89.61	
	单价	16.94	5.40	
	金额	5,372.28	484.11	
缩宫素注射液(1ml:5 单 位)-提取	销量	843.98	256.98	
	单价	6.75	1.74	

产品名称	类别	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
	金额	5,695.70	446.62	
肝素钠原料药净额法调整	金额	11.40		
其他	金额	3.67	8.79	
二、其他业务收入	金额	195.10	195.98	9.38
收入合计		33,667.46	21,184.44	13,180.19

## 2. 预测期营业收入预测过程

对于被评估单位目前正在销售的产品，本次以第 5 项“垂体后叶注射液(1ml:6 单位)”为例说明主要产品收入预测过程，与其他主要产品预测方法一致，

对于被评估单位计划销售的新产品，新产品主要包括注射用盐酸丁卡因、右旋糖酐铁片（24 片）、注射用帕米膦酸二钠(15mg)、注射用多种维生素，其中前三种产品已取得药品再注册批准通知书及国家药监局网站的备案，被评估单位根据预计的市场情况、推广情况分别在 2026 及 2027 年上市销售，注射用多种维生素目前在研发阶段，预计 2027 年研发成功并取得相关批件，在 2028 年上市销售，被评估单位根据该产品的市场规模、同类产品的销售价格、市场推广情况、市场占有率等，对销量及单价进行预测。

以注射用多种维生素为例介绍新产品预测过程：根据被评估单位的介绍，目前该药品的国内厂家主要有：山西普德、山东鲁胜、内蒙古白衣，其中大部分是山西普德的产品。被评估单位预计该产品在 2028 年进入国家集采目录，按照预计的集采价格进行预测销售价格。目前该药品的市场容量是 3000 万支左右，被评估单位预计能保持 5%-10%的市场份额，因是新进入市场的产品，谨慎预测，2029 年开始按 5%的市场份额即 150 万支的销量进行预测。

对于其他业务收入，由于已不再进行的原料药代加工业务，不进行预测，对于租金收入，按照租赁合同进行预测，租约外按照一定的增长率进行预测。

### 垂体后叶注射液(1ml:6 单位)

预测公式为：销售收入=产品销量×销售价格

#### (1) 产品销量

垂体后叶注射液，主要适用症为：肺结核大咯血、支气管扩张大咯血、食管胃底静脉曲张出血(EGVB)、上消化道出血、肠系膜上 DSA 检查阴性的胃肠道出血、

下消化道出血、产后出血、妇科手术止血等，配液方案为：肌肉注射：1 支垂体/10~20ml 溶媒静滴：1~2 支垂体/250ml 溶媒单次剂量不超过 20U 之外，日总量最好不超过 30 U。推荐给药方式：垂体后叶注射液安全性良好，微泵泵入，静脉滴注，静脉推注以及肌内注射均可，使用灵活方便，适应临床不同需求。

历史期销量情况为

数量单位：万支

产品名称	规格	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
垂体后叶注射液	1ml:6 单位	70.79	120.98	161.66	106.42

垂体后叶注射液是被评估单位的核心产品，2022 年-2024 年销售持续大幅增长，2025 年有小幅下降，该产品已进入区域联盟集采，是被评估单位的重点市场推广产品，根据被评估单位的市场推广计划，预测期销量保持稳定增长。

预测结果如下：

数量单位：万支

产品名称	规格	2025 年 10-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
垂体后叶注射液	1ml:6 单位	52.55	190.00	220.00	230.00	235.00	235.00

### (2) 销售价格

垂体后叶注射液历史期单价情况如下：

金额单位：元/支

产品名称	规格	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
垂体后叶注射液	1ml:6 单位	62.09	55.62	43.17	40.41

垂体后叶注射液销售价格因同产品竞争及市场原因，呈下降趋势，2025 年 10-12 月，考虑年底客户量大备货，价格会有所降低，2026 年预计采用商务管理模式，发货价格较高，2027 年起考虑其他地区集采，销售价格下降。本次根据企业提供的销售单价进行预测，预测结果如下：

金额单位：元/支

产品名称	规格	2025 年 10-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
垂体后叶注射液	1ml:6 单位	36.71	39.19	33.63	33.63	33.63	33.63

### (3) 销售收入

销售收入=产品销量×销售价格，由此计算得出的销售收入为：

金额单位：人民币万元

项目	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
垂体后叶注射液	1,929.17	7,446.06	7,398.23	7,734.51	7,902.65	7,902.65

### 3.收入预测结果

本次评估基于企业目前取得的订单、未来战略规划、所在行业现状与发展前景，对未来的收入进行预测，南京新百收入预测情况如下表所示：

#### 营业收入预测结果表

金额单位：人民币万元

产品名称	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、主营业务收入	5,072.70	18,829.75	18,863.33	18,934.05	20,562.66	20,617.84
二、其他业务收入	0.80	3.21	3.21	3.28	3.34	3.41
三、营业收入	5,073.51	18,832.96	18,866.54	18,937.32	20,566.00	20,621.25

## 二、营业成本预测

### 1.历史期营业成本及其构成概况

被评估单位历史期营业成本情况如下表所示：

金额：人民币万元，单位成本：支、盒/元，销量：万盒/支

产品名称	类别	2023年	2024年	2025年1-9月
一、主营业务成本		7,889.51	6,016.64	4,174.56
复方骨肽注射液 (5ml:75mg*5支)	销量	138.67	157.31	127.91
	单位成本	2.90	2.64	2.36
	金额	402.22	415.70	302.43
骨肽注射液 (2ml:10mg)	销量	65.60	56.88	30.90
	单位成本	1.18	1.07	0.85
	金额	77.35	60.84	26.19
缩宫素注射液 (1ml:10单位)-合成	销量	-	461.34	310.34
	单位成本		0.93	0.94
	金额		428.35	290.97
缩宫素注射液(1ml:5 单位)	销量	-	250.30	162.50
	单位成本		0.92	0.96
	金额		229.93	156.20
垂体后叶注射液	销量	120.98	161.66	106.42

产品名称	类别	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
(1ml:6 单位)	单位成本	1.35	1.91	1.11
	金额	163.84	308.51	117.62
肝素钠注射液(2ml: 12500 单位*10 支)	销量	525.30	527.72	353.23
	单位成本	6.45	3.40	3.12
	金额	3,390.12	1,793.78	1,102.00
卡前列素氨丁三醇	销量	-	-	16.39
	单位成本			9.12
	金额			149.41
注射用维库溴铵 (4mg)	销量	40.16	38.23	24.98
	单位成本	3.57	3.27	2.61
	金额	143.31	124.97	65.09
复方骨肽注射液 (2ml:30mg)	销量	574.22	494.46	427.89
	单位成本	1.44	1.61	1.15
	金额	826.52	795.27	493.50
注射用复方骨肽 (30mg)	销量	260.68	214.21	179.41
	单位成本	2.58	2.58	2.02
	金额	671.63	552.68	361.78
骨肽片(0.3g*24 片)	销量	26.94	31.08	22.13
	单位成本	5.32	4.71	4.65
	金额	143.28	146.30	102.84
骨肽片(0.3g*36 片)	销量	27.18	30.64	20.26
	单位成本	6.47	6.61	6.87
	金额	175.75	202.45	139.28
骨肽片(0.3g*48 片)	销量	-	1.78	1.79
	单位成本		6.54	11.34
	金额		11.64	20.35
垂体后叶注射液 (1ml:3 单位)	销量	27.50	40.57	8.00
	单位成本	1.22	1.66	0.87
	金额	33.54	67.43	6.96
缩宫素注射液 (1ml:10 单位)-提取	销量	317.08	89.61	-
	单位成本	1.64	1.88	
	金额	520.20	168.28	

产品名称	类别	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
缩宫素注射液(1ml:5 单位)-提取	销量	843.98	256.98	-
	单位成本	1.10	1.30	
	金额	926.30	333.35	
肝素钠原料药净额法调整		-177.68		
预计存货减值及退货		-5.14	-280.88	-71.32
运输邮寄费		113.75	81.94	43.78
停工损失		484.55	576.07	867.48
二、其他业务成本		23.89	57.99	
三、营业成本	合计	7,913.40	6,074.63	4,174.56

## 2. 预测期营业成本预测过程

药品成本项目主要包括原材料成本、包装材料成本、员工成本、折旧费用、能源费用和其他费用。本次成本预测充分考虑了历史期单位成本构成及变动情况，同时结合企业未来生产计划，综合考虑产量变化、原辅料包材、能源、人工、其他制造费用等成本投入要素合理增长，对各品种未来成本进行合理预测。

对于停工损失，参考历史年度，被评估单位每年 2 个月的停工，将停工期间发生的制造费用，转入停工损失核算。

对于运输邮寄费，按照被评估单位预测的各年销售数量、运输方式、运输单价进行测算。

对于预计存货减值及退货，为计提的存货减值及销售退货，无现金流出，不进行预测。

对于其他业务成本，已不再发生，不进行预测。

本次以第 5 项“垂体后叶注射液(1ml:6 单位)”为例，说明主要产品药品成本预测过程。

预测公式为：销售成本=产品销量×单位成本

### (1) 单位成本

金额单位：元/支

产品名称	规格	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
垂体后叶注射液	1ml:6 单位	1.35	1.91	1.11
其中：原材料		0.79	0.74	0.59

产品名称	规格	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
制造费用		0.56	1.17	0.52

预测期综合考虑产量变化、原辅料包材、能源、人工、维修费、其他制造费用等成本投入要素合理增长，对未来成本进行合理预测，其中 2025 年 10-12 月及 2026 年，主要参考被评估单位各月的排产计划，投入与产出情况进行预测，以后各年（1）原材料成本：根据历史期变化，预测期预计原材料采购成本不变；（2）人工成本：预测期小幅上涨，预测期产能利用率上涨，单位产品分摊成本有所下降；（3）折旧费用：折旧费按照会计折旧计提政策，对归属于制造费用的资产逐年计算折旧；（4）能源费用、维修费、其他费用，整体费用考虑一定的增长，根据产线产量变化，产能利用率上涨，预测期单位产品分摊成本有所下降。经上述测算，单位成本预测结果如下：

金额单位：人民币元

产品名称	2025 年 10-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
垂体后叶注射液	1.10	1.28	1.38	1.35	1.29	1.31
其中：原材料	0.59	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58
制造费用	0.52	0.70	0.80	0.77	0.71	0.73

### （2）销售成本

销售成本=产品销量×单位成本

金额单位：人民币万元

产品名称	2025 年 10-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
垂体后叶注射液	58.02	242.26	302.51	309.68	302.79	308.14

### 3.成本预测结果

通过以上预测原则，被评估单位成本预测情况如下表所示：

#### 营业成本预测结果表

金额单位：人民币万元

产品名称	2025 年 10-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、主营业务成本	1,438.31	5,933.40	6,429.94	6,438.45	7,351.41	7,626.89
二、其他业务成本						
三、营业成本	1,438.31	5,933.40	6,429.94	6,438.45	7,351.41	7,626.89

### 三、营业税金及附加预测

被评估单位为增值税一般纳税人，增值税税率为 13%、6%。城建税、教育费附加、地方教育附加的税率分别为 7%、3%、2%。土地使用税 5 元/平方米；自用房产税 1.2%；印花税税率 0.3‰。

城建税、教育费附加、地方教育附加的税基为当期应交流转税。按照各期流转税乘以税率测算各期城建税、教育费附加、地方教育附加的金额；应纳城镇土地使用税额按照应税土地的实际占用面积×适用单位税额预测；房产税应纳税额按照房产原值×(1-30%)×税率 1.2%预测；印花税按照印花税税率 0.3‰×销售收入进行预测。

### 四、销售费用预测

销售费用主要内容包括人员薪酬、折旧费、差旅费、办公费、市场推广费、市场开发费、广告宣传费等。

#### 1. 人员薪酬

南京新百销售费用中人员费用核算的是销售部门人员的工资、社会保险和公积金等。本次评估根据企业提供的未来人员计划及预计工资增长率进行预测。

#### 2. 折旧费

主要是销售部门使用的电子设备及办公设备的折旧及各部门软件系统的摊销，按照现有会计政策进行测算。

#### 3. 市场推广费、市场开发费、广告宣传费

市场推广费和广告宣传费是对企业所销售所有产品的推广费，市场开发费是对主要产品的市场开发费用，这些费用与销售数量、中标价、销售额等关联性大，本次评估根据企业提供的这三项费用的未来计划及预算进行预测。

#### 4. 差旅费、办公费等

差旅费、办公费等，参考历史期发生金额，并根据企业的计划，按照一定的增长率进行预测。

### 五、管理费用预测

管理费用主要构成：人员薪酬、折旧及摊销、水电费、差旅费、业务招待费、审计费、安保物业费等。

#### 1. 人员薪酬

南京新百管理费用中人员薪酬核算的是管理部门人员的工资、社会保险和公积金等。本次评估根据企业提供的未来人员计划及预计工资增长率进行预测。

#### 2. 水电费、差旅费、业务招待费、审计费、安保物业费等

水电费、差旅费、业务招待费、安保物业费等，参考历史期发生金额，查看相关合同，并根据企业的计划，按照一定的增长率进行预测。

#### 3. 折旧与摊销

主要是管理部门使用的固定资产的折旧及各部门软件系统的摊销，按照现有会计政策进行测算。

### 六、研发费用预测

研发费用是指南京新百研究与开发项目所支付的费用，包括人员薪酬、折旧摊销费用、研发项目费用和其他费用等。

#### 1. 人员薪酬

南京新百研发费用中人员薪酬核算的是研发部门人员的工资、社会保险和公积金等。本次评估根据企业提供的未来人员计划及预计工资增长率进行预测。

#### 2. 研发项目费用

按照企业未来研发支出计划进行预测。

#### 3. 折旧与摊销

主要是研发部门使用的固定资产的折旧、无形资产的摊销，按照现有会计政策进行测算。

### 七、财务费用预测

历史期南京新百的财务费用主要为利息收入、手续费。利息收入，利息收入按照最低现金保有量进行预测；手续费按照历史期平均发生金额进行预测。

### 八、所得税预测

根据“江苏省认定机构 2025 年认定报备的第一批高新技术企业备案公示名单”，被评估单位最新申请认定的高新技术企业资格正在公示阶段，本次假设被评估单位可以持续认证高新技术企业，并满足享受企业所得税税收优惠条件。所得税率按 15%进行计算。

## 九、折旧、摊销预测

折旧和摊销的预测包括现有固定资产折旧、无形资产摊销和新增固定资产折旧。

根据各年新增资产后的固定资产规模、固定资产状况，以及企业执行的折旧政策，预测未来年度固定资产折旧。

无形资产摊销，以现有无形资产原值及摊销正常计算预测期各年的摊销金额。

## 十、营运资金预测

营运资金变动是指企业在维持现有业务模式下，保持企业持续经营所需投入或减少的营运资金。

本次预测参照被评估单位历史期财务数据测算各项目各年的周转次数，以历史期平均周转次数测算预测各年的营运资金，从而计算营运资金追加额。

营运资金追加额=本期营运资金-上期营运资金

纳入营运资金预测的项目如下：货币资金、应收账款融资、应收账款、预付账款、存货、其他应收款、其他流动资产，应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等科目。

其中，货币资金根据最低现金保有量是企业维持持续经营所需要的货币资金，结合历史年度企业的付现成本确定最低现金保有量。

付现成本=营业成本+期间费用-折旧摊销

最低现金保有量按照月付现成本进行测算。

## 十一、资本性支出预测

资本性支出包括新建项目资本性支出和维持更新资本性支出。

### 1. 新建项目资本性支出

被评估单位新建项目包括固体制剂车间项目、2号楼综合制剂车间消防改造项目、磁悬浮一体式冷水机组改造项目等，根据各项目的合同额、企业的投资进度进行资本化支出。

### 2. 维持更新资本性支出

对于详细预测期的资本性支出主要是存量资产及新建项目按照每类资产的经济寿命年限，在其达到使用寿命的年度进行资本性支出。

## 十二、永续期收益预测及主要参数的确定

永续期收益即终值，被评估单位终值按以下公式确定：

$$P_n = \frac{R_{n+1}}{(r - g)} \times (1 + r)^{-n}$$

式中：

r：折现率

$R_{n+1}$ ：永续期第一年企业自由现金流

g：永续期的增长率

n：明确预测期第末年

1.永续期折现率按目标资本结构等参数进行确定。

2.永续期增长率：永续期业务规模按企业明确预测期最后一年确定，不再考虑增长，故 g 为零。

3. $R_{n+1}$  按预测期末第 n 年自由现金流量调整确定。

主要调整包括：

折旧：由于会计折旧年限与经济寿命年限存在差异，故对永续期的折旧进行调整（一般是从详细预测期最后一年开始年化），将详细预测期最后一年剩余折旧折现年化，并将详细预测期最后一年后每一更新年度的折旧进行年化，将详细预测期最后一年剩余折旧年化计算结果和每一更新周期折旧折现年化计算结果相加则为该项资产的永续期折旧额。

资本性支出：永续期（考虑到营运资金的影响，一般是从详细预测期最后一年开始年化）年资本性支出是考虑为了保证企业能够持续经营，各类资产经济年限到期后需要更新支出，但由于该项支出是按经济年限间隔支出的，因此本次评估将该资本性支出折算成年金，具体测算思路分两步进行，第一步将各类资产每一周期更新支出折现到预测末现值；第二步，将该现值年金化。

(3) 营运资金追加额：永续期营运资金追加额按零计算。

## 十三、企业自由现金流量表的编制

经实施以上分析预测，企业自由现金流量汇总如下表所示：

企业自由现金流量预测表

金额单位：人民币万元

项目名称	2025年 10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永续期
营业收入	5,073.51	18,832.96	18,866.54	18,937.32	20,566.00	20,621.25	20,621.25
营业成本	1,438.31	5,933.40	6,429.94	6,438.45	7,351.41	7,626.89	7,626.89
营业税金及附加	86.18	372.19	427.69	424.02	438.90	423.19	423.19
销售费用	2,129.74	7,867.28	7,237.00	7,351.16	7,441.16	7,459.73	7,459.73
管理费用	621.19	2,442.34	2,508.90	2,555.80	2,637.12	2,246.44	2,246.44
研发费用	173.37	972.57	1,081.18	1,144.91	1,246.56	1,246.23	1,246.23
财务费用	0.28	1.37	1.38	1.37	1.32	1.30	1.30
营业利润	624.43	1,243.80	1,180.44	1,021.61	1,449.54	1,617.46	1,617.46
利润总额	624.43	1,243.80	1,180.44	1,021.61	1,449.54	1,617.46	1,617.46
所得税费用	(58.27)	2.74	-	-	-	0.30	78.95
净利润	682.70	1,241.06	1,180.44	1,021.61	1,449.54	1,617.17	1,538.52
加：折旧&摊销	446.19	1,868.76	2,283.11	2,175.22	2,130.99	1,664.94	1,664.94
加：利息费用 * (1-T)	-	-	-	-	-	-	-
减：资本性支出	454.35	4,209.34	504.18	707.74	507.42	1,559.56	1,559.56
减：营运资金追加	17.13	-92.05	-47.66	-1.23	-106.74	-169.24	-
企业自由现金流	657.41	-1,007.46	3,007.04	2,490.32	3,179.86	1,891.78	1,643.89

#### 十四、经营性资产评估结果

根据上述预测的现金流量以计算出的折现率进行折现，从而得出企业经营性资产价值为 17,960.83 万元。

### 第十节 其他资产和负债价值的估算及分析过程

#### 一、溢余资产 $C_1$ 的分析及估算

鉴于在所估算的经营业务资产价值中已考虑评估基准日最低货币资金保有量，评估基准日账面货币资金高于最低货币资金保有量，故本次评估溢余资产=其他应收款账面资金归集-最低货币资金保有量，溢余资产为 9,723.98 万元。

被评估单位的银行存款在其他应收款-资金归集中，被评估单位在对应银行账户上的存款，将被实时归集到华润博雅生物在该行对应的总账户上，被评估单位在该行的账户余额在任何时点维持为零。被评估单位的实际可用余额=累计已归集资金-累计已下拨资金，在实际可用余额范围内，被评估单位可自主对外支付，系统将会根据需求自动触发下拨资金，并完成对外支付。因此，被评估单位在调动资金池内实际可用余额是没有限制的，相当于银行存款。

## 二、非经营性资产 $C_2$ 的分析及估算

非经营性资产是指本次收益预测过程中在预测现金流中没有考虑的资产项目，本次通过对南京新百资产的分析，非经营性资产主要是递延所得税资产、已停产、闲置或待处置的固定资产。非经营性负债是指本次收益预测过程中，没有在预测现金流中考虑的或与主营无关的负债项目，本次通过对南京新百负债的分析，非经营性负债主要是应付账款、应付股利、递延收益。具体详见下表：

非经营性资产明细表

金额单位：人民币万元

序号	科目	核算对象	账面价值	评估价值	备注
1	递延所得税资产	信用减值损失等	164.04	111.08	
2	固定资产	停产设备、处置车辆	46.61	135.43	
3	固定资产	闲置房屋-药检院房屋建筑物及土地	1,822.92	1,843.85	
4	其他非流动资产	在建工程对应的工程款	125.34		在资本性支出中进行预测
	合计		2,158.91	2,090.36	

非经营性负债明细表

金额单位：人民币万元

序号	科目	核算对象	账面价值	评估价值	备注
1	其他应付款	应付股利	6,000.00	6,000.00	
2	递延收益	政府补助	211.82		
3	应付账款	固定资产对应的应付设备款	229.56	229.56	
4	应付账款	在建工程对应的应付工程款	229.76		在资本性支出中进行预测
	合计		6,671.13	6,229.56	

## 第十一节 收益法评估结果

### 一、企业整体价值的计算

$$\begin{aligned} V &= P + C_1 + C_2 + E' \\ &= 23,545.62 \text{ 万元} \end{aligned}$$

### 二、付息债务价值的确定

南京新百无付息债务。

### 三、股东全部权益价值的计算

根据以上评估工作，南京新百的股东全部权益价值为：

$$\begin{aligned} E &= V - D \\ &= 23,545.62 \text{ 万元} \end{aligned}$$

## 第六部分 市场法评估技术说明

### 第一节 市场法的应用前提及选择理由

#### 一、市场法的定义

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。市场法根据替代原则，即利用与可比上市公司的价值指标或可比公司的股权交易案例，通过与被评估单位与参照企业之间的对比分析，以及必要的调整，来估算被评估企业整体价值的评估思路。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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，评估结论应当考虑流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。

上市公司比较法与交易案例比较法相比，在评估实务中采用前者的案例更多。这主要是由于上市公司比较法的市场交易价格数据源于上市公司的股票交易价格，对比公司均是上市公司，交易价格容易取得而且对比公司的财务数据资料也比较容易获得，因为上市公司的年报、中报都需要定期公告，而且上市公司的其他重要事项也需要披露，这就为评估师较全面地了解对比公司提供了保障。

相比较而言，交易案例法就没有如此条件，在产权交易市场的公开渠道只能取得一些交易案例的一些基本信息，而对于交易案例的财务数据一般则难以取得，而交易案例的财务数据对评估至关重要，对于一些非上市公司收集其财务数据对评估师来说不是一件容易的事。由于上述原因使得交易案例比较法的实际应用受到限制。

综上分析，本次评估选用上市公司比较法作为本次市场法评估的具体方法。

## 二、市场法的应用前提

资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下四个前提条件：

1. 有一个充分发展、活跃的资本市场；
2. 在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的可比上市公司、或者在资本市场上存在足够的交易案例；
3. 能够收集并获得可比上市公司或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
4. 可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

## 三、市场法的选择理由

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强；参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集。从上述市场法的特点可以看出，确定价值或检验价值最好的地方就是市场。评估目标公司一个基本的途径就是观察公众市场并寻求这样的价格证据：即投资者愿意为类似的公司付出多少价格。由于资本市场上有较多与被评估单位相同或相似行业的上市公司，其市场定价可以作为被评估单位市场价值的参考。在国内外的产权交易市场中，各类投资者更倾向于市场法进行估值，因此本次评估适用市场法。

评估人员对被评估企业进行了相关的尽职调查、管理层访谈和市场调研，经综合分析，本评估报告选用了上市公司比较法，选择的主要理由如下：

目前，我国已经形成了资本市场，在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象处于同一行业的相似参考企业；评估人员能够从上述资本市场公开市场信息中收集并获得参考企业的市场信息、财务信息及其他相关资料；评估人员认为依据的参考企业信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

## 第二节 市场法评估模型

本次评估采用上市公司比较法，上市公司比较法是指获取并分析可比公司的股票价格 P、经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的

基础上，确定评估对象价值的具体方法。

## 一、常用的价值比率

价值比率计算公式为：

$$\text{价值比率} = \frac{\text{资产价值}}{\text{与资产价值密切相关的指标}}$$

市场法中常用的价值比率形式包括以下四种：

### （一）盈利基础价值比率

盈利基础价值比率是在资产价值与盈利类指标之间建立的价值比率。这类价值比率可以进一步分为全投资价值比率和股权投资价值比率：

#### 1. 全投资价值比率

（1）EV/EBIT（企业价值/息税前利润）

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

（2）EV/EBITDA（企业价值/息税折旧及摊销前利润）

$$\text{EV/EBITDA} = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{EBITDA}$$

（3）无负债现金流价值比率

$$\text{无负债现金流价值比率} = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{无负债现金流}$$

#### 2. 股权投资价值比率

（1）P/E（市盈率）

$$\text{P/E} = \text{股权价值} / \text{税后利润}$$

（2）股权现金流价值比率

$$\text{股权现金流价值比率} = \text{股权价值} / \text{股权现金流}$$

### （二）收入基础价值比率

收入基础价值比率是在资产价值与销售收入之间建立的价值比率。这类价值比率可以进一步分为全投资价值比率和股权投资价值比率

#### 1. 全投资价值比率

（1）销售收入价值比率

$$\text{销售收入价值比率} = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{销售收入}$$

## 2. 股权投资价值比率

### (1) P/S (市销率)

$P/S = \text{股权价值} / \text{销售收入}$

### (三) 资产基础价值比率

资产基础价值比率是在资产价值与资产类指标之间建立的价值比率。这类价值比率可以进一步分为全投资价值比率和股权投资价值比率

#### 1. 全投资价值比率

##### (1) 总资产价值比率

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

##### (2) 固定资产价值比率

$\text{固定资产价值比率} = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{固定资产价值}$

#### 2. 股权投资价值比率

##### (1) P/B (市净率)

$P/B = \text{股权价值} / \text{账面净资产}$

### (四) 其他特殊类价值比率

其他类价值比率是在资产价值与一些特定的非财务指标之间建立的价值比率。这类价值比率包括：

#### 1. 仓储量价值比率 (仓库)

$\text{仓储量价值比率} = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{仓库储量}$

#### 2. 装卸量、吞吐量价值比率 (码头、车站)

$\text{装卸量、吞吐量价值比率} = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{装卸量或吞吐量}$

#### 3. 专业人员数量价值比率 (智力密集型企业, 如会计师事务所、软件公司等)

$\text{专业人员数量价值比率} = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{专业人员数量}$

#### 4. 矿山可开采储量价值比率 (矿山)

$\text{矿山可开采储量价值比率} = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{矿山可开采储量}$

在上述四类价值比率中, 盈利基础和资产基础的价值比率相对较为常用。第

四类价值比率则更多地适用于一些特殊行业的企业价值评估，因此，通常称之为行业特定价值比率。

## 二、本次价值比率的确定

市场法常用的比率乘数通常包括盈利性指标（EV/EBITDA、P/E 等）、收入基础价值比率（EV/S 等）、资产基础价值比率（EV/总资产、P/B 等），被评估单位近年是稳定经营及盈利的，适用盈利性指标及收入基础价值比率；可比公司存在有息负债，本次选择 EV 而不是 P，主要是考虑到 EV 可以剔除有息负债的影响，剔除杠杆的影响；本次未使用资产基础价值比率主要是因为被评估单位及可比公司均是有较多实物资产的企业，各公司的建造年代不同，对资产成新率有一定的影响，因此没有选用；本次选择了盈利性指标而非收入指标的原因是被评估单位与可比公司的规模差异较大，EBITDA 规模相近，收入指标可比性较差，同时结合本次评估目的、评估对象、行业特点、企业财务分析指标，结合各家可比公司的财务数据披露情况，本次选取的指标为 EV/EBITDA（企业价值/息税折旧及摊销前利润）。

$$EV/EBITDA = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / EBITDA$$

EBITDA 有如下优点：1. 排除资本结构和税收差异影响，EBITDA 剔除利息费用，便于比较不同杠杆水平的企业。排除税率和税收政策的影响，适合跨地区企业对比；2. 减少会计政策干扰：折旧和摊销受资产类型、会计方法（如直线法或加速折旧法）影响，EBITDA 排除这些非现金支出，更聚焦经营现金流；3. 反映核心经营盈利能力，专注运营效率，直接体现企业主营业务的盈利能力和管理效率。

## 三、市场法评估模型

本次评估采用上市公司比较法，首先选择与被评估企业处于同一行业的企业作为对比公司。其次再选择对比公司的一个或几个收益性或资产类参数，如净利润、净资产、营业收入、总资产等作为“分析参数”，常用的分析参数为净利润、净资产、营业收入。通过计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系一称之为比率乘数，将上述比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中并考虑股权流动性折扣率从而得到被评估企业的每股市场价格。

公式如下：股东全部权益价值 = (对比公司比率乘数算术平均值 × 被评估单位相应参数 - 付息债务 + 溢余货币资金价值 + 非经营性资产负债净值价值) × (1 - 缺少

## 第三节 可比公司的选取

### 一、可比公司的选取

可比公司是指在企业的主营业务、盈利能力、发展能力、经营效率、财务结构等方面与被评估单位具有较强可比性的公司，通常在同一行业中进行选取。基于目标公司的主营业务内容、合并报表资产总额、合并报表营业收入总额等条件，具体的选择标准为：1、剔除近 3 年上市的公司及 ST 公司；2、选择经营范围，主营产品类似的企业；3、通过对总资产、营业收入等指标来划定范围；4、再次通过关键指标进行筛选。经上述程序，最终选择健康元、新华制药、华润双鹤作为可比公司。

### 二、可比公司介绍

#### (一) 健康元

##### 1) 公司简介

企业名称：健康元药业集团股份有限公司

证券代码：600380.SH

上市日期：2001-06-08

注册资本：1,829,453,386 CNY

经营范围：一般经营项目：药品委托生产；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）许可经营项目：中成药，化学原料药，化学药制剂，抗生素原料药，抗生素制剂的研发（不含国家保护资源的中药材，中成药秘方产品的研发），批发，进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额，许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）；食品，保健食品，化妆品的研发；预包装食品销售（不含冷藏冻食品），特殊食品销售（保健食品销售，特殊医学用途配方食品销售），第一类，第二类医疗器械的研发和销售。第一类医药器械生产；第二类医药器械生产；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）。

简要介绍：公司以化学和中药制剂、生物药、诊断试剂及保健食品等领域为研发重点，形成了国际化的研发理念。近年来，公司以创新驱动为核心发展战略，围绕呼吸、镇痛、消化、辅助生殖及精神类疾病等重要领域，高效搭建起极具潜力的创新产品研发管线。这些创新产品的不断转化落地，将进一步完善公司产品结构和业务布局，提升核心竞争力。

## 2) 公司近年资产、财务、经营状况

金额单位：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	2025 年 9 月 30 日
流动资产	2,317,750.70	2,387,463.04	2,300,586.10	2,379,620.89
非流动资产	1,255,174.66	1,248,349.59	1,271,226.85	1,221,744.38
长期股权投资	141,988.26	141,103.64	144,629.86	148,864.68
固定资产	526,520.01	566,435.26	568,921.63	542,891.73
在建工程	81,083.53	53,059.43	53,059.90	-
无形资产	80,211.51	68,333.73	68,743.07	71,247.91
其他	425,371.35	419,417.53	435,872.38	458,740.07
资产总计	3,572,925.37	3,635,812.63	3,571,812.95	3,601,365.28
流动负债	975,499.77	986,068.78	927,078.31	904,038.83
非流动负债	395,402.82	385,790.79	304,720.36	289,066.25
负债合计	1,370,902.60	1,371,859.58	1,231,798.67	1,193,105.08
股东权益	2,202,022.77	2,263,953.05	2,340,014.28	2,408,260.19
归属母公司股东的权益	1,312,182.04	1,375,590.19	1,453,471.96	1,486,652.13

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年模拟全年
营业收入	1,714,275.31	1,664,635.03	1,561,948.03	1,519,845.84
营业成本	625,226.53	629,846.57	582,785.27	568,888.20
营业利润	347,993.58	350,656.52	361,628.37	365,477.25
利润总额	345,610.50	346,555.48	357,488.66	360,830.74
净利润	289,409.61	285,101.90	298,274.60	299,361.10
归属母公司股东的净利润	150,259.58	144,277.97	138,657.02	136,622.43

上述财务数据均为合并口径数据，数据来自 WIND 金融资讯终端查询的上市公司披露的公开资料，与以下对比公司相同。

## (二) 新华制药

### 1) 公司简介

企业名称：深圳市新华制药有色金属股份有限公司

证券代码：000756.SZ

上市日期：1997-08-06

注册资本：689,776,535 CNY

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；药品零售；药品委托生产；药品进出口；食品添加剂生产；保健食品生产；食品销售；食品生产；兽药生产；兽药经营；第三类医疗器械生产；第二类医疗器械生产；第三类医疗器械经营；药品互联网信息服务；在线数据处理与交易处理业务（经营类电，子商务）。（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）一般项目：化工产品销售（不含许可类化工产品）；化工产品生产（不含许可类化工产品）；食品添加剂销售；保健食品（预包装）销售；制药专用设备制造；制药专用设备销售；仪器仪表销售；仪器仪表修理；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；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；药物检测仪器销售；母婴用品销售；化妆品批发；化妆品零售；日用化学产品销售；日用百货销售；食用农产品零售；成人情趣用品销售（不含药品、医疗器械）；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）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；医学研究和试验发展；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁。（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）。

简要介绍：公司是中国第一家化学合成制药企业，是全球重要的解热镇痛药生产和出口基地，国内重要的心脑血管类、抗感染类、神经系统类、甾体激素类药物等生产企业。拥有化学原料药、医药制剂、医药中间体、电商业务四大业务板块，5个产业园区，13家子公司。拥有阿司匹林、布洛芬、左旋多巴、乙氧苯柳胺、三苯双胍、马蔺子素、吡嘧酸等26个市场占有率第一或独家品种，年出口额近4亿美元，与罗氏、拜耳、默克、百利高等200多家知名跨国企业建立了长期战略合作关系。企业为全国制药工业百强企业、原料药出口五强企业、制剂出口十强企业。公司是H股、A股上市公司，新华牌商标被国家商务部和山东省列为重点培育和发展的出口品牌。公司是国家高新技术企业、国家火炬计划重点高

高新技术企业、国家火炬计划生物医药产业基地骨干企业，拥有国家级企业技术中心，建有院士工作站、博士后工作站、泰山产业人才岗位、泰山学者岗位、硕士联合培养点、山东省技师工作站等 6 大人才平台。近年来，公司加大了校企合作力度，与中国医学科学院、清华大学、山东大学、沈阳药科大学、青岛科技大学等建立了全面战略合作关系。先后建成药物化学研究中心、药物制剂研究中心等 6 个中心，研究领域涵盖消化系统类、疼痛控制类、心脑血管类、抗代谢类、神经系统类、营养健康类、激素类等 12 个方向，加大研发投入，布局新产品 100 余个。累计 33 个产品 42 个规格通过一致性评价，拥有国家一类新药文号 8 个，二类新药文号 21 个，获得授权专利 266 项，是三星“中国专利山东明星企业”（最高级）。

2) 公司近年资产、财务、经营状况

金额单位：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	2025 年 9 月 30 日
流动资产	345,695.94	331,433.36	372,684.02	389,878.38
非流动资产	480,817.19	497,183.27	529,276.14	519,495.63
长期股权投资	5,715.45	5,857.21	5,873.04	5,781.40
固定资产	344,788.87	332,594.46	351,146.13	370,393.27
在建工程	54,589.50	73,054.51	78,109.51	49,705.16
无形资产	47,410.68	49,493.72	56,503.80	56,165.92
其他	28,312.70	36,183.37	37,643.66	37,449.88
资产总计	826,513.13	828,616.63	901,960.16	909,374.01
流动负债	315,848.55	248,600.05	279,561.41	298,235.47
非流动负债	75,674.06	102,441.26	100,648.70	72,099.07
负债合计	391,522.62	351,041.30	380,210.12	370,334.54
股东权益	434,990.52	477,575.33	521,750.04	539,039.47
归属母公司股东的权益	412,646.04	455,310.39	499,158.85	514,902.76

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年模拟全年
营业收入	750,298.71	810,084.47	846,630.98	849,476.45
营业成本	546,565.61	570,914.24	642,476.07	673,895.56
营业利润	47,670.65	53,458.20	53,437.07	44,790.20
利润总额	47,177.44	53,268.57	53,365.34	44,673.24
净利润	42,631.48	50,610.70	48,671.46	39,817.39
归属母公司股东的净利润	41,119.37	49,651.22	47,002.37	38,216.45

### (三) 华润双鹤

#### 1) 公司简介

企业名称：华润双鹤药业股份有限公司

证券代码：600062.SH

上市日期：2004-04-20

注册资本：1,038,757,509 CNY

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；药品委托生产。（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：技术进出口，技术服务，技术开发，技术咨询，技术交流，技术转让，技术推广，货物进出口，进出口代理；专用化学产品销售（不含危险化学品）；销售代理；机械电气设备销售，机械设备研发，机械设备销售；制药专用设备制造，制药专用设备销售；租赁服务（不含许可类租赁服务），机械设备租赁，非居住房地产租赁。（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）（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）

简要介绍：公司是华润集团医药板块化学药平台支柱企业，主营业务涵盖新药研发、制剂生产、医药销售、制药装备及原料药生产等方面，具有丰富的产品线和品牌优势、优质的产品品质、渠道与终端的覆盖与管理能力、国际化优势等核心竞争力，经济实力、竞争活力和可持续发展能力位居国内制药公司前列。公司搭建了慢病普药业务、专科业务、输液业务三大业务平台，拥有〇号、冠爽、糖适平、珂立苏、压氏达等 10 个知名超亿元产品，先后荣获“高新技术企业”、“中国化学制药行业工业企业综合实力百强”、“企业信用评价 AAA 级企业”等多项荣誉。

#### 2) 公司近年资产、财务、经营状况

金额单位：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	2025 年 9 月 30 日
流动资产	716,496.09	763,848.69	747,692.43	734,394.48
非流动资产	731,757.58	779,247.30	920,907.14	966,977.01
长期股权投资	33,317.47	34,157.43	103,620.96	108,790.42
固定资产	301,186.69	318,665.22	375,133.03	398,945.48

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
在建工程	43,970.88	56,824.38	45,513.60	32,166.22
无形资产	151,167.58	169,137.14	174,894.51	176,087.99
其他	202,114.95	200,463.14	221,745.04	250,986.90
资产总计	1,448,253.67	1,543,095.99	1,668,599.57	1,701,371.49
流动负债	301,182.76	316,211.35	400,279.21	326,434.59
非流动负债	74,106.34	47,907.39	157,144.87	158,859.91
负债合计	375,289.09	364,118.73	557,424.08	485,294.50
股东权益	1,072,964.57	1,178,977.26	1,111,175.49	1,216,076.99
归属母公司股东的权益	1,002,261.11	1,109,041.13	1,040,786.49	1,131,855.00

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年模拟全年
营业收入	944,692.53	1,022,213.21	1,121,162.37	1,094,660.43
营业成本	423,181.49	457,580.21	479,085.76	461,105.93
营业利润	140,613.07	151,503.56	183,443.66	183,617.16
利润总额	141,460.68	156,652.30	186,668.29	187,018.89
净利润	121,535.10	132,590.83	165,074.11	162,718.95
归属母公司股东的净利润	116,364.96	133,302.95	162,771.84	158,018.67

## 第四节 市场法评估计算过程及结果

### 一、价值比率计算

根据本次评估目的、评估对象、行业特点、企业财务分析指标，结合各家可比公司的财务数据披露情况，本次选取的指标为 EV/EBITDA（企业价值/息税折旧及摊销前利润）作为评估参考因素。

根据本次评估选择的比率乘数是：

$$EV/EBITDA = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / EBITDA$$

其中：EV=扣除非经营（溢余）资产净值后股权价值+债权价值

$$= (\text{股权价值} - \text{非经营净资产} - \text{溢余资产}) + \text{债权价值}$$

$$= (\text{股价} * \text{股数} + \text{少数股东权益} - \text{非经营净资产} - \text{溢余资产}) + \text{债权价值}$$

$$EBITDA = \text{息税前利润 EBIT} + \text{折旧和摊销}$$

$$= (\text{扣除非主营业务利润的后利润总额} + \text{利息支出}) + \text{折旧和摊销}$$

上述公式涉及的股价、股数、少数股东权益、非经营净资产、债权价值等时点数据均根据上市公司公告的 2025 年 9 月数据确定；上述公式涉及的利润总额、利息支出、折旧摊销等时期数据均根据上市公司公告的 2024 年数据，2024 年 1-9 月数据、2025 年 1-9 月数据计算确定，具体计算方式：模拟 2025 全年数据=2024 年数据-2024 年 1-9 月数据+2025 年 1-9 月数据。

通过 wind 查询评估基准日相关数据，测算的比率乘数具体为：

项目	案例一	案例二	案例三
可比公司	健康元	新华制药	华润双鹤
EV/EBITDA	5.69	8.70	8.31

## 二、修正系数

### （一）修正因素

被评估单位与上市公司在资产规模，收益能力等方面存在差异，一般会对可比公司从资产规模、财务指标方面进行修正，财务指标主要包括盈利能力、资产质量、偿债能力、成长能力、研发能力几个方面修正，通过计算上市公司总资产净利率、毛利率、总资产周转率、应收账款周转率、资产负债率、总资产增长率、研发费用率与被评估单位上述指标差异，并进行赋分，最后计算得出综合调整系数。

**资产规模分析：**主要用来评价企业规模的大小，通过总资产指标来衡量。

**盈利能力分析：**主要用来评价企业获利能力，本次通过计算总资产净利率、毛利率衡量该能力。

**资产质量分析：**主要用来衡量企业资产使用效率。指标主要包括应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率等。本次通过计算总资产周转率、应收账款周转率衡量该能力。

**偿债能力分析：**指企业用其资产偿还长期债务与短期债务的能力，是反映企业财务状况和经营能力的重要标志。企业有无支付现金的能力和偿还债务能力，是企业能否生存和健康发展的关键。本次通过计算资产负债率衡量该能力。

**成长能力分析：**是指反映企业未来发展趋势与发展速度的能力，包括企业规

模的扩大，利润和所有者权益的增加。本次通过计算总资产增长率衡量该能力。

研发能力分析：在当今竞争激烈的医药市场中，医药企业的研发能力至关重要。研发投入是衡量医药企业研发能力的重要指标之一。本次通过计算研发费用率衡量该能力。

### 1. 规模系数的比较调整

由于可比公司和被评估单位的体量有一定差异，通过对被评估单位和可比公司的分析，选取总资产作为规模修正指标。

总资产反映了企业拥有或控制的全部资产。包括流动资产、长期投资、固定资产、无形及递延资产、其他长期资产等。能够反映各个公司的规模。

根据财务数据计算得到交易及被估值单位的指标数据，计算结果如下表：

单位：万元

序号	可比公司	总资产
1	健康元	3,601,365.28
2	新华制药	909,374.01
3	华润双鹤	1,701,371.49
4	被评估单位	35,409.03

本次规模修正结合行业实际情况进行打分，打分标准为： $\text{可比公司总资产} \div \text{被估值单位总资产} \times 5 + (100 - 5)$ ，调整系数 = 被估值单位打分 / 可比公司打分。

具体评分及调整结果见下表：

序号	可比公司	总资产
1	健康元	95%
2	新华制药	95%
3	华润双鹤	95%
4	被评估单位	100%

### 2. 财务指标的比较调整

具体修正系数见下表：

因素	调整项目	盈利能力		资产质量		偿债能力	成长能力	研发能力	综合修正系数
		总资产收益率	毛利率	总资产周转率	应收账款周转率				
项目	调整指标								
指标数	南京新百	5.14%	69.85%	59.80%	22.21	24.42%	3.89%	4.60%	
	健康元	7.98%	62.74%	45.80%	5.84	35.93%	3.92%	9.52%	

因素	调整项目	盈利能力		资产质量		偿债能力	成长能力	研发能力	综合修正系数
项目	调整指标	总资产收益率	毛利率	总资产周转率	应收账款周转率	资产负债率	总资产增长率	研发费用率	
据	新华制药	5.55%	25.37%	96.43%	10.36	43.15%	5.66%	4.80%	
	华润双鹤	8.55%	56.40%	67.56%	6.70	27.86%	5.64%	4.90%	
打分过程	南京新百	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
	健康元	103.00	99.00	99.00	96.00	98.00	100.00	105.00	
	新华制药	100.00	97.00	103.00	97.00	98.00	102.00	100.00	
	华润双鹤	103.00	99.00	101.00	97.00	99.00	102.00	100.00	
调整系数	健康元修正	97.09%	101.01%	101.01%	104.17%	102.04%	100.00%	95.24%	94.05%
	新华制药修正	100.00%	103.09%	97.09%	103.09%	102.04%	98.04%	100.00%	96.84%
	华润双鹤修正	97.09%	101.01%	99.01%	103.09%	101.01%	98.04%	100.00%	94.40%

### (二) 修正后的比率乘数

经过以上调整，比率乘数为：

项目	案例一	案例二	案例三	标的公司
可比公司	健康元	新华制药	华润双鹤	南京新百
EV/EBITDA	5.69	8.70	8.31	
综合修正系数	94.05%	96.84%	94.40%	
修正后 EV/EBITDA	5.35	8.42	7.84	7.20

## 三、 付息负债

被评估单位无付息负债。

## 四、 流动性折扣率的确定

根据可比上市公司的市场价格算出的价格实际上是把目标公司作为一个准上市公司估算出的目标公司价格，并不能将该价格作为委估股份的市场价格，因为被评估单位非上市公司，其股票不能在股票市场进行自由流通。在产权交易市场，其股份流通与上市公司相比缺乏相应的流动性，从而使其股票价格存在一定的折扣，这种折扣即为流动性折扣。

缺少流动性会使企业股权价值减值，这一结论，在国外，已被许多这方面的研究证实。这些研究包括两类：一类是通过研究有流通限制的股票的成交价格与

自由流通股票的交易价格之间的差异来确定缺少流动性的减值折扣率；另一类是研究同一公司在未上市前的交易价格和上市的发行价格之间的差异确定缺少流动性折扣率。

本次评估选用上市公司比较法，而被评估单位本身并未上市，其股东权益缺乏市场流动性，因此需要进行扣除流动性折扣调整。评估人员参考《Measuring the Discount for Lack of Marketability for Non-controlling, Nonmarketable Ownership Interests》中的 Valuation Advisors Pre-IPO Study 研究，对同行业中上市公司 IPO 前发生的股权交易的价格与 IPO 后上市后的交易价格的差异进行测算来定量估算流动性折扣。

根据中国财政经济出版社 2014 年 1 月出版的《公允价值计量评估方法与实践》一书中详细对国内外股权流动性价值影响进行了实证分析，文中不仅给出了国外研究报告的流动性折扣率统计数据，而且采用国内新股发行定价研究方式对流动性折扣率进行了量化分析和计算，即通过搜集十年间多个新股的发行价，分别研究其与上市后第一个交易收盘价、上市后 30 个、60 个、90 个交易日均价之间的关系，得出流动性折扣率。

本次采用国内新股发行定价研究方式确定流动性折扣率为 32.00%。

## 五、非经营性/溢余资产、非经营性负债

被评估单位的非经营性资产、非经营性负债、溢余资产，与收益法一致。

## 六、评估结果

通过以上分析得出：

项目	标的公司
修正后价值比率 EV/EBITDA	7.20
价值指标 EBITDA	4,029.22
企业价值	29,010.38
付息负债	-
不可流通折扣	32.00%
非经营性(溢余)资产负债净值	5,584.78

项目	标的公司
市场评估值	23,524.71

经市场法评估，在持续经营前提下，南京新百于评估基准日经审计后的所有者权益 23,450.98 万元，市场法评估后的股东全部权益价值 23,524.71 万元，增值额 73.73 万元，增值率 0.31%。

## 第七部分 评估结论及分析

### 第一节 评估结论

北京天健兴业资产评估有限公司受博雅生物的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对南京新百的股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

#### 一、收益法评估结论

经收益法评估，在持续经营前提下，南京新百于评估基准日经审计后的所有者权益 23,450.98 万元，收益法评估后的股东全部权益价值 23,545.62 万元，增值额 94.64 万元，增值率 0.40%。

#### 二、市场法评估结论

经市场法评估，在持续经营前提下，南京新百于评估基准日经审计后的所有者权益 23,450.98 万元，市场法评估后的股东全部权益价值 23,524.71 万元，增值额 73.73 万元，增值率 0.31%。

#### 三、评估结果的最终确定

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，可比上市公司与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，同时市场法也无法考虑企业潜在项目的影响，如正在研发的新产品，因此本次评估市场法作为对评估结果的验证。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，通过预测的现金流，间接地将企业未在资产负债表中反映的实际拥有或控制的资源价值包含了进来，该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中。南京新百是集研发、生产、营销于一体的综合性国有高新技术制药企业，历史财务状况及经营状况较好，目前旗下产品共 40 个种类 63 个规格，覆盖骨科、妇产科、血液、肠道及免疫调节制剂等多个治疗领域，涵盖生化原料、化学原料和天然药物提取物及其无菌水针、

粉针及固体制剂，在多肽类药物制备方面具备生产核心技术，产品具有独特的竞争优势，企业拥有的客户资源、销售网络、产品研发能力等亦对生产经营具有一定贡献。所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。评估师结合本次资产评估对象、评估目的、适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

评估结论如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	15,839.02			
非流动资产	19,570.01			
其中：长期股权投资	-			
投资性房地产	-			
固定资产	13,259.54			
在建工程	1,137.75			
无形资产	4,868.67			
其中：土地使用权	1,063.57			
其他	304.05			
资产总计	35,409.03			
流动负债	11,746.23			
非流动负债	211.82			
负债总计	11,958.05			
净资产	23,450.98	23,545.62	94.64	0.40

## 第二节 评估结论与账面价值比较变动情况及说明

本评估报告采用收益法和市场法对南京新百纳入评估范围的资产及相关负债进行评估后，出现增值，增值原因主要为：

收益法评估增值原因主要为：经审计后的所有者权益是账面成本，收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值。我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。考虑到被评估单位是集研发、生产、营销于一体的综合性国有高新技术制药企业，历史财务

状况及经营状况较好，目前旗下产品共 40 个种类 63 个规格，覆盖骨科、妇产科、血液、肠道及免疫调节制剂等多个治疗领域，涵盖生化原料、化学原料和天然药物提取物及其无菌水针、粉针及固体制剂，在多肽类药物制备方面具备生产核心技术，产品具有独特的竞争优势，企业拥有的客户资源、销售网络、产品研发能力等亦对生产经营具有一定贡献，因此评估结果高于账面价值。

经市场法评估增值原因主要为：经审计后的所有者权益是账面成本，市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，采用经修正后的对比公司指标进行评估，评估结果高于账面价值。

### 第三节 股东部分权益价值的溢（折）价和流动性折扣

本评估报告没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，市场法考虑了流动性对评估对象价值的影响。

（本页以下空白）

附件：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

## 企业关于进行资产评估有关事项的说明

### 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

#### (一) 委托人概况

企业名称：华润博雅生物制药集团股份有限公司（以下简称“博雅生物”或“委托人”）

统一社会信用代码：913610007277556904

企业类型：其他股份有限公司（上市）

股票代码：300294.SZ

注册地址：江西省抚州市抚州高新技术产业开发区惠泉路 333 号

法定代表人：任辉

注册资本：50424.8738 万元

成立日期：1993-11-06

营业期限：1993-11-06 至 无固定期限

经营范围：许可项目：药品生产，药品委托生产，药品进出口，药用辅料销售，第二类医疗器械生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术进出口，货物进出口，第一类医疗器械生产，第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，社会经济咨询服务，市场营销策划，财务咨询（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

##### 一) 基本信息

企业名称：南京新百药业有限公司（以下简称“南京新百”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：91320192726088531G

企业类型：有限责任公司

注册地址：南京经济技术开发区新港大道 68 号

法定代表人：李盟

注册资本：14785 万元

成立日期：2001-03-28

营业期限：2002-01-28 至 无固定期限

经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；药品委托生产；药品进出口；药品零售；药品互联网信息服务；药品类易制毒化学品销售（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：医学研究和试验发展；健康咨询服务（不含诊疗服务）（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）

## 二）历史沿革及股权结构

南京新百药业有限公司成立于 2001 年 3 月 28 日，取得南京市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，成立时企业名称为南京新天生物化学制药有限公司，注册资本人民币 1,800 万元。由南京新街口百货商店股份有限公司（以下简称“南京新街口百货”）、南京天环食品（集团）有限公司（以下简称“南京天环”）共同出资组建，其中：南京新街口百货以货币资金出资 1,080 万元，占注册资本的 60%，南京天环以实物、无形资产出资 720 万元，占注册资本的 40%。

2001 年 9 月 10 日，南京新百股东会通过决议，新增南京外轮供应公司（以下简称“南京外轮”）为新股东；注册资本由原人民币 1,800 万元增加至人民币 3,385 万元。其中南京新街口百货出资 2,080 万元，占注册资本的 61.45%，南京天环出资 720 万元，占注册资本的 21.27%，南京外轮出资 585 万元，占注册资本的 17.28%，上述股权变更已于 2002 年 1 月 28 日完成工商变更登记。

2002 年 9 月 9 日，南京天环将其持有南京新百 21.27% 的股权全部转让给南京

新百房地产开发有限公司（以下简称“新百房地产”），上述变更已于 2002 年 7 月 15 日完成工商变更登记。

2004 年 12 月 31 日，南京新百股东会通过决议，南京新街口百货将其对南京新百所持 1,400 万元债权转为股权投资，公司债转股后，注册资本由 3,385 万元增加至 4,785 万元。其中：南京新街口百货出资 3,480 万元，占注册资本的 72.73%，南京外轮出资 585 万元，占注册资本的 12.23%，新百房地产出资 720 万元，占注册资本的 15.04%，上述股权变更已于 2005 年 2 月 2 日完成工商变更登记。

2006 年 6 月 6 日，南京新百股东会通过决议，同意南京外轮将其持有公司 12.23% 的股权全部转让给新百房地产。上述股权变更已于 2006 年 6 月 22 日完成工商变更登记。

2008 年 4 月 22 日，南京新百股东会通过决议，同意新百房地产将其持有 27.27% 的股权全部转让给南京新街口百货，股权变更后，南京新百成为南京新街口百货全资子公司，注册资本为 4,785 万元，实收资本为 4,785 万元。上述股东变更已于 2008 年 5 月 12 日完成了工商变更登记。

2015 年 4 月 20 日，南京新百股东南京新街口百货作出决定，将截至 2014 年 12 月 31 日所有者权益中的未分配利润中的 1 亿元转为出资，南京新百注册资本由 4,785 万元增加至 14,785 万元，上述注册资本变更已于 2015 年 4 月 28 日完成了工商变更登记。

2015 年 5 月 21 日，股东南京新街口百货作出决议，将其持有的 90% 的股权（计人民币 13,306.50 万元出资额）转让给上海高特佳懿康投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“懿康投资”），股权转让价格为人民币 55,800 万元人民币，股权转让后懿康投资持有 90% 股权（计人民币 13,306.50 万元出资额），南京新街口百货持有 10% 股权（计人民币 1,478.50 元出资额）。上述股东变更已于 2015 年 5 月 25 日完成了工商变更登记。

2015 年 7 月 15 日，股东会作出决议，股东懿康投资将其持有的 0.001% 股权转让给江西博雅医药投资有限公司（以下简称“博雅投资”）；2015 年 7 月 20 日，股东会作出决议，股东南京新街口百货将其持有的 10% 的股权转让给懿康投资，股权转让价格为人民币 6,200 万元。上述股权转让后懿康投资持有 99.999% 股权（计

人民币 14,784.85215 万元出资额)，博雅投资持有 0.001% 股权（计人民币 0.14785 万元出资额）。上述股东变更已于 2015 年 7 月 21 日完成了工商变更登记。

2015 年 10 月，股东会作出决议，股东懿康投资将其持有的 16.128% 股权转让给江西博雅生物制药股份有限公司（以下简称“江西博雅生物”），股权转让后懿康投资持有 83.871% 股权（计人民币 12,400.3226 万元出资额），江西博雅生物持有 16.128% 股权（计人民币 2,384.52955 万元出资额），博雅投资持有 0.001% 股权（计人民币 0.14785 万元出资额）。上述股东变更已于 2015 年 10 月 14 日完成了工商变更登记。

2015 年 8 月 14 日，股东懿康投资与股东江西博雅生物签署《发行股份购买资产协议》，约定懿康投资将其持有的 83.871% 股权转让给江西博雅生物，江西博雅生物向其发行普通股作为支付对价。上述股权转让后，江西博雅生物持有 99.999% 股权（计人民币 14,784.85215 万元出资额），博雅投资持有 0.001% 股权（计人民币 0.14785 万元出资额）。上述股东变更已于 2015 年 11 月 30 日完成了工商变更登记。

江西博雅生物更名为华润博雅生物制药集团股份有限公司。

截至本次评估基准日，公司的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	华润博雅生物制药集团股份有限公司	14784.85215	99.999%
2	江西博雅医药投资有限公司	0.14785	0.001%
	合计	14785.00000	100%

### 三) 公司主要资产概况

南京新百是一家以从事医药制造业为主的企业，其实物资产的种类主要有：存货、房屋建(构)筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程等。上述实物资产主要分布在企业生产、办公区域内，实物资产量大、地点分散，部分固定资产的单位价值较大。具体实物资产类型及特点如下：

#### 1. 存货

存货是由库存原材料、产成品（库存商品）、在产品（自制半成品）、发出商品组成。主要分布在企业的生产区域、库房内，种类较多。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标识正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。

## 2. 固定资产—房屋建（构）筑物

（1）房屋建筑物主要包括新百药业 GMP 厂房、新百药业新港 GMP 二期厂房、三期综合制剂楼、药检院房屋建筑物、员工餐厅等。

（2）构筑物主要包括冷库、旗杆、道路、仓库车棚、雨水管道、污水管道、围墙等。

被评估单位申报的房屋建（构）筑物位于南京市栖霞区新港大道 68 号，基本为 2002 年至 2025 年间陆续建成，企业资产日常使用及管理状况良好。

## 3. 固定资产—设备类资产

（1）机器设备主要发酵罐，篮式提取罐、纯蒸汽发生器、氢氧气体发生器、抗生素瓶洗烘灌封联动线、洗烘灌联动线、安瓿瓶洗烘灌联动线（14 针）、安瓿瓶洗烘灌联动线（16 针）、药品泡罩装盒包装智能生产线成套系统、压片机、高速旋转式压片机、湿法混合制粒机、沸腾干燥制粒机、柱式料斗混合机、提升式料斗混合机、提升式整粒机、全自动胶囊充填机、铝盖清洗机等设备，截至评估基准日，设备维护保养正常，设备运行良好。

（2）车辆共 3 辆，主要有宇通客车和别克商务车，存放于南京新百药业有限公司办公区，2 辆宇通客车已报废，别克商务车可正常使用、维护保养状况良好，年检合格。

（3）电子及办公设备主要为各部门日常办公使用共计 412 项，包括电脑、打印机、复印机、笔记本电脑、空调、服务器等，分布于公司各部门及库房，这些电子设备主要购置于 2002 年-2025 年间，均正常使用。

南京新百药业有限公司设备管理制度规范，规程比较齐全，分为公司设备综合管理制度，各类设备专项管理制度等。以上设备管理制度，设备使用操作、维护、检修规程得到较好的贯彻执行，设备安全技术性能良好，满足公司正常生产经营需要。

## 4. 在建工程

(1) 在建工程—土建工程为 2 号楼综合制剂车间消防系统改造项目，位于南京市新港大道 68 号公司厂区内。

(2) 在建工程—设备安装工程为注射用多种维生素（12）的开发、节能型冷水机组设备改造项目、固体制剂车间建设项目、非最终灭菌小容量注射剂产线改造项目等。

(3) 在建工程—前期及其他费用为车间建设项目、产线改造项目、设备改造项目等的前期及其他费用。

## 5. 无形资产

### (1) 土地使用权

纳入评估范围的土地使用权共计 2 宗，情况如下：

#### 1) 宗地：苏(2025)宁栖不动产权第 0012494 号

土地使用者为：南京新百药业有限公司；土地座落：栖霞区南京经济技术开发区新港大道 68 号；发证日期：2025 年 3 月 26 日；不动产权证号：苏(2025)宁栖不动产权第 0012494 号；地号：320113004019GB00059F99990002，图号：-；土地登记用途：工业用地；土地使用权类型：出让；使用年限：50 年，终止日期为 2054 年 3 月 14 日；土地登记面积为：52,703.75 平方米。

#### 2) 宗地：苏(2018)宁栖不动产权第 0013198 号

土地使用者为：南京新百药业有限公司；土地座落：栖霞区南京经济技术开发区惠中路 8 号；发证日期：2018 年 1 月 27 日；不动产权证号：苏(2018)宁栖不动产权第 0013198 号；地号：320113001010GB00009F99990001，图号：60.25-04.25；土地登记用途：工业用地；土地使用权类型：出让；使用年限：50 年，终止日期为 2042 年 8 月 19 日；土地登记面积为：11,028.74 平方米。

### (2) 其他无形资产

纳入评估范围的其他无形资产主要包括 10 个办公软件、60 个药品生产批准文号、30 个商标权、30 项专利等。具体情况如下：

#### 1) 办公软件

南京新百的办公软件主要是金蝶软件、CRM 软件、航天信息开票系统等财务和

工程软件。

#### 2) 药品生产批准文号

南京新百申报的药品生产批准文号共计 60 个。

#### 3) 商标权

南京新百申报的商标权共计 30 个，均为国内商标权，商标类型为普通商标，目前均为在用状态。

#### 4) 专利权

南京新百申报的专利权共计 30 项，其中 11 项实用新型专利，19 项发明专利，目前均为在用状态。

### 四) 公司主营业务概况

#### (1) 主营产品或服务

被评估单位拥有小容量注射剂、冻干粉针剂、固体口服制剂、化学合成线、生化提取线、生物发酵线等多条生产线，具备从原料到制剂独立的生产能力，具备年产 800 万瓶冻干粉针剂、0.8 亿支小容量注射剂、1 亿片（粒）固体制剂的生产能力。

被评估单位旗下产品共 40 个种类 63 个规格，覆盖骨科、妇产科、血液、肠道及免疫调节制剂等多个治疗领域，涵盖生化原料、化学原料和天然药物提取物及其无菌水针、粉针及固体制剂，在多肽类药物制备方面具备生产核心技术，产品具有独特的竞争优势。公司主要品种包括缩宫素系列产品、骨肽及复方骨肽系列产品、垂体后叶注射液、肝素钠等。

#### (2) 经营模式

采购模式：根据生产计划需求采购。

销售模式：根据市场环境、公司产品特点、国采情况，采取商销+省代+精细化招商的组合营销模式。

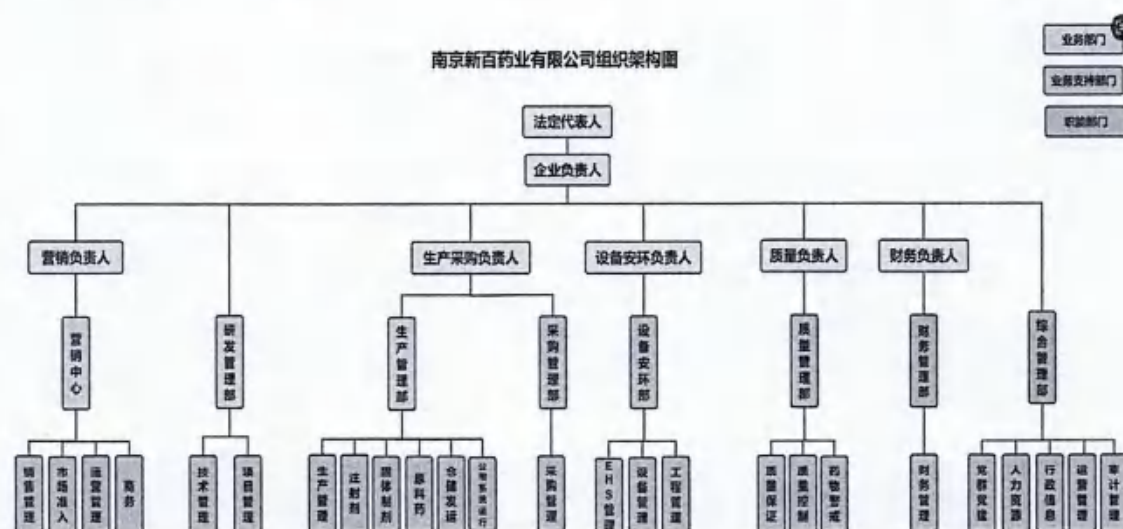
生产模式：以销定产。

#### (3) 竞争、优劣势分析

竞争分析：被评估单位的骨肽系列产品，竞品以“鹿瓜多肽”类品种为主，肝素钠注射液产品市场主要被头部企业凭借原料自产优势占据主要市场份额，垂体后叶注射液主要竞争对手安徽宏业、上海一生化等目前仍占据大部分核心医院。

与竞品相对，被评估单位主要竞争优势是产品质量稳定，市场口碑好，具有良好的市场覆盖基础，劣势主要是公司的市场学术推广建设能力较弱，暂没有专业队伍。

## 五) 公司组织结构图



## 六) 财务状况和经营成果

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 9 月 30 日
流动资产	12,439.91	14,570.81	15,839.02
非流动资产	20,373.87	19,074.75	19,570.01
其中：长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	14,276.36	13,128.16	13,259.54
固定资产清理	-	-	-
在建工程	-	9.13	1,137.75
使用权资产	-	-	-
无形资产	5,896.71	5,307.51	4,868.67
其他	200.79	629.95	304.05

项目	2023年	2024年	2025年9月30日
资产总计	32,813.77	33,645.56	35,409.03
流动负债	5,994.75	4,972.19	11,746.23
非流动负债	130.52	99.46	211.82
负债总计	6,125.27	5,071.64	11,958.05
所有者权益	26,688.50	28,573.91	23,450.98

### 经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	2023年	2024年	2025年1-9月
一、营业收入	33,667.46	21,184.44	13,180.19
减：营业成本	7,913.40	6,074.63	4,174.56
营业税金及附加	318.49	286.81	273.60
销售费用	19,470.65	9,535.55	5,321.35
管理费用	2,375.60	2,331.57	1,810.81
研发费用	918.46	965.21	699.79
财务费用	-13.96	-22.04	-22.32
加：其他收益	80.15	70.78	35.08
信用减值损失	-36.68	14.33	-7.62
资产减值损失	217.86	71.65	36.50
投资净收益	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-
资产处置收益	108.30	-	27.67
二、营业利润	2,692.10	1,997.50	956.27
加：营业外收入	137.61	304.69	106.27
减：营业外支出	25.08	91.87	44.79
三、利润总额	2,804.62	2,210.32	1,017.75
减：所得税费用	409.16	324.91	140.68
四、净利润	2,395.47	1,885.41	877.07

上述数据,2023年数据系经毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)苏州分所审计,并出具毕马威华振苏审字第2400013号报告;2024年-2025年1-9月数据系经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具天健审(2025)16848号无保留意见审计报告。

### 七) 执行的主要会计政策及税项

#### (1) 主要会计政策

#### 1) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 2) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### 3) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4) 固定资产

##### ①固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

##### ②各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-30	5.00	3.17-4.75
机器设备	3-10	5.00	9.50-31.67
运输设备	4-5	5.00	19.00-23.75
电子设备	3	5.00	31.67
其他设备	5	5.00	19.00

#### 5) 无形资产

①无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等。

②使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济

利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)	摊销方法
土地使用权	50	直线法
专利权、非专利技术	10	直线法
软件	5	直线法

③使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

④内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 6) 收入

### ① 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经

发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## ②收入计量原则

A 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

B 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

C 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

D 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

## （2）主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、6%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

### （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

### （四）委托人和被评估单位的关系

委托人持有被评估单位 99.9990% 股权。

## 二、关于评估目的的说明

根据 2026 年第三次华润医药董事会主席专题会审议决策，博雅生物拟通过协议转让方式将其持有的南京新百股权转让给华润双鹤药业股份有限公司，因此需要对南京新百药业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

评估对象为南京新百于评估基准日的股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围为南京新百于评估基准日的整体资产，包括全部资产及相关负债，其中总资产账面价值 35,409.03 万元，负债账面价值 11,958.05 万元，净资产账面价值 23,450.98 万元。账面价值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	15,839.02
非流动资产	19,570.01
其中：长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	13,259.54
在建工程	1,137.75
无形资产	4,868.67

项目名称	账面价值
其中：土地使用权	1,063.57
其他	304.05
资产总计	35,409.03
流动负债	11,746.23
非流动负债	211.82
负债总计	11,958.05
净资产	23,450.98

委托申报的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，不重不漏。

#### 四、关于评估基准日的说明

评估基准日是 2025 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

#### 五、可能影响评估工作的重大事项说明

通过资产清查，评估人员发现影响资产核实的事项及处理方法如下：

（一）由于本次评估实物资产数量较多且空间分布相对分散，评估人员对价值量较大的设备和部分存货进行了现场调查核实，对其余设备采用点面结合的方式进行抽查。

（二）纳入评估范围内的房屋建筑物共 23 项（不含改造 12 项），总建筑面积 46,141.45 平方米，其中已办证房产 17 项，证载建筑面积合计 44,598.79 平方米，未办证房产 6 项，实测建筑面积 1,542.66 平方米，为此南京新百出具了相关说明，证明该部分无证房屋确实为南京新百所有，并承诺若该部分房屋产权出现问题愿承担相应法律责任。

无证房屋建筑物统计表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m <sup>2</sup> )
1	GMP 厂房（职工浴室）	框架	2002/12	240.00
2	GMP 厂房（地泵房）	框剪	2002/12	48.36
3	GMP 厂房（餐余垃圾房）	砖混	2002/12	36.30
4	建筑消防（水泵房）	砖混	2014/01	18.00

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m <sup>2</sup> )
5	原料扩建厂房(东侧原料车间)	框架	2018/02	600.00
6	原料扩建厂房(西侧原料车间)	框架	2018/02	600.00
	合计			1,542.66

(三) 南京新百部分无形资产-专利权是和其他权利人共同持有的, 南京新百可以单独享有无形资产专利权带来的收益, 不需要和其他权利人分享, 具体涉及的专利权如下:

序号	发明名称	分类	专利号	申请日	申请人
1	一种缩宫素溶液的提取工艺	发明	ZL201310017410.2	2013.01.17	南京新百药业有限公司, 南京工业大学
2	一种制备猪去氧胆酸的工艺	发明	ZL201210265456.1	2012.07.30	南京新百药业有限公司, 南京工业大学
3	一种制备高纯度低分子肝素钠的工艺	发明	ZL201210265494.7	2012.07.30	南京新百药业有限公司, 南京工业大学
4	复方骨肽制剂	发明	ZL200710151794.1	2007.09.29	江苏弘康医药有限公司, 南京新百药业有限公司

南京新百除上述因素外不存在对评估结果产生重大影响的事项; 南京新百已向评估机构声明的事项外没有其他抵押、担保事项。

## 六、收益预测说明

主要分析了企业历史经营情况和未来经营规划, 对企业的经营业务、外部环境、经营情况、资产情况、财务状况等进行了调查, 主要内容如下:

1. 企业所在行业相关经济要素及发展前景、企业生产经营的历史情况、面临的竞争情况及优劣势分析;

2. 企业内部管理制度、人力资源、核心技术、研发状况、销售网络、特许经营权、管理层构成等经营管理状况;

3. 企业主要业务和产品构成, 分析各产品和业务对企业销售收入的贡献情况及企业获利能力和水平;

4. 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化, 分析权益资本变化的原因;

5. 对企业历史年度主要经营数据进行调查和分析, 主要包括收入、成本、费用、税金及附加、营业外收支、所得税、净利润等损益类科目, 主营业务毛利率、成本费用率、投资收益情况、营业利润率等;

6. 收集了解企业各项生产指标、财务指标进行财务分析，分析各项指标变动原因及趋势；

7. 企业偿债能力和营运能力分析。主要包括资产负债率、流动比率、速动比率，存货周转速度、资金运用效率等；

8. 企业未来年度的经营计划、投资计划等；

9. 企业的税收及其他优惠政策；

10. 对经营性资产、非经营性资产、溢余资产进行分析。

11. 在以上调查分析的基础上编制企业未来年度收益预测表并提供相关资料。

具体情况详见《收益预测表》。

## 七、资料清单

1. 经济行为文件；

2. 企业法人营业执照、公司章程复印件；

3. 《资产评估申报明细表》、《收益预测表》；

4. 2023年、2024年、2025年1-9月的会计报表及审计报告；

5. 房屋所有权证；

6. 国有土地所有权证；

7. 机动车行驶证；

8. 重大设备购置合同、发票等产权证明资料；

9. 委托人及被评估单位承诺函；

10. 有关财务资料、经营合同等资料。

(本页以下无正文)

(本页无正文，系企业关于进行资产评估有关事项说明》的签字盖章页)

被评估单位：南京新百药业有限公司



法定代表人或授权代表：

李博

日期：2026年4月2日

(本页无正文，系《企业关于进行资产评估有关事项说明》的签字盖章页)

委托人：华润博雅生物制药集团股份有限公司

法定代表人或授权代表：



任辉

日期：2026年4月2日

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让  
南京新百药业有限公司股权所涉及的  
南京新百药业有限公司股东全部权益价值项目

收益法评估明细表

天兴评报字[2025]第 1831 号  
(共 1 册, 第 1 册)

# 收益分析预测及评估值计算表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年1-9月	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永续期
一、营业收入	33,667.46	21,184.44	13,180.19	5,073.51	18,832.96	18,866.54	18,937.32	20,566.00	20,621.25	20,621.25
减：营业成本	7,913.40	6,074.63	4,174.56	1,438.31	5,933.40	5,429.94	6,438.45	7,351.41	7,626.89	7,626.89
税金及附加	318.49	286.81	273.60	86.18	372.19	427.69	424.02	438.90	423.19	423.19
销售费用	19,470.65	9,535.55	5,321.35	2,129.74	7,867.28	7,237.00	7,351.16	7,441.16	7,459.73	7,459.73
管理费用	2,375.60	2,331.57	1,810.81	621.19	2,442.34	2,508.90	2,555.80	2,637.12	2,246.44	2,246.44
研发费用	918.46	965.21	699.79	173.37	972.57	1,081.18	1,144.91	1,246.56	1,246.23	1,246.23
财务费用	(13.96)	(22.04)	(22.32)	0.28	1.37	1.38	1.37	1.32	1.30	1.30
其中：利息支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	217.86	71.65	36.50	-	-	-	-	-	-	-
信用减值损失	(36.68)	14.33	(7.62)	-	-	-	-	-	-	-
加：其他收益	80.15	70.78	35.08	-	-	-	-	-	-	-
投资净收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资产处置收益	108.30	-	27.67	-	-	-	-	-	-	-
二、营业利润	2,692.10	1,997.50	956.27	624.43	1,243.80	1,180.44	1,021.61	1,449.54	1,617.46	1,617.46
加：营业外收入	137.61	304.69	106.27	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	25.08	91.87	44.79	-	-	-	-	-	-	-
三、利润总额	2,804.62	2,210.32	1,017.75	624.43	1,243.80	1,180.44	1,021.61	1,449.54	1,617.46	1,617.46
历史期未弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
研发费用可抵扣金额	-	-	-	-240.30	-1,235.79	-1,333.18	-1,391.31	-1,483.73	-1,102.90	-1,102.90
业务招待费	-	-	-	0.32	10.24	10.44	10.65	11.19	11.75	11.75
应纳税所得额	-	-	-	384.45	18.26	-142.29	-359.04	-23.01	526.31	526.31
所得税税率	14.59%	14.70%	13.82%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
减：所得税	409.16	324.91	140.68	(58.27)	2.74	-	-	-	0.30	78.95
四、净利润	2,395.47	1,885.41	877.07	682.70	1,241.06	1,180.44	1,021.61	1,449.54	1,617.17	1,538.52
加：折旧与摊销	-	-	-	446.19	1,868.76	2,283.11	2,175.22	2,130.99	1,664.94	1,664.94
加：税后利息支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
减：资本性支出	-	-	-	454.35	4,209.34	504.18	707.74	507.42	1,559.56	1,559.56
减：营运资金追加额	-	-	-	17.13	-92.05	-47.66	-1.23	-106.74	-169.24	-
五、自由现金流	-	-	-	657.41	-1,007.46	3,007.04	2,490.32	3,179.86	1,891.78	1,643.89
六、折现率 (WACC)	-	-	-	10.05%	10.05%	10.05%	10.05%	10.05%	10.05%	10.05%
折现期	-	-	-	10.13	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75
折现系数	-	-	-	0.9684	0.9307	0.8456	0.7684	0.6982	0.6344	0.5764
七、详细预测期经营性资产折现值	-	-	-	649.59	-937.61	2,542.87	1,913.52	2,220.12	1,200.14	-
八、永续期经营性资产折现值	-	-	-	17,960.83	-	-	-	-	-	-
九、经营性资产折现值合计	-	-	-	10,372.20	-	-	-	-	-	-
十、有息负债	-	-	-	2,090.36	-	-	-	-	-	-
十一、非经营性资产	-	-	-	6,229.56	-	-	-	-	-	-
十二、非经营性负债	-	-	-	9,733.98	-	-	-	-	-	-
十三、溢余资产	-	-	-	23,545.62	-	-	-	-	-	-
股东全部权益价值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



# 历史收入分析及收入预测表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

产品名称	类别	2023年	2024年	2025年1-9月	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
<b>一、主营业务收入</b>										
1. 复方骨肽注射液 (5ml: 75mg*5支)	销量	33,472.37	20,988.46	13,170.81	5,072.70	18,829.75	18,863.33	18,934.05	20,562.66	20,617.84
	单价	138.67	157.31	127.91	34.55	158.95	163.72	163.72	163.72	163.72
	金额	4,637.18	3,298.68	1,671.98	174.38	2,961.77	3,088.82	3,088.82	3,361.96	3,361.96
2. 骨肽注射液 (2ml:10mg)	销量	65.60	56.88	30.90	9.00	40.00	42.00	42.00	42.00	42.00
	单价	2.50	1.81	0.85	0.84	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53
	金额	163.79	102.95	26.34	7.59	21.24	22.30	22.30	22.30	22.30
3. 缩宫素注射液(1ml:10单位)-合成(集采, 采购期24.3-27.12)	销量		461.34	310.34	228.00	499.80	499.80	499.80	499.80	499.80
	单价		1.73	1.73	1.67	1.74	1.74	1.74	1.39	1.39
	金额		799.47	535.59	381.01	869.43	869.43	869.43	692.96	692.96
4. 缩宫素注射液(1ml:5单位)-合成(集采, 采购期24.3-27.12)	销量		250.30	162.50	127.14	269.95	269.95	269.95	269.95	269.95
	单价		1.01	1.01	1.01	1.02	1.02	1.02	0.82	0.82
	金额		253.88	164.83	128.83	274.99	274.99	274.99	220.16	220.16
5. 垂体后叶注射液 (1ml:6单位)	销量	120.98	161.66	106.42	52.55	190.00	220.00	230.00	235.00	235.00
	单价	55.62	43.17	40.41	36.71	39.19	33.63	33.63	33.63	33.63
	金额	6,728.69	6,978.46	4,300.68	1,929.17	7,446.06	7,398.23	7,734.51	7,902.65	7,902.65
6. 肝素钠注射液(2ml:12500单位*10支)	销量	525.30	527.72	353.23	104.74	550.00	570.00	570.00	570.00	570.00
	单价	7.44	7.08	6.80	6.67	5.31	5.13	4.87	4.87	4.87
	金额	3,906.31	3,735.59	2,402.59	698.88	2,920.35	2,925.66	2,774.34	2,774.34	2,774.34
7. 卡前列素氨丁三醇(集采, 采购期3年, 截至27.12)	销量			16.39	10.28	33.37	33.00	33.00	33.00	33.00
	单价			18.40	18.21	17.25	17.25	13.80	13.80	13.80
	金额			301.52	187.20	575.75	569.29	455.44	455.44	455.44
注射用维库溴铵(4mg)	销量	40.16	38.23	24.98	6.04					
	单价	4.15	4.23	3.33	2.89					
	金额	166.72	161.70	83.28	17.49					
8. 注射用盐酸丁卡因	销量					4.00	8.00	12.00	20.00	30.00
	单价					1.77	1.77	1.77	1.77	1.77
	金额					7.08	14.16	21.24	35.40	53.10
9. 右旋糖酐铁片(24片)	销量						3.75	7.50	15.00	30.00
	单价						2.12	2.12	2.12	1.70
	金额						7.96	15.93	31.86	50.97
10. 注射用帕米膦酸钠(15mg)	销量					1.00	3.20	5.00	5.40	6.00
	单价					17.70	17.70	17.70	17.70	17.70
	金额					17.70	56.64	88.50	95.58	106.19

# 历史期收入分析及收入预测表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

产品名称	类别	2023年	2024年	2025年1-9月	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
11. 注射用多种维生素	销量							10.00	150.00	150.00
	单价							17.70	10.62	10.62
	金额							176.99	1,592.92	1,592.92
12. 复方骨肽注射液 (2ml:30mg)	销量	574.22	494.46	427.89	153.00	575.00	580.00	580.00	580.00	580.00
	单价	9.28	6.95	5.61	5.03	5.31	5.15	5.15	5.15	5.15
	金额	5,330.67	3,434.30	2,400.16	769.93	3,053.10	2,987.26	2,987.26	2,987.26	2,987.26
13. 注射用复方骨肽 (30mg)	销量	260.68	214.21	179.41	44.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
	单价	9.97	7.38	5.65	5.98	5.49	5.32	5.32	5.32	5.32
	金额	2,598.58	1,581.55	1,013.78	262.92	1,207.08	1,170.87	1,170.87	1,170.87	1,170.87
14. 骨肽片(0.3g*24片)	销量	26.94	31.08	22.13	8.70	30.95	37.14	37.14	37.14	37.14
	单价	10.77	6.98	5.03	5.03	4.96	4.81	4.81	4.81	4.81
	金额	290.09	216.85	111.27	43.74	153.40	178.55	178.55	178.55	178.55
15. 骨肽片(0.3g*36片)	销量	27.18	30.64	20.26	10.00	31.14	37.36	37.36	37.36	37.36
	单价	15.54	10.35	8.30	7.46	7.96	7.73	7.73	7.73	7.73
	金额	422.48	317.23	168.09	74.60	247.99	288.66	288.66	288.66	288.66
骨肽片(0.3g*48片)	销量	-	1.78	1.79	-	-	-	-	-	-
	单价		6.80	6.19						
	金额		12.10	11.11						
16. 垂体后叶注射液 (1ml:3单位)	销量	27.50	40.57	8.00	25.50	25.20	26.46	27.78	29.17	30.63
	单价	14.52	3.53	4.95	6.19	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31
	金额	399.30	143.16	39.58	157.96	133.81	140.50	147.52	154.90	162.64
缩宫素注射液(1ml:10单位)-提取	销量	317.08	89.61							
	单价	16.94	5.40							
	金额	5,372.28	484.11							
缩宫素注射液(1ml:5单位)-提取	销量	843.98	256.98							
	单价	6.75	1.74							
	金额	5,695.70	446.62							
肝素钠原料药净含量调整 审计调整事项	金额	11.40								
	金额	3.67	8.79							
	金额	195.10	195.98	9.38	0.80	3.21	3.21	3.28	3.34	3.41
<b>二、其他业务收入</b>	<b>金额</b>									
<b>合计</b>	<b>金额</b>	<b>33,667.46</b>	<b>21,184.44</b>	<b>13,180.19</b>	<b>5,073.51</b>	<b>18,832.96</b>	<b>18,866.54</b>	<b>18,937.32</b>	<b>20,566.00</b>	<b>20,621.25</b>

# 历史期成本分析及成本预测表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

产品名称	类别	2023年	2024年	2025年1-9月	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
<b>一、主营业务成本</b>		<b>7,889.51</b>	<b>6,016.64</b>	<b>4,174.56</b>	<b>1,438.31</b>	<b>5,933.40</b>	<b>6,429.94</b>	<b>6,438.45</b>	<b>7,351.41</b>	<b>7,626.89</b>
复方骨肽注射液 (5ml: 75mg*5支)	销量	138.67	157.31	127.91	34.55	158.95	163.72	163.72	163.72	163.72
	单位成本	2.90	2.64	2.36	2.76	1.87	2.07	2.01	1.89	1.94
	金额	402.22	415.70	302.43	95.49	296.88	338.53	329.15	310.18	317.64
骨肽注射液 (2ml:10mg)	销量	65.60	56.88	30.90	9.00	40.00	42.00	42.00	42.00	42.00
	单位成本	1.18	1.07	0.85	0.85	0.96	1.08	1.05	0.97	1.00
	金额	77.35	60.84	26.19	7.63	38.32	45.49	43.98	40.94	42.14
缩宫素注射液 (1ml:10单位)-合成 (集采, 采购期 24.3-27.12)	销量	-	461.34	310.34	228.00	499.80	499.80	499.80	499.80	499.80
	单位成本	-	0.93	0.94	0.87	1.12	1.26	1.22	1.14	1.17
	金额	-	428.35	290.97	198.94	557.88	628.69	608.41	567.39	583.51
缩宫素注射液(1ml:5 单位)-合成(集采, 采购期24.3-27.12)	销量	-	250.30	162.50	127.14	269.95	269.95	269.95	269.95	269.95
	单位成本	-	0.92	0.96	0.93	1.10	1.24	1.20	1.12	1.15
	金额	-	229.93	156.20	118.11	296.35	334.60	323.64	301.49	310.20
垂体后叶注射液 (1ml:6单位)	销量	120.98	161.66	106.42	52.55	190.00	220.00	230.00	235.00	235.00
	单位成本	1.35	1.91	1.11	1.10	1.28	1.38	1.35	1.29	1.31
	金额	163.84	308.51	117.62	58.02	242.26	302.51	309.68	302.79	308.14
肝素钠注射液 (2ml: 12500单位 *10支)	销量	525.30	527.72	353.23	104.74	550.00	570.00	570.00	570.00	570.00
	单位成本	6.45	3.40	3.12	3.00	3.17	3.32	3.27	3.19	3.22
	金额	3,390.12	1,793.78	1,102.00	314.10	1,745.51	1,889.74	1,866.61	1,819.83	1,838.22
卡前列素氨丁三醇 (集采标期3年, 截 至27.12)	销量	-	-	16.39	10.28	33.37	33.00	33.00	33.00	33.00
	单位成本	-	-	9.12	11.23	8.89	9.22	9.13	8.94	9.01
	金额	-	-	149.41	115.40	296.74	304.41	301.26	294.89	297.40
注射用维库溴铵 (4mg)	销量	40.16	38.23	24.98	6.04	-	-	-	-	-
	单位成本	3.57	3.27	2.61	2.51	1.22	1.22	1.22	1.22	1.22
	金额	143.31	124.97	65.09	15.19	-	-	-	-	-
注射用盐酸丁卡因	销量	-	-	-	-	4.00	8.00	12.00	20.00	30.00
	单位成本	-	-	-	-	2.07	2.32	2.25	2.11	2.16
	金额	-	-	-	-	8.29	18.59	27.02	42.14	64.92

# 历史期成本分析及成本预测表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

产品名称	类别	2023年	2024年	2025年1-9月	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
右旋糖酐铁片 (24片)	销量	-	-	-	-	-	3.75	7.50	15.00	30.00
	单位成本					1.32	7.10	6.89	6.47	6.64
	金额						26.63	51.70	97.11	199.17
注射用帕米膦酸二钠 (15mg)	销量	-	-	-	-	1.00	3.20	5.00	5.40	6.00
	单位成本					5.81	6.47	6.28	5.90	6.05
	金额					5.81	20.70	31.41	31.86	36.30
注射用多种维生素	销量	-	-	-	-	-	-	10.00	150.00	150.00
	单位成本							7.83	7.68	7.74
	金额							78.26	1,151.46	1,160.29
复方骨肽注射液 (2ml:30mg)	销量	574.22	494.46	427.89	153.00	575.00	580.00	580.00	580.00	580.00
	单位成本	1.44	1.61	1.15	1.25	1.08	1.21	1.17	1.10	1.13
	金额	826.52	795.27	493.50	191.78	621.50	699.41	678.64	636.64	653.15
注射用复方骨肽 (30mg)	销量	260.68	214.21	179.41	44.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
	单位成本	2.58	2.58	2.02	1.89	2.29	2.54	2.47	2.32	2.38
	金额	671.63	552.68	361.78	82.95	503.57	558.58	542.82	510.96	523.48
骨肽片 (0.3g*24片)	销量	26.94	31.08	22.13	8.70	30.95	37.14	37.14	37.14	37.14
	单位成本	5.32	4.71	4.65	4.30	5.54	6.26	6.06	5.64	5.80
	金额	143.28	146.30	102.84	37.39	171.44	232.66	224.95	209.35	215.48
骨肽片 (0.3g*36片)	销量	27.18	30.64	20.26	10.00	31.14	37.36	37.36	37.36	37.36
	单位成本	6.47	6.61	6.87	6.33	8.25	9.33	9.02	8.39	8.64
	金额	175.75	202.45	139.28	63.27	256.85	348.70	337.10	313.65	322.87
骨肽片 (0.3g*48片)	销量	-	1.78	1.79	-	-	-	-	-	-
	单位成本		6.54	11.34		0.91	0.91	0.91	0.91	0.91
	金额		11.64	20.35						
垂体后叶注射液 (1ml:3单位)	销量	27.50	40.57	8.00	25.50	25.20	26.46	27.78	29.17	30.63
	单位成本	1.22	1.66	0.87	0.90	1.40	1.55	1.51	1.42	1.45
	金额	33.54	67.43	6.96	22.95	35.23	40.96	41.81	41.37	44.48
缩宫素注射液 (1ml:10单位)-提取	销量	317.08	89.61	-	-	-	-	-	-	-
	单位成本	1.64	1.88							
	金额	520.20	168.28							

# 历史期成本分析及成本预测表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

产品名称	类别	2023年	2024年	2025年1-9月	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
缩宫素注射液 (1ml:5单位)-提取	销量	843.98	256.98	-	-	-	-	-	-	-
	单位成本	1.10	1.30							
	金额	926.30	333.35							
肝素钠原料药净额法调整	金额	-177.68								
预计存货减值及退货	金额	-5.14	-280.88	-71.32						
运输邮寄费	金额	113.75	81.94	43.78	27.10	84.50	89.72	91.99	101.87	103.12
停工损失	金额	484.55	576.07	867.48	90.00	772.24	550.00	550.00	577.50	606.38
二、其他业务成本	金额	23.89	57.99							
合计		7,913.40	6,074.63	4,174.56	1,438.31	5,933.40	6,429.94	6,438.45	7,351.41	7,626.89

# 营业税金及附加历史分析及预测表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

编号	项目	2023年										2024年										2025年1-9月										2025年10-12月										2026年										2027年										2028年										2029年										2030年																											
		应交税额										应交税额										应交税额										应交税额										应交税额										应交税额										应交税额										应交税额										应交税额										应交税额										应交税额							
1	交纳增值税	1,015.26										761.11										1,029.38										312.05										1,480.74										1,943.17										1,912.39										2,032.31										1,901.28																											
1-1	销项税																															659.56										2,448.28										2,452.65										2,461.85										2,673.58										2,680.76																											
	一般计税																																																																																																												
	简易计税																																																																																																												
1-2	进项税																															166.11										967.54										509.48										549.46										641.27										779.48																											
	进项税转出																																																																																																												
	账面对抵扣的进项税																					181.40																																																																																							
1	城建税	68.86										52.18										73.80										21.84										103.65										136.02										133.87										142.26										133.09																											
2	教育附加	29.51										22.36										31.63										9.36										44.42										58.30										57.37										60.97										57.04																											
3	地方教育附加	19.67										14.91										21.09										6.24										29.61										38.86										38.25										40.65										38.03																											
4	印花税	11.63										8.36										5.30										1.52										5.65										5.66										5.68										6.17										6.19																											
5	其他	188.81										189.01										141.79										47.21										188.85										188.85										188.85										188.85										188.85										188.85																	
	营业税金及附加合计	318.49										286.81										273.60										86.18										372.19										427.69										424.02										438.90										423.19																											

# 历年及预测期销售费用情况表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年1-9月	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
市场开发费-广告宣传费	0.91	1.45			25.00	30.00	30.00	30.00	30.00
运输费								-	-
邮电费								-	-
销售人员差旅费	73.78	42.17	29.25	20.00	70.00	71.40	72.83	76.47	80.29
销售部门办公费	3.32	15.18	3.76	1.59	4.90	5.00	5.10	5.35	5.62
销售部门资产折旧费	8.12	7.89	5.96	1.36	0.53	16.20	16.33	16.06	10.74
销售部门人员薪酬	501.49	496.20	344.19	97.12	532.03	547.99	564.43	592.66	622.29
市场推广费	18,325.37	8,543.48	4,837.31	1,700.00	6,785.35	6,103.88	6,239.88	6,307.88	6,307.88
业务招待费		0.17			3.00	3.06	3.12	3.28	3.44
会议费-年会、半年会	7.67		6.42						
市场开发费	550.00	429.00	94.46	309.67	446.46	459.46	419.46	409.46	399.46
合计	19,470.65	9,535.55	5,321.35	2,129.74	7,867.28	7,237.00	7,351.16	7,441.16	7,459.73

# 历年及预测期管理费用情况表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年1-9月	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
折旧 无形资产摊销	863.56	957.74	691.61	216.88	871.52	896.62	900.93	899.50	402.13
再注册费用			73.64						19.81
管理人员薪酬	895.06	929.43	700.64	257.15	1,004.47	1,034.61	1,065.65	1,118.93	1,174.88
办公费	7.39	6.73	4.04	1.50	5.52	5.63	5.74	6.03	6.33
水电费	145.13	118.21	97.90	33.36	133.89	136.56	139.30	146.26	153.57
邮电费	0.82	0.34	0.37	0.30	1.20	1.22	1.25	1.31	1.38
差旅费	12.54	13.14	11.94	2.40	15.60	15.91	16.23	17.04	17.89
市内交通费	2.13	3.29	0.31	0.18	0.75	0.76	0.78	0.81	0.85
审计费	10.41	15.73	15.22		12.39	12.64	12.89	13.54	14.21
减值准备、坏账准备	169.71	6.65	1.14			-	-	-	-
业务招待费	11.10	5.81	0.60	0.80	22.60	23.05	23.51	24.69	25.92
商业保险费	16.23	4.66	4.48		6.00	6.12	6.24	6.55	6.88
停产费用	-								
车辆费用	18.99	12.14	8.61	2.49	4.33	4.42	4.50	4.73	4.97
班车租赁费	26.54	19.26	13.75	7.95	57.60	58.75	59.93	62.92	66.07
安保物业费	97.90	95.97	125.03	38.18	166.47	169.80	173.20	181.86	190.95
其他	98.11	142.48	61.52	60.00	140.00	142.80	145.66	152.94	160.59
合计	2,375.60	2,331.57	1,810.81	621.19	2,442.34	2,508.90	2,555.80	2,637.12	2,246.44

# 历年及预测期研发费用情况表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年1-9月	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
折旧 无形资产摊销	175.14	190.73	110.26	14.53	47.70	121.91	149.86	201.75	149.18
研发人员薪酬	593.68	573.07	309.18	106.90	450.26	463.77	477.68	501.57	526.64
办公费	0.13		0.03		0.04	0.04	0.04	0.04	0.05
水电费	12.00	17.06	10.88	5.14	18.30	18.67	19.04	20.00	21.00
邮电费	0.18	0.03				-	-	-	-
差旅费	1.12	0.94	1.17		2.26	2.31	2.35	2.47	2.59
市内交通费		0.00	0.00			-	-	-	-
业务招待费			0.05			-	-	-	-
研发项目费用	133.22	164.05	216.19	28.80	380.00	399.00	418.95	439.90	461.89
再注册费用									
其他	3.00	19.33	52.03	18.00	74.00	75.48	76.99	80.84	84.88
合计	918.46	965.21	699.79	173.37	972.57	1,081.18	1,144.91	1,246.56	1,246.23

# 历年及预测期财务费用情况表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年1-9月	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
利息支出									
减：利息收入	16.89	24.00	23.95	0.17	0.65	0.64	0.66	0.71	0.72
手续费支出	2.93	1.97	1.63	0.45	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02
汇兑损益									
合计	-13.96	-22.04	-22.32	0.28	1.37	1.38	1.37	1.32	1.30

## 折旧与摊销测算表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

序号	项目	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永续期
	折旧：							
1	房屋建筑物类	128.74	553.04	554.81	554.81	554.81	422.92	422.92
2	机器设备类	175.13	750.66	1,129.63	1,022.97	979.49	1,084.19	1,084.19
3	基准日年末在建工程转固							
	小计	303.87	1,303.70	1,684.44	1,577.78	1,534.30	1,507.11	1,507.11
	摊销：							
1	长期待摊费用							
2	其他资产摊销	142.32	565.06	598.67	597.44	596.69	157.83	157.83
	小计	142.32	565.06	598.67	597.44	596.69	157.83	157.83
	合计	446.19	1,868.76	2,283.11	2,175.22	2,130.99	1,664.94	1,664.94

## 资本性支出测算表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

序号	项目	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永续期
1	资产资本性支出	454.35	4,209.34	504.18	707.74	507.42	1,559.56	1,559.56
	合计	454.35	4,209.34	504.18	707.74	507.42	1,559.56	1,559.56

# 营运资金追加额测算表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
营业收入	5,073.51	18,832.96	18,866.54	18,937.32	20,566.00	20,621.25
营业成本	992.12	4,064.64	4,146.83	4,263.22	5,220.42	5,961.95
货币资金	1,334.20	1,309.92	1,283.47	1,311.59	1,415.35	1,444.80
应收账款	600.74	619.80	620.91	623.24	676.84	678.65
应收票据	181.90	187.67	188.01	188.71	204.94	205.49
预付账款	100.46	108.87	111.07	114.19	139.83	159.69
其他应收款	4.41	4.55	4.56	4.57	4.97	4.98
存货	3,513.74	3,808.08	3,885.08	3,994.12	4,890.89	5,585.63
流动资产合计	5,735.44	6,038.89	6,093.08	6,236.43	7,332.81	8,079.24
应付账款	999.60	1,083.33	1,105.24	1,136.26	1,391.38	1,589.02
预收账款	235.30	242.77	243.20	244.12	265.11	265.82
应付职工薪酬	723.00	783.57	799.41	821.85	1,006.37	1,149.33
应交税费	201.70	218.60	223.02	229.28	280.75	320.63
其他应付款	2,703.06	2,929.49	2,988.72	3,072.61	3,762.48	4,296.92
其他流动负债	12.85	13.26	13.28	13.33	14.48	14.52
流动负债合计	4,875.51	5,271.01	5,372.87	5,517.44	6,720.57	7,636.24
营运资金	859.93	767.87	720.21	718.98	612.24	443.00
营运资金增加额	17.13	-92.05	-47.66	-1.23	-106.74	-169.24



## 非经营性资产

评估基准日：2025年9月30日

序号	科目	核算对象	账面价值	评估价值	备注
1	递延所得税资产	信用减值损失等	164.04	111.08	
2	固定资产	停产设备、处置车辆	46.61	135.43	
3	固定资产	闲置房屋-药检院房屋建筑物及土地	1,822.92	1,843.85	
4	其他非流动资产	在建工程对应的工程款	125.34		
	合计		2,158.91	2,090.36	

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

## 非经营性负债

评估基准日：2025年9月30日

序号	科目	核算对象	账面价值	评估价值	备注
1	其他应付款	应付股利	6,000.00	6,000.00	
2	递延收益	政府补助	211.82		
3	应付账款	固定资产对应的应付设备款	229.56	229.56	
4	应付账款	在建工程对应的应付工程款	229.76		
	合计		6,671.13	6,229.56	

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

## 溢余资产

评估基准日：2025年9月30日

序号	科目	核算对象	账面价值	评估价值	备注
1	溢余货币资金	银行存款	9,723.98	9,723.98	
	合计		9,723.98	9,723.98	

被评估单位：南京新百药业有限公司

金额单位：人民币万元

华润博雅生物制药集团股份有限公司拟转让  
南京新百药业有限公司股权所涉及的  
南京新百药业有限公司股东全部权益价值项目

## 市场法评估明细表

天兴评报字[2025]第 1831 号  
(共 1 册, 第 1 册)

# 市场法评估计算表

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百

项目		标的公司	可比公司一	可比公司二	可比公司三
序号	序号		1	2	3
	公司名称	南京新百	健康元	新华制药	华润双鹤
	wind代码		600380.SH	000756.SZ	600062.SH
价值比率	企业整体价值类价值比率		5.69	8.70	8.31
	修正因素		94.05%	96.84%	94.40%
修正后价值比率	企业整体价值类价值比率	7.20	5.35	8.42	7.84
价值指标	EBITDA	4,029.22			
经营性股权市场价值	EV/EBITDA	29,010.38			
	付息负债				
	不可流通折扣	32.00%			
	非经营性(溢余)资产/负债净值	5,584.78			
	市场评估值	23,524.71			

# 因素修正

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：南京新百

调整项目	盈利能力		资产质量		偿债能力		成长能力		研发能力		综合修正系数
	总资产收益率	毛利率	总资产周转率	应收账款周转率	资产负债率	总资产增长率	研发费用率				
指标计算	南京新百	5.14%	69.85%	59.80%	22.21	24.42%	3.89%	4.60%			
	健康元	7.75%	62.74%	45.80%	5.84	35.93%	3.92%	9.52%			
	新华制药	5.55%	25.37%	96.43%	10.36	43.15%	5.66%	4.80%			
	华润双鹤	8.55%	56.40%	67.56%	6.70	27.86%	5.64%	4.90%			
因素修正											
调整项目	盈利能力		资产质量		偿债能力		成长能力		研发能力		综合修正系数
	总资产收益率	毛利率	总资产周转率	应收账款周转率	资产负债率	总资产增长率	研发费用率				
打分过程	南京新百	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00		
	健康元	103.00	99.00	99.00	96.00	98.00	100.00	105.00	100.00		
	新华制药	100.00	97.00	103.00	97.00	98.00	102.00	100.00	100.00		
	华润双鹤	103.00	99.00	101.00	97.00	99.00	102.00	100.00	100.00		
调整系数	健康元修正	97.09%	101.01%	101.01%	104.17%	102.04%	100.00%	95.24%	94.05%		
	新华制药修正	100.00%	103.09%	97.09%	103.09%	102.04%	98.04%	100.00%	96.84%		
	华润双鹤修正	97.09%	101.01%	99.01%	103.09%	101.01%	98.04%	100.00%	94.40%		