

**浙江莎普爱思药业股份有限公司拟进行股权收购
涉及的吉林强身药业有限责任公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告**

坤元评报〔2015〕596号

坤元资产评估有限公司

二〇一五年十一月十二日

目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者	4
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	19
五、评估基准日	19
六、评估假设	19
七、评估依据	21
八、评估方法	23
九、评估过程	31
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	35
十二、评估报告使用限制说明	36
资产评估报告·附件	
一、附件目录	38
三、被评估单位基准日审计报告	39
四、委托方和被评估单位法人营业执照	60
五、评估对象涉及的主要权属证明资料	62
六、委托方和被评估单位的承诺函	73
七、签字注册评估师承诺函	75
八、评估机构资格证书	76
九、评估机构法人营业执照	78
十、签字注册评估师资格证书	79
评估结果汇总表及明细表	81

注册资产评估师声明

1. 就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。
2. 注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。
3. 评估报告的分析结论是在恪守独立、客观、公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。
4. 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。
5. 注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验；除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家工作成果。
6. 注册资产评估师及其业务助理人员已对评估对象进行了现场勘察。
7. 注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。
8. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。
9. 注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。
10. 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

浙江莎普爱思药业股份有限公司拟进行股权收购 涉及的吉林强身药业有限责任公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2015〕596号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

一、委托方和被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江莎普爱思药业股份有限公司(以下简称“莎普爱思股份公司”)，本次资产评估的被评估单位为吉林强身药业有限责任公司(以下简称“强身药业公司”)。

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

莎普爱思股份公司拟收购强身药业公司的股权，根据评估业务约定书的约定，需要对强身药业公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供强身药业公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的强身药业公司的股东全部权益。

评估范围为强身药业公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照强身药业公司提供的截至2015年10月31日业经审计的会计报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为111,007,568.67元、10,209,558.47

元和 100,798,010.20 元。

列入评估范围的账面未记录的无形资产包括四子填精胶囊等药品生产专有技术（含专利）和强身、神益商标权。

四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

评估基准日为 2015 年 10 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法的评估结果，强身药业公司股东全部权益的评估价值为 346,078,300.00 元（大写为人民币叁亿肆仟陆佰零柒万捌仟叁佰元整）。

本次评估未考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2015 年 10 月 31 日起至 2016 年 10 月 30 日止。

评估报告的特别事项说明和使用限制说明请认真阅读资产评估报告正文。

浙江莎普爱思药业股份有限公司拟进行股权收购 涉及的吉林强身药业有限责任公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2015〕596号

浙江莎普爱思药业股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权收购涉及的吉林强身药业有限责任公司股东全部权益在2015年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江莎普爱思药业股份有限公司，被评估单位为吉林强身药业有限责任公司。

（一）委托方概况

1. 名称：浙江莎普爱思药业股份有限公司（以下简称“莎普爱思股份公司”）
2. 住所：浙江省平湖市城北路角棉巾桥
3. 法定代表人：陈德康
4. 注册资本：壹亿陆仟叁佰叁拾柒万伍仟元
5. 公司类型：股份有限公司（上市）
6. 企业法人营业执照注册号：330400000013719
7. 发照机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营范围：滴眼剂、大容量注射剂、口服溶液剂、片剂（含头孢菌素类）、硬胶囊剂（含头孢菌素类）、栓剂、颗粒剂（含头孢菌素类）、干混悬剂（含头孢菌素类）、原料药（苄达赖氨酸、甘草酸二铵、甲磺酸帕珠沙星）、冲洗剂的生产；分支机构经营场所设在浙江省平湖市经济开发区新明路1588号，从事滴眼剂、大容量注射剂、冲洗剂的生产（药品生产许可证有效期至2015年12月31日）；胶囊剂、片剂、

颗粒剂类保健食品生产（凭许可证经营）；包装装璜、其他印刷品印刷（限浙江莎普爱思药业股份有限公司印刷部经营），从事各类商品及技术的进出口业务，化妆品、日用百货的销售。（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）

（二）被评估单位概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：吉林强身药业有限责任公司（以下简称“强身药业公司”）
2. 住所：东丰县东丰镇东兴路588号
3. 法定代表人：刘宪彬
4. 注册资本：伍仟壹佰捌拾万元
5. 公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
6. 统一社会信用代码：912204213079232568
7. 发照机关：东丰县工商行政管理局
8. 经营范围：中西成药制造，梅花鹿养殖、加工、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）

二）企业历史沿革

强身药业公司成立于2014年4月24日，初始注册资本2,000.00万元，系吉林省东丰药业股份有限公司的全资子公司。

2015年10月，根据公司股东会决议，增加注册资本3,180万元，由原股东吉林省东丰药业股份有限公司出资。

经上述增资后，截至评估基准日，强身药业公司的注册资本为5,180万元，系吉林省东丰药业股份有限公司的全资子公司。

三）被评估单位截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

单位：人民币元

项目名称	基准日
资产	111,007,568.67
负债	10,209,558.47
股东权益	100,798,010.20
项目名称	2015年1-10月
营业收入	0.00
营业成本	0.00

利润总额	-1,446,085.61
净利润	-1,446,085.61

基准日的财务报表已经注册会计师审计，且出具了无保留意见的审计报告。

四) 公司经营概况

1. 公司主营业务和发展战略

强身药业是一家主要生产和销售适用于补肾健脾填精、安神益气活血、除湿散寒通络的中老年、OTC中药的制药企业。强身药业目前拥有165个药品批准文号，其中77个为OTC品种，5个为强身药业拥有的独家中药品种，分别是复方高山红景天口服液、四子填精胶囊、前列回春丸、驱风通络药酒、小儿和胃消食片。强身药业已取得药品生产许可证、药品GMP证书，将于2016年正式投产。

随着我国人民生活水平的提高与保健意识的加强，国家大力支持中医药发展，具有治疗与保健效果的中药前景广阔。在这样的背景下，强身药业将以中医药产品发展方向，重点布局“大健康、中老年、OTC”领域，力争抓住行业快速发展的契机，成为行业知名的中药生产企业。

2. 业务资质

(1) 药品生产许可证

强身药业已取得编号为吉20150504号的《药品生产许可证》，证书有效期至2015年12月31日，生产地址为：东丰县东丰镇东兴路588号；生产范围为：片剂、硬胶囊剂、颗粒剂、合剂、口服液、散剂、丸剂（蜜丸、水蜜丸、水丸、浓缩丸）、煎膏剂、酒剂、酊剂。

(2) 药品GMP证书

强身药业公司现已取得编号为JL20150077的《药品GMP证书》，认证范围：颗粒剂、片剂、散剂、硬胶囊剂、丸剂（蜜丸、水蜜丸、水丸、浓缩丸）煎膏剂、酊剂、合剂、酒剂（含中药前处理及提取），有效期至2020年11月4日。

(3) 药品批准文号

强身药业公司已取得复方高山红景天口服液等165个药品批准文号，明细如下：

序号	药品名称	药品批准文号	剂型	有效期至
1	复方高山红景天口服液	国药准字 B20020080	合剂	2020.05.12
2	参茸口服液	国药准字 Z20027281	合剂	2020.03.24
3	通脉口服液	国药准字 Z20054988	合剂	2020.03.24

4	金樱首乌汁	国药准字 Z20063300	合剂	2020.05.25
5	鹿茸口服液	国药准字 Z22021321	合剂	2020.03.24
6	鹿胎膏	国药准字 Z22021990	煎膏剂	2020.03.24
7	金甲排石胶囊	国药准字 Z20025830	胶囊剂	2020.05.12
8	前列回春胶囊	国药准字 Z22021384	胶囊剂	2020.03.24
9	糖尿乐胶囊	国药准字 Z22021389	胶囊剂	2020.03.24
10	中华肝灵胶囊	国药准字 Z22021395	胶囊剂	2020.03.24
11	肾复康胶囊	国药准字 Z22021947	胶囊剂	2020.03.24
12	麝香接骨胶囊	国药准字 Z22021948	胶囊剂	2020.03.24
13	瓜霜退热灵胶囊	国药准字 Z22021986	胶囊剂	2020.06.25
14	净石灵胶囊	国药准字 Z22023213	胶囊剂	2020.03.24
15	更年安胶囊	国药准字 Z22023491	胶囊剂	2020.03.24
16	参茸酒	国药准字 Z20025285	酒剂	2020.03.24
17	驱风通络药酒	国药准字 Z20026501	酒剂	2020.07.26
18	人参天麻药酒	国药准字 Z22021386	酒剂	2020.04.16
19	鹿鞭补酒	国药准字 Z22021989	酒剂	2020.03.24
20	人参药酒	国药准字 Z22021994	酒剂	2020.03.24
21	排石利胆颗粒	国药准字 Z20055175	颗粒剂	2020.03.25
22	清热利胆颗粒	国药准字 Z22021385	颗粒剂	2020.03.24
23	肾石通颗粒	国药准字 Z22021388	颗粒剂	2020.03.24
24	人参五味子颗粒	国药准字 Z22021676	颗粒剂	2020.03.24
25	复方五味子片	国药准字 H22025252	片剂	2020.05.12
26	痹欣片	国药准字 Z20026033	片剂(薄膜衣)	2020.05.12
27	温经活血片	国药准字 Z20026749	片剂(糖衣、薄膜衣)	2020.03.24
28	连翘败毒片	国药准字 Z20063210	片剂(薄膜衣)	2020.06.25
29	利咽灵片	国药准字 Z20063311	片剂(薄膜衣)	2020.05.25
30	罗布麻降压片	国药准字 Z20064226	片剂	2020.09.10
31	前列回春片	国药准字 Z20090014	片剂	2018.12.29
32	小儿清热灵	国药准字 Z22021090	片剂(糖衣、薄膜衣)	2020.05.26
33	护肝片	国药准字 Z22021441	片剂(糖衣、薄膜衣)	2020.04.16

34	活血通脉片	国药准字 Z22023492	片剂	2020.03.24
35	心安宁片	国药准字 Z22023494	片剂(糖衣、薄膜衣)	2020.04.16
36	小儿治哮喘片	国药准字 Z22023495	片剂(糖衣、薄膜衣)	2020.06.25
37	跌打活血散	国药准字 Z22021834	散剂	2020.03.24
38	三肾丸	国药准字 Z20055349	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
39	藤黄健骨丸	国药准字 Z22021814	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
40	参茸丸	国药准字 Z22021828	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
41	山药丸	国药准字 Z22021945	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
42	前列回春丸	国药准字 Z20060375	丸剂(浓缩水丸)	2016.03.27
43	安神补心丸	国药准字 Z22021809	丸剂(浓缩丸)	2020.03.24
44	人参再造丸	国药准字 Z22021944	丸剂(浓缩丸)	2020.03.24
45	六味地黄丸	国药准字 Z22021319	丸剂(水蜜丸)	2020.03.24
46	全鹿丸	国药准字 Z22021940	丸剂(水蜜丸)	2020.03.24
47	锁阳固精丸	国药准字 Z22025064	丸剂(水蜜丸)	2020.03.24
48	加味逍遥丸	国药准字 Z22021443	丸剂(水丸)	2020.03.24
49	痹痛酊	国药准字 Z22021985	酊剂	2020.03.24
50	脑心舒口服液	国药准字 Z22021323	合剂	2020.03.24
51	诃苓止泻胶囊	国药准字 Z20025537	胶囊剂	2020.03.24
52	参鹿补虚胶囊	国药准字 Z20026194	胶囊剂	2020.03.24
53	通便灵胶囊	国药准字 Z20053182	胶囊剂	2020.03.24
54	天麻胶囊	国药准字 Z22021084	胶囊剂	2020.03.24
55	七鞭回春乐胶囊	国药准字 Z22021383	胶囊剂	2020.03.24
56	男宝胶囊	国药准字 Z22021671	胶囊剂	2020.03.24
57	女宝胶囊	国药准字 Z22021675	胶囊剂	2020.03.24
58	四子填精胶囊	国药准字 B20021038	胶囊剂	2020.06.25
59	氨咖黄敏胶囊	国药准字 H22026716	胶囊剂	2020.03.25
60	人工牛黄甲硝唑胶囊	国药准字 H22026717	胶囊剂	2020.03.25
61	板蓝根颗粒	国药准字 Z20043747	颗粒剂	2020.03.24
62	溃疡颗粒	国药准字 Z20053195	颗粒剂	2020.03.24
63	常通舒颗粒	国药准字 Z20063425	颗粒剂	2020.06.25

64	益视颗粒	国药准字 Z20063755	颗粒剂	2016.03.27
65	云芝肝泰颗粒	国药准字 Z22021092	颗粒剂	2020.03.24
66	替硝唑片	国药准字 H20093438	片剂	2018.11.21
67	复方磺胺甲噁唑片	国药准字 H22020639	片剂	2020.03.24
68	红霉素肠溶片	国药准字 H22020640	片剂(肠溶)	2020.03.24
69	氯霉素片	国药准字 H22020641	片剂(薄膜衣)	2020.03.24
70	马来酸氯苯那敏片	国药准字 H22020642	片剂	2020.05.12
71	去痛片	国药准字 H22020643	片剂	2020.03.24
72	双嘧达莫片	国药准字 H22020644	片剂(薄膜衣)	2020.03.24
73	乙酰螺旋霉素片	国药准字 H22020645	片剂(糖衣)	2020.03.24
74	阿司匹林肠溶片	国药准字 H22020900	片剂(肠溶)	2020.03.24
75	硝苯地平片	国药准字 H22020904	片剂(糖衣)	2020.03.24
76	盐酸苯海拉明片	国药准字 H22020905	片剂(糖衣)	2020.03.24
77	硬脂酸红霉素片	国药准字 H22020906	片剂(薄膜衣)	2020.03.25
78	硬脂酸红霉素片	国药准字 H22020907	片剂(薄膜衣)	2020.03.24
79	藻酸双酯钠片	国药准字 H22020908	片剂(糖衣)	2020.03.25
80	吡哌美辛肠溶片	国药准字 H22020909	片剂(肠溶)	2020.03.24
81	安乃近片	国药准字 H22021058	片剂	2020.03.24
82	苯巴比妥片	国药准字 H22021059	片剂	2020.03.24
83	对乙酰氨基酚片	国药准字 H22021061	片剂	2020.05.12
84	土霉素片	国药准字 H22021218	片剂(糖衣)	2020.03.24
85	维生素 C 片	国药准字 H22021219	片剂	2020.03.24
86	乙酰螺旋霉素片	国药准字 H22021220	片剂(糖衣)	2020.03.25
87	复方龙胆碳酸氢钠片	国药准字 H22024879	片剂	2020.03.24
88	复方忍冬藤阿司匹林片	国药准字 H22024880	片剂	2020.03.25
89	复方氨酚苯海拉明片	国药准字 H22025614	片剂	2020.03.25
90	氨基比林咖啡因片	国药准字 H22026715	片剂	2020.03.25
91	小儿和胃消食片	国药准字 Z20025057	片剂(糖衣)	2020.06.25
92	鼻渊片	国药准字 Z20054239	片剂	2020.03.24
93	梅翁退热片	国药准字 Z20054504	片剂	2020.03.24

94	尿塞通片	国药准字 Z20063212	片剂(薄膜衣)	2020.06.25
95	跳骨片	国药准字 Z20063956	片剂	2016.03.27
96	骨刺平片	国药准字 Z20063999	片剂	2020.09.10
97	千柏鼻炎片	国药准字 Z20083273	片剂	2018.10.17
98	天麻片	国药准字 Z22021085	片剂(糖衣、薄膜衣片)	2020.04.16
99	小儿金丹片	国药准字 Z22021089	片剂	2020.03.24
100	羚羊感冒片	国药准字 Z22021317	片剂(糖衣、薄膜衣片)	2020.04.20
101	牛黄净脑片	国药准字 Z22021325	片剂	2020.03.24
102	牛黄解毒片	国药准字 Z22022331	片剂(素片、糖衣)	2020.03.24
103	颠茄片	国药准字 Z22023154	片剂	2020.03.24
104	羚竺散	国药准字 Z22021318	散剂	2020.03.24
105	广羚散	国药准字 Z22021440	散剂	2020.03.24
106	参苓白术散	国药准字 Z22021829	散剂	2020.03.24
107	散寒活络丸	国药准字 Z20025422	丸剂(大蜜丸)	2020.05.12
108	产妇安丸	国药准字 Z20025907	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
109	宁坤丸	国药准字 Z20027179	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
110	天麻丸	国药准字 Z22021086	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
111	天王补心丸	国药准字 Z22021087	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
112	小活络丸	国药准字 Z22021091	丸剂(大蜜丸)	2020.06.25
113	黄连上清丸	国药准字 Z22021315	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
114	回天再造丸	国药准字 Z22021316	丸剂(大蜜丸)	2020.06.25
115	六味地黄丸	国药准字 Z22021320	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
116	牛黄解毒丸	国药准字 Z22021324	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
117	牛黄清宫丸	国药准字 Z22021326	丸剂(大蜜丸)	2020.06.25
118	跌打丸	国药准字 Z22021437	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
119	附子理中丸	国药准字 Z22021439	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
120	化毒丸	国药准字 Z22021442	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
121	羚翘解毒丸	国药准字 Z22021444	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
122	琥珀安神丸	国药准字 Z22021446	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24
123	牛黄清胃丸	国药准字 Z22021672	丸剂(大蜜丸)	2020.03.24

124	牛黄清心丸	国药准字 Z22021673	丸剂（大蜜丸）	2020.06.25
125	牛黄上清丸	国药准字 Z22021674	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
126	杞菊地黄丸	国药准字 Z22021677	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
127	安宫牛黄丸	国药准字 Z22021808	丸剂（大蜜丸）	2020.06.25
128	八珍益母丸	国药准字 Z22021810	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
129	百合固金丸	国药准字 Z22021811	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
130	抱龙丸	国药准字 Z22021812	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
131	补中益气丸	国药准字 Z22021813	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
132	柏子养心丸	国药准字 Z22021827	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
133	柴胡舒肝丸	国药准字 Z22021830	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
134	醋制香附丸	国药准字 Z22021831	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
135	大活络丸	国药准字 Z22021832	丸剂（大蜜丸）	2020.06.25
136	大山楂丸	国药准字 Z22021833	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
137	人参养荣丸	国药准字 Z22021920	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
138	十全大补丸	国药准字 Z22021921	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
139	舒肝丸	国药准字 Z22021922	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
140	锁阳固精丸	国药准字 Z22021923	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
141	抑亢丸	国药准字 Z22021924	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
142	益母丸	国药准字 Z22021925	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
143	知柏地黄丸	国药准字 Z22021927	丸剂（大蜜丸）	2020.05.12
144	壮腰健肾丸	国药准字 Z22021928	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
145	紫菀丸	国药准字 Z22021929	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
146	牛黄清脑丸	国药准字 Z22021938	丸剂（大蜜丸）	2020.06.25
147	人参健脾丸	国药准字 Z22021941	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
148	上清丸	国药准字 Z22021946	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
149	人参归脾丸	国药准字 Z22026015	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
150	苏合丸	国药准字 Z22026016	丸剂（大蜜丸）	2020.03.24
151	木瓜丸	国药准字 Z22021322	丸剂（浓缩丸）	2020.03.24
152	藿香正气丸	国药准字 Z22021445	丸剂（浓缩丸）	2020.03.24
153	银翘解毒丸	国药准字 Z22021926	丸剂（浓缩蜜丸）	2020.03.24

154	人参健脾丸	国药准字 Z22021942	丸剂(水蜜丸)	2020.03.24
155	人参养荣丸	国药准字 Z22021943	丸剂(水蜜丸)	2020.03.24
156	八珍益母丸	国药准字 Z22022266	丸剂(水蜜丸)	2020.03.24
157	百合固金丸	国药准字 Z22022267	丸剂(水蜜丸)	2020.03.24
158	十全大补丸	国药准字 Z22022268	丸剂(水蜜丸)	2020.03.24
159	知柏地黄丸	国药准字 Z22022270	丸剂(水蜜丸)	2020.05.12
160	天麻丸	国药准字 Z22025065	丸剂(水蜜丸)	2020.03.24
161	天王补心丸	国药准字 Z22025066	丸剂(水蜜丸)	2020.03.24
162	香砂养胃丸	国药准字 Z22021088	丸剂(水丸)	2020.03.24
163	防风通圣丸	国药准字 Z22021438	丸剂(水丸)	2020.03.24
164	木香顺气丸	国药准字 Z22021670	丸剂(水丸)	2020.03.24
165	苏合丸	国药准字 Z22022269	丸剂(小蜜丸)	2020.03.24

其中，复方高山红景天口服液、四子填精胶囊、前列回春丸、驱风通络药酒、小儿和胃消食片为强身药业公司独家生产的中药品种。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方拟收购被评估单位的股权。

(四) 其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

莎普爱思股份公司拟收购强身药业公司的股权，根据评估业务约定书的约定，需要对该经济行为涉及的强身药业公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供强身药业公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的强身药业公司的股东全部权益。

评估范围为强身药业公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照强身药业公司提供的业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审

计的截至 2015 年 10 月 31 日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 111,007,568.67 元、10,209,558.47 元和 100,798,010.20 元。

金额单位：元

项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		4,744,054.47
二、非流动资产		106,263,514.20
其中： 固定资产	88,440,807.24	87,645,312.71
在建工程		747,883.00
无形资产		17,870,318.49
其中：无形资产—土地使用权		17,839,385.15
资产总计		111,007,568.67
三、流动负债		10,209,558.47
四、非流动负债		0.00
负债合计		10,209,558.47
股东权益合计		100,798,010.20

上述资产中，存货包括原材料和在库周转材料，其中原材料为煤，周转材料主要为地拖、周转盘等。

建筑物类固定资产包括办公楼、制剂车间、提取车间、动力站等 7 幢房屋建筑物及道路、围墙、管网等附属设施。其中，房屋建筑物建筑面积合计 27,423.64 平方米，钢混结构，建于 2013 年 9 月。

设备类固定资产包括隧道式微波干燥机、胶囊填充机、高效包衣机等药品生产设备和供配电、纯化水系统等公用工程设备以及电脑、空调等办公设备，数量合计 1,155 台（套/项）。

在建工程系吉林强身公司鹿药车间工程。

无形资产-土地使用权系位于辽源市东丰县工业集中区的两宗工业出让用地，土地面积合计 93,877.00 平方米。

无形资产-其他无形资产账面余额系用友财务软件的摊余额。账面未记录的无形资产包括四子填精胶囊等药品生产专有技术（含专利）和强身、神益商标权。具体情况如下：

1. 四子填精胶囊等药品生产专有技术（含专利）

强身药业公司已取得四子填精胶囊、复方高山红景天口服液等 165 个药品批准

文号，另外取得专利权 1 项。专利权明细如下：

序号	专利号	专利名称	专利类型	注册地	申请日期	备注
1	ZL201010193345.5	一种具有补肾填精壮阳作用的药物及其制备方法	发明专利	中国	2010.06.07	专利权

注：上述专利系从吉林省东丰药业股份有限公司无偿受让，截至评估报告日，上述专利权、商标权的变更登记手续正在办理中。

以上专利权主要应用于四子填精胶囊的生产。该药品适用于肾阳虚所致的腰膝酸软、头晕耳鸣、神疲乏力、失眠健忘及精亏不孕、阳痿早泄等症患者的保健与治疗，弥补医药市场中此类纯中药制品治疗作用单一且治疗效果不甚理想的不足。

强身药业公司取得批准文号的主要药品按剂型分情况如下：

序号	产品名称	批准文号	规格	有效期至	功能主治	是否 OTC
片剂						
1	梅翁退热片	国药准字 Z20054504	每片重 0.6g	2020.03.24	疏风清热，解毒利咽，消痈散结。用于风热感冒，发热咳嗽，咽喉肿痛，胸膈胀痛，咽炎，扁桃体炎。	OTC 中药
2	痹欣片	国药准字 Z20026033	基片重 0.3g	2020.05.12	祛风除湿，活血止痛。用于风湿阻络引起的肌肉关节疼痛。	OTC 中药
3	心安宁片	国药准字 Z22023494	薄膜衣片每片重 0.31g	2020.04.16	养阴宁心，化瘀通络，降血脂。用于血脂过高，心绞痛以及高血压引起的头痛，头晕，耳鸣，心悸。	
4	复方五味子片	国药准字 H22025252	复方	2020.05.12	用于改善神经衰弱所致头晕、头痛、乏力、心悸以及失眠等症状。	OTC 化学药
5	前列回春片	国药准字 Z20090014	每片重 0.61g	2018.12.29	益肾回春，活血通淋，清热解毒。用于慢性前列腺炎及由前列腺炎引起的尿频、尿急、尿道涩痛、淋浊、性欲减退、阳痿早泄等症。	
6	小儿和胃消食片	国药准字 Z20025057	每片重 0.2g	2020.06.25	消食化滞。用于小儿乳食积滞。	
7	复方忍冬藤阿司匹林片	国药准字 H22024880	复方	2020.03.25	用于普通感冒及流行性感引起的发热、头痛、四肢酸痛、流鼻涕、打喷嚏、咽痛。	OTC 化学药
8	温经活血片	国药准字 Z20026749	糖衣片(片芯重 0.3g); 薄膜衣每片重 0.31g	2020.03.24	补气养血，温经活血。用于气虚血瘀证所致的月经后期，量少，行经腹痛，腰腿酸痛，四肢无力。	
9	连翘败毒片	国药准字 Z20063210	每片重 0.51g	2020.06.25	清热解毒，消肿止痛。用于疮疖溃烂，灼热发烧，流脓流水，丹毒疱疹，疥癣痒。	
10	活血通脉片	国药准字 Z22023492	—	2020.03.24	活血通脉，强心镇痛。用于冠状动脉硬化引起的心绞痛，胸闷气短，心气不足，瘀血作痛。	

11	利咽灵片	国药准字 Z20063311	每片重 0.31g	2020.0 5.25	活血通络，益阴散结，利咽止痛。主治咽喉干痛，异物感，发痒灼热，以及慢性咽炎见上述证候者。	OTC 中药
12	小儿清热灵	国药准字 Z22021090	薄膜衣片每片重 0.1g	2020.0 5.26	清热解毒，利咽止咳。本品用于感冒发热，咽喉肿痛，咳嗽气喘。	OTC 中药
13	牛黄净脑片	国药准字 Z22021325	—	2020.0 3.24	清热解毒，镇惊安神。用于热盛所致的神昏狂躁，头目眩晕，咽喉肿痛等症。亦用于小儿内热，惊风抽搐等。	
14	骨刺平片	国药准字 Z20063999	每片重 0.35g	2020.0 9.10	补精壮髓，壮筋健骨，通络止痛。用于骨质增生(包括肥大性腰椎炎，胸椎炎，颈椎综合症，四支骨节增生)。	
15	鼻渊片	国药准字 Z20054239	每片重 0.515g	2020.0 3.24	清热毒，通鼻窍。用于慢性鼻炎及鼻窦炎。	
16	小儿金丹片	国药准字 Z22021089	每片重 0.3g	2020.0 3.24	祛风化痰，清热解毒。用于感冒风热，痰火内盛，发热头痛，咳嗽气喘，咽喉肿痛，呕吐，高热惊风。	
17	千柏鼻炎片	国药准字 Z20083273	每片重 0.51g	2018.1 0.17	本品清热解毒，活血祛风，宣肺通窍。用于风热犯肺，内郁化火，凝滞气血所致的伤风鼻塞，时轻时重，鼻痒气热，流涕黄稠，或持续鼻塞，嗅觉迟钝，急、慢性鼻炎，鼻窦炎。	
胶囊						
18	四子填精胶囊	国药准字 B20021038	每粒装 0.3g	2020.0 6.25	补肾温阳，强筋健骨。用于肾阳虚引起的腰膝酸软，头晕耳鸣，神疲乏力，失眠健忘。	OTC 中药
19	前列回春胶囊	国药准字 Z22021384	每粒装 0.3g	2020.0 3.24	益肾回春，活血通淋，清热解毒。用于慢性前列腺炎以及由前列腺炎引起的尿频、尿急、尿道涩痛、淋浊、性欲减退、阳痿早泄等症。	
20	中华肝灵胶囊	国药准字 Z22021395	每粒装 0.3g	2020.0 3.24	舒肝健脾，理气止痛，活血化瘀，软坚散结。用于肝郁气滞血阻，积聚不消，两肋胀痛，食少便溏，舌有瘀斑，脉沉涩无力者。	
21	诃苓止泻胶囊	国药准字 Z20025537	每粒装 0.25g	2020.0 3.24	本品清热化湿，收涩止泻，用于腹泻便溏，迁延日久。	
22	净石灵胶囊	国药准字 Z22023213	每粒装 0.3g	2020.0 3.24	补肾，利尿，排石。用于治疗肾结石、输尿管结石、膀胱结石以及由结石引起的肾盂积水、尿路感染等。	
23	金甲排石胶囊	国药准字 Z20025830	每粒装 0.3g	2020.0 5.12	活血化瘀，利尿通淋。用于砂淋、石淋等属于湿热瘀阻证候者。	
24	七鞭回春乐胶囊	国药准字 Z22021383	每粒装 0.3g	2020.0 3.24	补肾壮阳。用于肾虚阳痿，滑精早泄，性功能减退。	
25	参鹿补虚胶囊	国药准字 Z20026194	每粒装 0.3g	2020.0 3.24	补肾填精。用于气阴两虚所致久病体虚，头晕目眩等症。	
26	糖尿乐胶囊	国药准字 Z22021389	每粒装 0.3g	2020.0 3.24	滋阴补肾，益气润肺，和胃生津，调节代谢机能。用于消渴症引起的多食、多饮、多尿、四肢无力等症，降低血糖、尿糖。	
27	肾复康胶囊	国药准字 Z22021947	每粒装 0.3g	2020.0 3.24	清热利尿，益肾化浊。用于热淋涩痛，急性肾炎水肿，慢性肾炎急性发作。	
28	更年安胶囊	国药准字 Z22023491	每粒装 0.3g	2020.0 3.24	滋阴潜阳，除烦安神。用于更年期潮热汗出，眩晕耳鸣，烦躁失眠。	OTC 中药
29	男宝胶囊	国药准字 Z22021671	每粒装 0.3g	2020.0 3.24	壮阳补肾。用于肾阳不足引起的性欲淡漠，阳痿滑泄，腰腿酸痛，肾囊湿冷，精神萎靡，食欲不振等	

					症。	
30	女宝胶 囊	国药准字 Z22021675	每粒装 0.3g	2020.0 3.24	调经止血，温宫止带，逐瘀生新。用于月经不调，行经腰腹疼痛，四肢无力，带下，产后腹痛。	
31	麝香接 骨胶囊	国药准字 Z22021948	每粒装 0.3g	2020.0 3.24	散瘀止痛，续筋接骨。用于跌打损伤，筋骨骨折，瘀血凝结，闪腰岔气。	OTC 中药
酊剂						
32	痹痛酊	国药准字 Z22021985	每瓶装 50ml:100 ml	2020.0 3.24	消肿止痛。用于急、慢性风湿性关节炎。适用于月子病、月子风湿、风湿、类风湿关节炎等风湿免疫性疾病。天然安全，体验实实在在的疗效感受。	
丸剂						
33	产妇安 丸	国药准字 Z20025907	每丸重 9g	2020.0 3.24	祛瘀生新。用于产后血瘀腹痛，恶露不尽。	
34	前列回 春丸	国药准字 Z20060375	每袋装 2g	2016.0 3.27	益肾回春，活血通淋，清热解毒。用于慢性前列腺炎以及由前列腺炎引起的尿频、尿急、尿道涩痛、淋浊、性欲减退、阳痿早泄等症。	
35	散寒活 络丸	国药准字 Z20025422	每丸重 9g	2020.0 5.12	追风散寒，舒筋活络。用于风寒湿邪引起的肩背疼痛，手足麻木，腰腿疼痛，行步困难等。	
36	醋制香 附丸	国药准字 Z22021831	每丸重 9g	2020.0 3.24	调气和血，逐瘀生新。用于气滞血瘀，瘕积聚，行经腹痛，月经不调。	
37	抱龙丸	国药准字 Z22021812	每丸重 1.56g	2020.0 3.24	祛风健胃。用于小儿风痰吐乳、腹泻。	OTC 中药
38	山药丸	国药准字 Z22021945	每丸重 3g	2020.0 3.24	祛风通络，强筋壮骨。用于痹症，筋骨痿软，关节不利，跌打损伤，瘀血作痛。	
39	抑亢丸	国药准字 Z22021924	每丸重 9g	2020.0 3.24	育阴潜阳，豁痰散结，降逆和中。用于瘵病(甲状腺机能亢进)引起的突眼，多汗心烦，心悸怔忡，口渴，多食，肌体消瘦，四肢震颤等。	OTC 中药
40	宁坤丸	国药准字 Z20027179	每丸重 6g	2020.0 3.24	补气养血，调经止痛。本品用于妇女血虚气滞，月经不调，经前经后腹痛腰痛。	
41	藤黄健 骨丸	国药准字 Z22021814	每丸重 3.5g	2020.0 3.24	补肾，活血，止痛。用于肥大性脊椎炎，颈椎病，跟骨刺，增生性关节炎，大骨节病。	OTC 中药
42	参茸丸	国药准字 Z22021828	每丸重 10g	2020.0 3.24	滋阴补肾。用于肾虚肾寒，腰腿酸痛，形体瘦弱，气血两亏。	OTC 中药
43	琥珀安 神丸	国药准字 Z22021446	每丸重 9g	2020.0 3.24	育阴养血、补心安神。本品用于心血不足、怔忡健忘，心悸失眠，虚烦不安。	OTC 中药
44	柴胡舒 肝丸	国药准字 Z22021830	每丸重 10g	2020.0 3.24	本品舒肝理气，消胀止痛。用于肝气不舒，胸胁痞闷，食滞不清，呕吐酸水。	OTC 中药
45	紫蔻丸	国药准字 Z22021929	每丸重 9g	2020.0 3.24	本品温中行气，健胃消食。用于寒郁气滞或饮食所至的消化不良，恶心呕吐，嗝气吞酸，胀满，胃脘疼痛	OTC 中药
46	加味道 遥丸	国药准字 Z22021443	每 100 粒重 6g	2020.0 3.24	本品舒肝清热，健脾养血。用于两胁胀痛，心烦易怒，倦怠食少，月经不调。	
47	三肾丸	国药准字 Z20055349	每丸重 6g	2020.0 3.24	补肾益精，温壮元阳。用于肾精亏损，元阳不足所致的阳痿滑精，腰膝酸冷，气短神疲。	
48	木瓜丸	国药准字 Z22021322	每 10 丸 重 1.8g	2020.0 3.24	祛风散寒，活络止痛。用于风寒湿痹，四肢麻木，周身疼痛，腰膝无力，步履艰难。	OTC 中药
49	全鹿丸	国药准字 Z22021940	每 40 粒 重约 3g	2020.0 3.24	补肾填精，健脾益气。用于脾肾两亏所致的老年腰膝痿软、神疲乏力、畏寒肢冷、尿次频数、带下。	OTC 中药
50	锁阳固	国药准字	每 100	2020.0	温肾固精。用于肾阳不足所致的腰膝酸软、头晕耳	OTC

	精丸(水蜜丸)	Z22025064	丸重 10g	3.24	鸣、遗精早泄。	中药
51	锁阳固精丸	国药准字 Z22021923	每丸重 9g	2020.0 3.24	温肾固精。用于肾阳不足所致的腰膝酸软、头晕耳鸣、遗精早泄。	OTC 中药
52	安神补心丸	国药准字 Z22021809	每 15 丸重 2g	2020.0 3.24	本品养心安神。用于心血不足、虚火内扰所致的心悸失眠、头晕耳鸣。	
53	苏合丸(小蜜丸)	国药准字 Z22022269	—	2020.0 3.24	祛风镇痛，通窍除痰。用于中风痰厥，昏迷不省，小儿受惊吐乳，风痰腹痛吐泻。	
54	苏合丸(大蜜丸)	国药准字 Z22026016	每丸重 3g	2020.0 3.24	祛风镇痛，通窍除痰。用于中风痰厥，昏迷不省，小儿受惊吐乳，风痰腹痛吐泻。	
55	杞菊地黄丸	国药准字 Z22021677	每丸重 9g	2020.0 3.24	本品滋肾养肝。用于肝肾阴亏，眩晕耳鸣，羞明畏光，迎风流泪，视物昏花。	OTC 中药
56	补中益气丸	国药准字 Z22021813	每丸重 9g	2020.0 3.24	本品补中益气，升阳举陷。用于脾胃虚弱、中气下陷所致的泻泄，症见体倦乏力、食少腹胀、便溏久泻、肛门下坠。	OTC 中药
57	壮腰健肾丸	国药准字 Z22021928	每丸重 9g	2020.0 3.24	本品用于壮腰健肾，养血，祛风湿。本品用于肾亏腰痛，膝软无力，小便频数，风湿骨痛，神经衰弱。	OTC 中药
58	六味地黄丸	国药准字 Z22021319	—	2020.0 3.24	滋阴补肾。用于肾阴亏损，头晕耳鸣，腰膝酸软，骨蒸潮热，盗汗遗精。	OTC 中药
59	六味地黄丸	国药准字 Z22021320	每丸重 9g	2020.0 3.24	滋阴补肾。用于肾阴亏损，头晕耳鸣，腰膝酸软，骨蒸潮热，盗汗遗精。	OTC 中药
60	人参归脾丸	国药准字 Z22026015	每丸重 9g	2020.0 3.24	本品益气补血，健脾养心。用于心脾两虚，气血不足所致的心悸，失眠健忘，食少体倦，面色萎黄。	OTC 中药
61	补中益气丸	国药准字 Z22021813	每丸重 9g	2020.0 3.24	本品补中益气，升阳举陷。用于脾胃虚弱、中气下陷所致的泻泄，症见体倦乏力、食少腹胀、便溏久泻、肛门下坠。	OTC 中药
颗粒剂						
62	溃疡颗粒	国药准字 Z20053195	每袋装 10g	2020.0 3.24	健胃，消炎，止痛。用于胃溃疡，十二指肠溃疡，急性慢性胃炎。	
63	清热利胆颗粒	国药准字 Z22021385	每袋装 15g	2020.0 3.24	清热利湿，消炎利胆。用于胆囊炎，胆结石伴胆囊炎。	OTC 中药
64	常通舒颗粒	国药准字 Z20063425	每袋装 10g	2020.0 6.25	滋阴养血，润肠通便。用于习惯性便秘，老年性便秘及产后便秘等症。	OTC 中药
65	人参五味子颗粒	国药准字 Z22021676	每袋装 5g;10g	2020.0 3.24	益气敛阴，安神镇静。用于病后体虚，神经衰弱。	OTC 中药
66	排石利胆颗粒	国药准字 Z20055175	每袋装 10g	2020.0 3.25	清热利湿，消炎利胆。用于胆囊炎，胆结石伴胆囊炎。	OTC 中药
67	益视颗粒	国药准字 Z20063755	每袋装 9g	2016.0 3.27	滋肾养肝，健脾益气，调节视力。用于肝肾不足、气血亏虚引起的青少年假性近视及视力疲劳者。	OTC 中药
68	肾石通颗粒	国药准字 Z22021388	每袋装 15g	2020.0 3.24	清热利湿活血止痛，化石，排石。用于肾结石，肾盂结石，膀胱结石，输尿管结石。	
散剂						
69	广羚散	国药准字 Z22021440	每袋装 0.5g	2020.0 3.24	清热解毒，镇惊息风。用于小儿高热惊风，神昏抽搐。	
70	羚竺散	国药准字	每瓶装	2020.0	清热解毒，通宣理肺，化痰镇惊。用于热毒壅肺引	OTC



		Z22021318	1.5g	3.24	起的肺炎，支气管炎等。	中药
71	跌打活血散	国药准字 Z22021834	—	2020.0 3.24	舒筋活血，散瘀止痛。用于跌打损伤，瘀血疼痛，闪腰岔气。	OTC 中药
72	参苓白术散	国药准字 Z22021829	—	2020.0 3.24	本品补脾胃，益肺气。本品用于脾胃虚弱，食少便溏，气短咳嗽，肢倦乏力。	OTC 中药
合剂						
73	金樱首乌汁	国药准字 Z20063300	每支装 10ml	2020.0 5.25	养血益肝，强筋健骨，乌须黑发。本品用于肝肾亏损，阴虚血少所致的腰酸，耳鸣，头晕眼花，筋骨痠软，脱发，白发，月经失调。	OTC 中药
74	复方高山红景天口服液	国药准字 B20020080	每支装 10ml	2020.0 5.12	补肾健脾，养心安神。适用于脾肾不足，心神失养所致头晕目眩，食少脘胀，体倦乏力，心悸气短，失眠多梦；也可用于久病体虚而见上述症状者。	OTC 中药
75	参茸口服液	国药准字 Z20027281	每支装 10ml	2020.0 3.24	补益心肾。用于心肾两虚所致神怯，心悸气短，腰膝酸软。	
76	通脉口服液	国药准字 Z20054988	每支装 10ml	2020.0 3.24	通脉口服液，活血通脉。用于缺血性心脑血管疾病，动脉硬化，脑血栓，脑缺血，冠心病，心绞痛。	OTC 中药
77	鹿茸口服液	国药准字 Z22021321	每支装 10ml	2020.0 3.24	温肾，生精养血，补髓健骨。用于畏寒无力，血虚眩晕，腰膝痠软。	
酒剂						
78	驱风通络药酒	国药准字 Z20026501	每瓶装 250ml	2020.0 7.26	追风定痛，除湿散寒。用于风寒湿痹所致的四肢麻木，关节酸痛。	OTC 中药
79	鹿鞭补酒	国药准字 Z22021989	每瓶装 250ml;500ml	2020.0 3.24	补肾，益气补虚。用于腰膝冷痛，神疲气怯，四肢无力。	OTC 中药
80	人参天麻药酒	国药准字 Z22021386	每瓶装 250ml;125ml	2020.0 4.16	益气活血，舒筋止痛。用于各种关节痛，腰腿痛，四肢麻木。	OTC 中药
81	人参药酒	国药准字 Z22021994	每瓶装 250ml	2020.0 3.24	补气养血，暖胃散寒。用于气血两亏，神疲乏力，胃寒作痛，食欲不振。	
82	参茸酒	国药准字 Z20025285	每瓶装 250ml;450ml	2020.0 3.24	滋补强壮，助气固精。用于气血亏损、腰酸腿痛、手足寒冷、梦遗滑精、妇女血亏、血寒、带下淋漓、四肢无力、行步艰难。	

其中，复方高山红景天口服液、四子填精胶囊、前列回春丸、驱风通络药酒、小儿和胃消食片为强身药业公司独家生产的中药品种。

2. 商标权

强身药业公司取得强身、神益注册商标，明细如下：

序号	商标名称	注册号	有效期限	核定使用商品	核定使用商品类别
1		1816229	2012.07.28-2022.07.27	第5类：补药；化学药物制剂；人用药；医用药丸；治头痛药品；中药成药；（商品截止）	5
2		1805582	2012.07.14-2022.07.13	第5类：风络痛片；人参晶；山花降脂茶；五味子冲剂；中成药；（商品截止）	5

3		6671567	2010.6.28-2020.6.27	第5类：人用药；化学药物制剂； 中药成药；消毒剂；医药用糖浆； 药酒（截止）	5
4		10885420	2013.11.28-2023.11.27	第5类：婴儿食品（截止）	5

注：上述商标系从吉林省东丰药业股份有限公司无偿受让，截至评估报告日，上述专利权、商标权的变更登记手续正在办理中。

强身药业公司与吉林省东丰药业股份有限公司于2015年10月9日签订了《商标和专利转让协议》，吉林省东丰药业股份有限公司将其持有的上述专利权、商标权的全部权利无偿转让给强身药业公司。截至评估报告日，上述专利权、商标权的变更登记手续正在办理中。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

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

五、评估基准日

本项目评估基准日是2015年10月31日。

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，确定以2015年10月31日为评估基准日，并在资产评估业务约定书中作了相应约定。

六、评估假设

1. 基本假设

（1）本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；

（2）本次评估以公开市场交易为假设前提；

（3）本次评估以被评估单位维持现状按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用

途不变而变更规划和使用方式；

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，或其变化能明确预期；国家货币金融政策基本保持不变，国家现行的利率、汇率等无重大变化，或其变化能明确预期；国家税收政策、税种及税率等无重大变化，或其变化能明确预期；

(6) 本次评估以企业经营环境相对稳定为假设前提，即企业主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；企业能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的；

(2) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定；

(3) 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律和法规，其所有资产的取得、使用等均符合国家法律、法规和规范性文件；

(4) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，在年度内均匀发生；

(5) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(6) 假设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。

3. 特殊假设

截至评估基准日，委估的商标和专利权过户变更手续尚在办理之中，假设上述商标和专利权的转让变更手续能顺利完成。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

七、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《公司法》、《合同法》、《证券法》等；
2. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企[2004]20号）；
2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
3. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230号）；
4. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
5. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2011]230号）；
6. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
7. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
10. 《资产评估准则—无形资产》和《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；
11. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）
12. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2011]228号）；
13. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
14. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244号）；
15. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）；
16. 《房地产估价规范》GB/T 50291-1999；
17. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014。

(三) 权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程和验资报告；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明（凭证）、会计报表及其他会计资料；
3. 国有土地使用权出让合同、国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、房屋所有权证、发票等权属证明；

4. 专利证书、商标注册证相关权属证明；
5. 其他产权证明文件。

(四) 取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告；
3. 《吉林省建筑工程计价定额》(JLJD—JZ—2009)、《吉林省装饰工程计价定额》(JLJD—ZS—2009)、《吉林省安装工程计价定额》(JLJD—AZ—2009)、《吉林省市政工程计价定额》(JLJD—SZ—2009)、《辽源市建设工程价格信息》2015 年第 8 期等；
4. 《吉林省新型墙体材料专项基金征收使用管理实施细则》(吉财非税[2009]463 号)；
5. 《吉林省人民政府关于收取城市基础设施配套费有关问题的通知》(吉政发[1994]15 号)；
6. 《房屋完损等级及评定标准》(城乡建设环境保护部)；
7. 有关工程的原始资料、竣工决算资料、工程承包合同、业务合同、询价记录等；
8. 资产所在地的房地产市场价格调查资料；
9. 中国城市地价动态监察系统(国土资源部)；
10. 《机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》及其他市场价格资料、询价记录；
11. 设备的购货合同、发票、付款凭证；有关设备的近期检测报告；
12. 《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《城市房地产管理法》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等法律法规；
13. 吉林省人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
14. 主要原材料市场价格信息及调查资料；
15. 被评估单位的经营规划和收益预测资料；
16. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
17. 从“Wind 资讯”金融终端或“同花顺金融数据库”查询的相关数据；
18. 中国人民银行公布的评估基准日贷款利率；
19. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；

20. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
21. 其他资料。

八、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内市场上难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的股权交易案例及参考企业，难以搜集市场法所需的相关比较资料，故本次评估不宜用市场法。

根据强身药业公司的经营规划和业务内容及范围，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，故本次评估可以采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估可以采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的强身药业公司的股东全部权益价值进行评估。

在采用上述评估方法的基础上，对形成的各种初步评估结论依据实际状况进行充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性后，确定其中一个评估结果作为评估对象的评估结论。

(二) 资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=∑各分项资产评估价值-∑各分项负债评估价值

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

对于人民币现金和存款，以核实后账面值为评估值。

2. 其他应收款和相应坏账准备

经核实，其他应收款包括应收的关联方往来款和员工借款，估计发生坏账的风险较小，故以核实后的账面余额为评估值，同时将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 预付款项

经核实，预付款项期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估值。

4. 存货

存货包括原材料和在库周转材料。

由于存货购入的时间较短，择要比较市场价格与账面余额接近，以核实后的账面余额为评估值

5. 其他流动资产

经核实，其他流动资产期后可抵扣，故以核实后的账面值为评估值。

二) 非流动资产

1. 建筑物类固定资产

由于列入本次评估范围的建筑物为工业厂房及附属建筑，由于辽源市类似建筑物市场交易不活跃以及工业类厂房租金水平和出租率等存在较大的不确定性，不宜选用市场法和收益法，本次选用成本法评估。该类建筑物的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值，计算公式为：

评估价值 = 重置价值 × 成新率

(1) 重置价值的确定

重置价值一般由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费、应计利息和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

(2) 成新率的确定

A. 对于房屋建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定成新率后，经加权平均，确定综合成新率。

采用年限法计算成新率的计算公式为：

成新率(K1) = 尚可使用年限/经济耐用年限 × 100%

采用完损等级打分法的计算公式为：

完损等级评定系数(K2) = 结构部分比重 × 结构部分完损系数 + 装饰部分比重 ×
装饰部分完损系数 + 设备部分比重 × 设备部分完损系数

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定综合成新率。计算公式为：

$$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$$

其中 A1、A2 分别为加权系数。

B. 构筑物的成新率以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘查时的经验判断综合评定。

2. 设备类固定资产

根据本次资产评估的目的、相关条件和委估设备的特点，采用成本法进行评估。

成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置价值，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素(实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值)，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的各项贬值，计算公式为：

评估价值 = 重置价值 × 成新率

(1) 重置价值的确定

重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费和资本化利息以及其他费用中的若干项组成。

重置价值 = 现行购置价 + 相关费用

(2) 成新率的确定

根据各种设备特点及使用情况，确定设备成新率。

A. 对于已经安装完成、尚未投入使用的机器设备，其成新率取为 100%。

B. 对于电脑、空调等办公设备，主要以使用年限法为基础，结合设备的使用维修和外观现状，确定成新率。

年限法的计算公式为：

$$\text{成新率}(K1) = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

3. 在建工程

在建工程系鹿药车间工程。经了解，该车间只进行了桩基工程施工，账面余额系桩基工程款，以核实后的账面值为评估值。

4. 无形资产—土地使用权

(1) 土地使用权的价值内涵

对于委估的宗地，土地使用权价值定义为：所有权属国有，使用权类型为出让，土地用途为工业，开发程度为红线外“五通”（通电、通路、通讯、供水、排水）、红线内场地平整，于评估基准日 2015 年 10 月 31 日剩余使用年限的国有土地使用权价格。

(2) 评估方法的选择

根据《资产评估准则—不动产》及《城镇土地估价规程》，通行的评估方法有成本法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。因待估宗地所在区域交易案例比较容易取得，本次采用市场法对上述宗地进行评估。

(3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。计算公式为：

$$V=VB\times A\times B\times C\times D\times E\times F$$

式中：V—待估宗地使用权价值；

VB—比较案例价格；

A—待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B—待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数

C—待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

D—待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

E—待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数

F—待估宗地容积率指数/比较案例容积率指数

5. 无形资产—其他无形资产

(1) 概况

无形资产—其他无形资产账面价值系财务软件的摊余额。账外无形资产包括包括四子填精胶囊等药品生产专有技术（含专利）和强身、神益商标权。

(2) 评估方法选择

1) 对于购入的商品化软件，以其现行购置价格为评估值；

2) 对于委估的专有技术（含专利）和商标权，采用收益法进行评估。

(3) 评估方法说明

1) 商标权的评估方法说明

商标权收益法评估的具体方法有优越利润法、差额收益法和商标许可使用费节省法。依据评估目的、假设前提条件、商标的功能和资料的可取得程度等因素，本次评估采用商标许可使用费节省法。一般情况下，不拥有商标权的任何一方都必须为使用该商标支付一笔许可使用费。因此，商标的价值可以用假设购买该商标后，使用方所节省下来的原来需向商标权所有者支付的许可使用费的现值来计算。通过确定商标许可使用费率，从而对商标所有权直接产生的净收益进行量化得到评估值。

同时，我们对本次节省使用费的预测采用分段法，将节省使用费的预测分为前后两段，对于前段节省使用费采取逐年预测折现累加的方法；而对于后段节省使用费以前段最后一年的收益作为后段各年的年金收益；将企业前后两段收益现值加在一起便构成了整体商标的收益现值。折现率拟采用无风险报酬率加风险报酬率法进行分析确定。其基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n [K_i \times (1+r)^{-i}] + \frac{K_n}{r} \times (1+r)^{-n}$$

式中：P——待估商标权的评估价值；

K_i ——预测第 i 年节省的使用费；

n ——使用费节省的前段预测期限；

i ——年序号；

r ——折现率。

2) 专有技术（含专利）的评估方法说明

收益法是在估算无形资产在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的折现率，将纯收益折算为现值并累加确定评估价值的一种方法。计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中：V——待估无形资产价值；

A_i ——第 i 年无形资产纯收益；

r ——折现率；

n ——收益年限。

本次对专有技术（含专利）评估，采用产品销售收入分成法确定无形资产的纯收益；通过对该无形资产的技术性能、经济性能进行分析，结合该无形资产的法定年限和其他因素，确定收益年限；折现率采用无风险报酬率加风险报酬率法进行分析确定。

三) 负债

负债系流动负债，包括应付账款、应交税费和其他应付款。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

(二) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。具体公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业自由现金流评估值+非经营性资产价值+溢余资产价值

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的情况，根据评估人员的市场调查和预测，取 5.17 年（即至 2020 年末）作为分割点较为适宜。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销-营运资金增加额-资本性支出

息前税后利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-管理费用-营业费用-财务费用（除利息支出外）-资产减值损失+营业外收入-营业外支出-所得税

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本 (WACC)。

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

式中：WACC——加权平均资本成本；

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——企业资本结构。

债务资本成本 K_d 采用基准日一年期贷款基准利率。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——无风险报酬率

$B e$ ——权益的系统风险系数

ERP——市场风险溢价

R_c —企业特定风险调整系数

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，截至评估基准日，评估人员查阅了部分国债市场上长期(超过十年)国债的交易情况，并取平均到期年收益率为无风险报酬率。

(2) 资本结构

通过“同花顺金融数据库”查询沪、深两市相关上市公司至评估基准日资本结构，以其算术平均值作为被评估单位目标资本结构。

(3) 权益的系统风险系数 Beta

通过“同花顺金融数据库”查询沪、深两地行业上市公司近 3 年含财务杠杆的 Beta 系数（相对于沪深 300 指数）后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1-T) \times (D \div E)]$ (公式中，T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D:E 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。

通过公式 $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1-t) D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

(4) 计算市场的风险溢价

证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，评估人员选用沪深 300 指数为股票市场投资收益的指标，借助同花顺金融数据库的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据对 2002 年到 2014 年的年收益率进行了测算。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险溢价。

(5) R_c —企业特定风险调整系数的确定

综合考虑被评估单位的企业经营规模、竞争优势、资产负债情况等，被评估单位分析确定企业特定风险调整系数。

3. 加权平均成本的计算

(1) 权益资本成本 K_e 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

(2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用基准日一年期贷款利率。

(3) 加权资本成本计算

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

六) 非经营性资产（负债）和溢余资产的价值

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

截至评估基准日，强身药业公司没有溢余资产；非经营性资产包括目前尚未利用的土地使用权和在建工程-鹿药车间基础、应收的关联方往来款和员工借款等，非经营性负债包括应付的关联方往来款。对上述非经营性资产（负债），按资产基础法中相应资产的评估价值确定其价值。

七) 付息债务价值

截至评估基准日，强身药业公司没有付息债务。

九、评估过程

本项资产评估工作于 2015 年 10 月 17 日开始，评估报告日为 2015 年 11 月 12 日。整个评估工作分五个阶段进行：

（一）接受委托阶段

莎普爱思股份公司拟进行股权收购涉及的强身药业公司股东全部权益价值评估项目启动，2015 年 10 月 17 日，由莎普爱思股份公司正式确定坤元资产评估有限公司为本项目的评估机构，明确了评估业务基本事项，并确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，在此基础上签订评估业务约定书，以明确双方的责任和义务。

（二）前期准备阶段

1. 前期布置和培训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，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估申报表和各类调查表。

2. 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。本项目评估人员共划分为四组，包括流动资产评估组、机器设备评估组、房屋建筑物评估组和收益法评估组。

3. 评估资料的准备收集和整理

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。该阶段工作时间为 2015 年 10 月 17 日至 10 月 25 日。

(三) 资产清查核实和现场调查阶段

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对列入评估范围的资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为 2015 年 11 月 2 日至 11 月 5 日。

1. 资产清查过程如下：

指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”、“资产调查表”及填写要求、所需资料清单，细致准确的登记填报，对委估资产的产权归属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进行收集。

根据委托方及被评估单位提供的资产和负债申报表，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。

对货币资金，评估人员通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

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，评估人员对机器设备、车辆、房屋建筑物的产权资料进行查验，以核实列入评估范围的资产的产权。对重大资产，评估人员通过核实资产的购置合同或协议、相应的购置发票和产权证明文件等来核实其产权情况。权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实并出具书面说明。

2. 实物资产现场实地勘察

依据资产评估申报明细表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的现金、存货和固定资产等进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质和特点，采取不同的勘察方法。

3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

评估人员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。

(四) 评定估算、汇总阶段

2015年11月6日至11月8日，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，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进行了评定估算及汇总工作。

(五) 内部审核和与委托方、被评估单位沟通与汇报，出具报告阶段

按照坤元资产评估有限公司规范化要求编制相关资产评估报告，评估结果及相关资产评估报告按坤元资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师最后复核无误后，完成正式资产评估报告提交委托方。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，强身药业公司的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 111,007,568.67 元，评估价值 131,269,146.75 元，评估增值 20,261,578.08 元，增值率为 18.25%；

负债账面价值 10,209,558.47 元，评估价值 10,209,558.47 元；

股东全部权益账面价值 100,798,010.20 元，评估价值 121,059,588.28 元，评估增值 20,261,578.08 元，增值率为 20.10%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	4,744,054.47	4,767,593.75	23,539.28	0.50
二、非流动资产	106,263,514.20	126,501,553.00	20,238,038.80	19.05
其中： 固定资产	87,645,312.71	89,650,450.00	2,005,137.29	2.29
在建工程	747,883.00	747,883.00		
无形资产	17,870,318.49	36,103,220.00	18,232,901.51	102.03
其中： 无形资产—土地使用权	17,839,385.15	18,800,420.00	961,034.85	5.39

资产总计	111,007,568.67	131,269,146.75	20,261,578.08	18.25
三、流动负债	10,209,558.47	10,209,558.47		
四、非流动负债	0.00	0.00		
负债合计	10,209,558.47	10,209,558.47		
股东权益合计	100,798,010.20	121,059,588.28	20,261,578.08	20.10

评估结论根据以上工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，强身药业公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 346,078,300.00 元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

强身药业公司股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 121,059,588.28 元，收益法的评估结果为 346,078,300.00 元，两者相差 225,018,711.72 元，差异率为 65.02%。差异原因主要包括：

(1) 近年来，国家出台了大量政策扶持中成药产业，推动了中成药产业的迅速发展。《中医药创新发展规划纲要（2006-2020 年）》、《关于扶持和促进中医药事业发展的若干意见》以及《中药材保护和发展规划（2015-2020 年）》等法律、政策文件的出台，巩固了中成药产业的战略地位。伴随着人口老龄化趋势和居民健康意识的逐步增强，未来我国药品需求将由治疗性为主向预防性为主转变，中成药以其保健和治疗相结合的特点在药品消费中的比例也将逐渐提高，未来行业发展前景良好。

(2) 强身药业公司地处吉林省东丰县。吉林省是中药制剂的大省，药材种植环境得天独厚，省内长白山区是我国三大药材基地，是人参和鹿茸角等珍贵药材的重要产地。东丰县素有“中国梅花鹿之乡”的美誉，根据东丰县人民政府的统计，全县有野生经济植物 85 科、246 属、358 种，其中药用类 214 种，全县鹿茸产量居全国之首。强身药业的经营场所具有就近取材的优势。

(3) 我国药品实行注册管理制度，药品注册需要历经研发、申请等较为漫长的过程，且新药的注册申请审批时间较长，通过难度较大。中医制剂受产地、原材料、活性成分等因素的影响，中药制剂的新药审批和仿制难度更大。强身药业目前拥有 165 个药品批准文号，其中 77 个为 OTC 品种，5 个为强身药业独家中药品种。强身药业拥有的药品批准文号中，复方高山红景天口服液、四子填精胶囊、驱风通络药酒等药物在中老年人群中有着较大的潜在客户群体，产品市场需求强劲。

评估人员认为,以企业提供的资产负债表为基础采用资产基础法评估企业价值,在评估中很难考虑那些未在财务报表上出现的项目如企业的人力资本、管理效率等,且资产基础法以企业单项资产的再取得成本为出发点,有忽视企业的获利能力的可能性。而收益法是从企业未来发展的角度,通过合理预测企业未来收益及其对应的风险,综合评估企业股东全部权益价值,在评估时,不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响,同时也考虑了行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、要素协同作用等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。根据强身药业公司所处行业和经营特点,收益法评估价值能比较客观、全面地反映目前企业的股东全部权益价值。

因此,本次评估最终采用收益法评估结果 346,078,300.00 元(大写为人民币叁亿肆仟陆佰零柒万捌仟叁佰元整)作为强身药业公司股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1. 在对强身药业公司股东全部权益价值评估中,本公司对强身药业公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验,未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是强身药业公司的责任,评估人员的责任是对强身药业公司提供的资料作必要的查验,评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权,或对前述资产的所有权存在部分限制,则前述资产的评估结果和强身药业公司股东全部权益价值评估结果会受到影响。

2. 强身药业公司承诺,截至评估基准日,公司不存在资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 2015年10月9日强身药业公司与吉林省东丰药业股份有限公司签订了《商标和专利转让协议》,吉林省东丰药业股份有限公司将其拥有的注册号为第1805582号、第10885420号、第1816229号、第6671567号的商标和专利号为ZL201010193345.5号的专利无偿转让给强身药业公司。截至评估基准日,委估的商标和专利权过户变更手续尚在办理之中,本次评估假设上述商标和专利权的转让变更手续能顺利完成。

4. 本次评估中,评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测,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

下，通过实地勘察作出的判断。

5. 本次评估中，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，评估师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，通过实地勘察作出的判断。

6. 在资产基础法评估时，未对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响。

7. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。本次评估亦未考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

8. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

9. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
3. 未征得本评估公司同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
4. 本评估报告的使用有效期为一年，即自评估基准日 2015 年 10 月 31 日起至 2016 年 10 月 30 日止。

(本页无正文)

坤元资产评估有限公司



法定代表人：
(或被授权人):

[Handwritten signature]

注册资产评估师:

胡海萍
中国注册
资产评估师
胡海萍
33100002

韩桂华
中国注册
资产评估师
韩桂华
33030090

报告日期：二〇一五年十一月十二日