

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

西藏嘉泽创业投资有限公司
拟对江苏蒲地蓝日化有限公司增资涉及的
江苏蒲地蓝日化有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

中联评报字【2021】D-0131 号

（共一册，第一册）

天津中联资产评估有限责任公司

二〇二一年七月二十六日

天津市南开区宾水西道 333 号万豪大厦 C 座十层

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1212020002202100208

资产评估报告名称： 西藏嘉泽创业投资有限公司拟对江苏蒲地蓝日化有限公司增资涉及的江苏蒲地蓝日化有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

资产评估报告文号： 中联评报字[2021]D-0131号

资产评估机构名称： 天津中联资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 周汝寅(资产评估师)、周高丰(资产评估师)

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

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
正 文.....	5
一、委托人、被评估单位概况及委托合同约定的其他评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型.....	14
五、评估基准日.....	15
六、评估依据.....	15
七、评估方法.....	18
八、评估程序实施过程和情况.....	28
九、评估假设.....	29
十、评估结论.....	31
十一、特别事项说明.....	34
十二、资产评估报告使用限制说明.....	35
十三、资产评估报告日.....	36
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	37
附件目录.....	38

声 明

天津中联资产评估有限责任公司接受湖北济川药业股份有限公司委托，就西藏嘉泽创业投资有限公司拟对江苏蒲地蓝日化有限公司增资所涉及的江苏蒲地蓝日化有限公司的股东全部权益进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，现声明如下：

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格；评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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、被评估单位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。



西藏嘉泽创业投资有限公司
拟对江苏蒲地蓝日化有限公司增资涉及的
江苏蒲地蓝日化有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

摘 要

中联评报字[2021]D-0131 号

天津中联资产评估有限责任公司接受湖北济川药业股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际情况和现行价格标准，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，就西藏嘉泽创业投资有限公司拟对江苏蒲地蓝日化有限公司增资所涉及的江苏蒲地蓝日化有限公司的股东全部权益在二〇二一年五月三十一日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：增资扩股

二、评估对象和评估范围：评估对象为江苏蒲地蓝日化有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值；评估范围为江苏蒲地蓝日化有限公司截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：二〇二一年五月三十一日。

五、评估方法：资产基础法、收益法。

六、评估结论：经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出委估江苏蒲地蓝日化有限公司股东全部权益在评估基准日二〇二一年五月三十一日的评估结论如下：

在持续经营前提下，评估对象在基准日时点的评估价值为 12,100.00 万元，评估增值 11,473.12 万元，增值率 1830.19%。



七、评估结论的使用有效期：本评估结论仅对西藏嘉泽创业投资有限公司拟对江苏蒲地蓝日化有限公司增资之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估结论自评估基准日起一年内（即 2021 年 5 月 31 日至 2022 年 5 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产及负债状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

八、提请相关当事人关注以下事项，恰当使用评估结论：

1、江苏蒲地蓝日化有限公司部分账外无形资产拟由上级公司无偿转入，截至报告出具日转让流程尚未进行完毕，本次评估假设江苏蒲地蓝日化有限公司顺利取得上述无形资产。

2、根据企业提供的情况说明，蒲地蓝日化为济川药业 100%持股的全资子公司，故蒲地蓝日化成立以来，与济川药业 100%持股的其他子公司之间存在人员职能交叉、费用不独立、内部交易定价采用成本加成方式的情形，因后续蒲地蓝日化将引入外部投资者，济川药业不再对其全资持股，为保证其财务、业务独立性，故蒲地蓝日化对历史期相关损益数据进行了分析调整。本次收益法预测以江苏蒲地蓝日化有限公司调整后损益数据为基础，提请报告使用者注意。

3、本次评估中采用的所有收入、支出预测数据均由被评估单位提供并确认，评估人员在分析核实其合理性的基础上采用该数据。若评估基准日后被评估单位无法实现预期收益，且委托人及评估对象管理层未采取相应补救措施弥补偏差，或企业未来管理层应对措施未达到管理层预期要求，企业的未来业务规划可能无法如期实现，本次评估结论成立的前提失效，特此提醒报告使用人对此予以高度关注。

注：以上内容摘自资产评估报告，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全文。



西藏嘉泽创业投资有限公司
拟对江苏蒲地蓝日化有限公司增资涉及的
江苏蒲地蓝日化有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

中联评报字[2021]D-0131号

正 文

湖北济川药业股份有限公司：

天津中联资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，依据委估资产的实际情况和现行价格标准，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，就西藏嘉泽创业投资有限公司拟对江苏蒲地蓝日化有限公司增资所涉及的江苏蒲地蓝日化有限公司的股东全部权益在二〇二一年五月三十一日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位概况及委托合同约定的其他评估报告使用人

(一) 委托人

1、本项目委托人为湖北济川药业股份有限公司，基本情况如下：

名 称：湖北济川药业股份有限公司（简称：济川药业）

统一社会信用代码：91420000706963132M

类 型：其他股份有限公司（上市）

住 所：湖北省荆州市沙市区园林路时尚豪庭 602 室

法定代表人：曹龙祥

注册资本：88825.7218 万元人民币

成立日期：1997 年 01 月 22 日

营业期限：1997 年 01 月 22 日至长期



经营范围：药品研发；医药及其他领域投资管理；日化品销售；橡胶制品、塑料制品制造与销售；有色金属、五金交电、化工原料（不含危险品）、装潢材料批发、零售；科技及经济技术咨询服务（不含证券期货咨询）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不含国家禁止或限制进出口的商品及技术）。

（二）被评估单位

1、企业基本情况

名称：江苏蒲地蓝日化有限公司（简称：蒲地蓝日化）

统一社会信用代码：91321283088316711N

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：泰兴市黄桥镇永丰南路 318 号 6F-1

法定代表人：曹龙祥

注册资本：500 万人民币

成立日期：2014 年 03 月 25 日

营业期限：2014 年 03 月 25 日至 2034 年 3 月 24 日

经营范围：研发、销售：牙膏、护肤、美容修饰类化妆品；日用化学品（除危化品、易燃易爆品）销售：化妆品、日用百货、卫生用品、清洗用品。（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）许可项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

2、企业历史沿革

江苏蒲地蓝日化有限公司成立于 2014 年 3 月，由江苏济川康煦源保健品有限公司出资设立，注册资本人民币 500.00 万元，股权结构如下：

单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	认缴出资比例
江苏济川康煦源保健品有限公司	500.00	500.00	100.00%
合计	500.00	500.00	100.00%

2021 年 5 月 26 日，经股东会决议，江苏济川康煦源保健品有限公司将持有的 100% 股权转让给济川药业集团有限公司，截至评估基准日，蒲地蓝日化股权结构如下：

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	认缴出资比例
济川药业集团有限公司	500.00	500.00	100.00%

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	认缴出资比例
合计	500.00	500.00	100.00%

3、公司简介

江苏蒲地蓝日化有限公司系济川药业集团有限公司全资子公司。济川药业集团有限公司系上市公司湖北济川药业股份有限公司（以下简称：济川药业）全资子公司，是其旗下主要经营主体。济川药业是全国制药工业百强企业，上交所 A 股上市公司，股票代码 600566。为发展大健康事业，济川药业成立江苏蒲地蓝日化有限公司，将蒲地蓝消炎口服液“抗炎、抗菌、抗病毒”的独特功效移植到日化产品，精准定位蒲地蓝日化产业的发展方向。

蒲地蓝日化旗下主要产品为蒲地蓝可炎宁系列牙膏及其他含蒲地蓝成分的漱口水、口喷等日化产品。蒲地蓝日化公司设立专业研发部门，拥有一支成熟研发团队和专业的设备，为研发中药日化产品提供了必要的“硬件”资源，依托蒲地蓝消炎口服液十余年累积的临床优势，持续开发口腔护理类、头面部护理类、皮肤护理类三大系列高科技中药日化新品，成为中国中药日化的功效领导品牌。

4、资产、财务及经营状况

被评估单位近一年及基准日的财务报表资产负债情况如下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 5 月 31 日
总资产	23,720,807.05	23,771,277.70
负债	10,856,895.68	17,502,483.74
所有者权益	12,863,911.37	6,268,793.96

被评估单位近一年及评估基准日当期财务报表经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2020 年度	2021 年 1-5 月
一、营业收入	50,222,587.61	27,319,471.71
减：营业成本	22,746,097.49	10,826,531.96
减：税金及附加	334,480.36	184,808.65
减：销售费用	14,178,029.64	11,891,824.62
减：管理费用	4,276,207.90	2,326,336.82
减：研发费用	366,495.49	841,015.82
减：财务费用	3,499.12	2,047.25
减：资产减值损失	-	-
加：资产处置收益	-	-



项目	2020 年度	2021 年 1-5 月
加：信用减值损失	102,653.62	-27,977.61
加：其他收益	802.03	1,249.27
二、营业利润	8,421,233.26	1,220,178.25
加：营业外收入	141,180.66	8,479.57
减：营业外支出	997,054.70	957.93
三、利润总额	7,565,359.22	1,227,699.89
减：所得税费用	1,777,870.93	37,977.82
四、净利润	5,787,488.29	1,189,722.07

上述财务数据摘自企业提供的会计报表。

5、长期股权投资

截至评估基准日，蒲地蓝日化有两家全资子公司：

金额单位：人民币万元

序号	名称	注册资本	实缴资本
1	济川药业集团江苏口腔健康研究院有限公司	5,000.00	0.00
2	泰兴市利尔康旅游用品有限公司	100.00	0.00

上述两家子公司均尚未建立财务账簿，无实际经营活动，基本信息如下：

(1) 济川药业集团江苏口腔健康研究院有限公司

统一社会信用代码：913212833141353626

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：泰兴市大庆西路宝塔湾

法定代表人：曹龙祥

注册资本：5000 万人民币

成立日期：2014 年 07 月 02 日

营业期限：2014 年 07 月 02 日至 2034 年 07 月 01 日

经营范围：牙膏、漱口液的研发（不含生产）、技术转让、技术咨询、技术服务。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(2) 泰兴市利尔康旅游用品有限公司

统一社会信用代码：91321283MA1Q23407N

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：泰兴市黄桥工业园区兴园路

法定代表人：李伟



注册资本：100 万人民币

成立日期：2017 年 08 月 08 日

营业期限：2017 年 08 月 08 日至 2047 年 08 月 07 日

经营范围：旅游用品、宾馆酒店用品、牙膏（软膏）、牙刷、鞋帽、五金制造；化妆品、日用百货的销售；自有房屋租赁；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（但国家限定企业经营或者禁止进出口的商品及技术除外），（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）。

6、公司主要税种和税率

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税税率 13%，所得税税率 25%，城市维护建设税税率 5%，教育费附加费率 3%，地方教育费附加费率 2%。

（三）资产评估委托合同约定的除委托人外其他报告使用人概况

本资产评估报告的其他使用人为法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

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

（四）委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位为委托人的二级子公司。

二、评估目的

西藏嘉泽创业投资有限公司拟对江苏蒲地蓝日化有限公司增资，为此需对江苏蒲地蓝日化有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目评估对象为江苏蒲地蓝日化有限公司二〇二一年五月三十一日的股东全部权益价值。

根据《资产评估委托合同》和公司填报的资产、负债评估明细申报表，本次评估范围为江苏蒲地蓝日化有限公司二〇二一年五月三十一日所拥有的全部资产和负债。账面情况如下表：

金额单位：元

项 目	账面价值
一、流动资产合计	23,154,418.83
二、非流动资产合计	616,858.87
其中：固定资产	159,892.36
长期待摊费用	389,537.24
递延所得税资产	67,429.27
资产总计	23,771,277.70
三、流动负债合计	17,502,483.74
四、非流动负债合计	-
负债合计	17,502,483.74
所有者权益合计	6,268,793.96

上述财务数据摘自被评估单位提供的会计报表。

1、主要资产状况

1.1 列入评估范围的实物资产情况如下：

金额单位：元

项目	账面净值	数量	现状、特点
存货	13,222,730.82	-	包括原材料、委托外加工物资和产成品，存放于公司生产车间及仓库，盘点正常
机器设备	108,954.35	54	电子天平、色谱仪等
电子设备	50,938.01	136	办公电脑、打印机及空调等

1.2 列入评估范围的无形资产情况如下：

(1) 无形资产——其他无形资产

其他无形资产原始入账价值 163,793.10 元，账面净值 0.00 元，明细仅 1 项，系外购软件：牙膏赋码系统。

(2) 账面未记录的其他无形资产

纳入评估范围的账面未记录的其他无形资产系发明专利 6 项、商标 33 项、著作权 2 项，具体如下：

①发明专利：

截至评估基准日，发明专利 6 项的专利权人仍为济川药业集团有限公司，根据企业提供的专利转让文件，已于 2021 年 05 月 31 日无偿转让给被评估单位，截至评估基准日，尚未完成权属变更登记。具体如下：

序号	名称	授权公告日	专利号
----	----	-------	-----



1	一种消炎止血的中草药牙膏	2016.07.06	ZL201410199666.4
2	一种蒲地蓝抗菌止痒沐浴露及其制备方法	2018.03.09	ZL201510834512.2
3	蒲地蓝漱口水及其制备工艺	2019.12.10	ZL201610946205.8
4	一种防治口腔溃疡的牙膏及其制备方法和应用	2020.12.08	ZL201810187251.3
5	一种蒲地蓝口腔喷雾剂及其制备方法	2021.01.05	ZL201810187255.1
6	蒲地蓝美白保湿面膜	2020.12.04	ZL201810372226.2

②商标:

序号 1 至序号 18 的商标权属人仍为济川药业集团有限公司, 根据企业提供的转让文件, 已于 2021 年 05 月 31 日无偿转让给被评估单位, 截至评估基准日, 尚未完成权属变更登记, 具体如下:

序号	名称	商标形式	到期日	注册类别	注册号	权利人
1	蒲地蓝	蒲地蓝	2025.04.13	3	11684041	济川药业集团有限公司
2	蒲地蓝	浦地蓝	2025.04.20	3	14071065	济川药业集团有限公司
3	普地兰	普地兰	2025.04.27	3	14071102	济川药业集团有限公司
4	蒲必康	蒲必康	2029.10.13	3	36244801	济川药业集团有限公司
5	蒲必泰	蒲必泰	2029.10.20	3	36257646	济川药业集团有限公司
6	蒲必通	蒲必通	2029.11.20	3	36257650	济川药业集团有限公司
7	蒲博士	蒲博士	2030.07.20	3	42214909	济川药业集团有限公司
8	蒲博士	蒲博士	2030.07.20	21	42189634	济川药业集团有限公司
9	蒲博士图		2030.07.13	21	42200137	济川药业集团有限公司
10	小同笑	小同笑	2030.07.20	3	42198230	济川药业集团有限公司
11	小同笑		2030.07.27	21	42214659	济川药业集团有限公司
12	兔子图		2030.07.20	3	42203615	济川药业集团有限公司
13	兔子图		2030.07.13	21	42200047	济川药业集团有限公司
14	两小孩图		2030.07.13	3	42195479	济川药业集团有限公司



序号	名称	商标形式	到期日	注册类别	注册号	权利人
15	两小孩图		2030.07.13	21	42200070	济川药业集团有限公司
16	三小孩图		2030.07.13	3	42200948	济川药业集团有限公司
17	三小孩图		2030.07.13	21	42191412	济川药业集团有限公司
18	圆形喷雾图		2030.07.13	3	42193138	济川药业集团有限公司
19	蒲		2025.09.06	3	14576304	江苏蒲地蓝日化有限公司
20	蒲		2027.11.27	3	20868995	江苏蒲地蓝日化有限公司
21	靠蒲有方		2028.05.13	3	20868996	江苏蒲地蓝日化有限公司
22	可炎宁		2027.11.27	3、21、30、32	20868994	江苏蒲地蓝日化有限公司
23	可炎宁		2025.08.06	3	14576302	江苏蒲地蓝日化有限公司
24	可炎宁		2027.09.27	3	20868993	江苏蒲地蓝日化有限公司
25	可焱宁		2025.08.06	3	14576301	江苏蒲地蓝日化有限公司
26	可琰宁		2030.07.13	3	42161978	江苏蒲地蓝日化有限公司
27	可琰宁		2030.07.13	21	42179438	江苏蒲地蓝日化有限公司
28	可炎灵		2025.08.06	3	14576303	江苏蒲地蓝日化有限公司
29	济爱		2025.07.06	3	14576298	江苏蒲地蓝日化有限公司
30	济美		2025.09.06	3	14576297	江苏蒲地蓝日化有限公司
31	济润		2025.07.06	3	14576296	江苏蒲地蓝日化有限公司
32	图形		2026.04.06	3	16364799	江苏蒲地蓝日化有限公司

序号	名称	商标形式	到期日	注册类别	注册号	权利人
33	同贝 TONPEI		2026.04.13	3	16364805	江苏蒲地蓝日化有限公司

③著作权具体情况如下：

截至评估基准日，著作权 2 项的权属人仍为济川药业集团有限公司，根据企业提供的转让文件，已于 2021 年 05 月 31 日无偿转让给被评估单位，截至评估基准日，尚未完成权属变更登记。

序号	证书号	名称	注册类别	授权日期	著作权期限	状态	著作权人
1	苏作登字-2020-F-00071257	包装盒（蒲地蓝可炎宁牙膏）	17	2020.05.06	50 年	正在使用	济川药业集团有限公司
2	苏作登字-2020-F-00141288	蒲地蓝小同笑儿童护理牙膏	17	2020.07.23	50 年	正在使用	济川药业集团有限公司

(3) 列入评估范围的长期待摊费用仅 1 项，如下：

序号	费用名称或内容	形成日期	账面原值（元）	预计摊销月数	账面净值（元）
1	牙膏车间净化工程	2019.07.31	1,078,718.44	36	389,537.24

被评估单位办公场所及生产经营涉及的仓库、车间有偿租赁使用，出租方系济川药业集团有限公司。

委托人及被评估单位声明，截至评估基准日，纳入评估范围的资产及负债无资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

(二) 实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产主要为存货、机器设备、电子设备和长期待摊费用等。这些资产具有如下特点：

1、存货

存货为原材料、产成品和委托加工物资。公司存货数量较大，存放于公司仓库内，保管良好，定期盘点，未发现有盘亏，账实相符。公司原材料为生产所需的中药原料、外购半成品牙刷等，产成品为各种规格型号的牙膏、牙刷及漱口水等，委

托加工物资为黄芩苷、五倍子提取物等中药提取物。

2、固定资产

(1) 机器设备

列入评估范围的机器设备共 54 台、套，于 2016 年后陆续购置，主要系电子天平、色谱仪等实验检测设备，主要分布于被评估单位下属研发部门内。目前均正常使用中，状况良好。

(2) 电子设备

列入评估范围的电子设备主要为电脑、空调、打印机等设备，集中分布于办公区域。目前均正常使用中，状况良好。

3、长期待摊费用

列入评估范围的长期待摊费用为 1 项，主要为牙膏车间净化工程。

(三) 企业申报的账面未记录的无形资产情况

截止评估基准日，纳入本次评估范围的账面未记录的无形资产共有 6 项发明专利，33 项商标，2 项著作权。被评估单位及子公司除上述账面未记录可辨认无形资产外，无其他账面未记录的可辨认无形资产。经评估人员核实，也未发现其他账面未记录的可辨认无形资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本评估报告未引用其他机构出具的报告内容。

四、价值类型

资产评估中的价值类型是指资产评估结果的价值属性及其表现形式。

根据本次评估目的、评估对象以及评估时的市场条件等具体情况，确定本次评估的价值类型为市场价值类型。

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

评估基准日为二〇二一年五月三十一日。委托人选取上述日期为评估基准日的理由是：

- 1、主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。
- 2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产的总体情况，便于资产核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的主要经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据、取价依据和其他依据如下：

（一）经济行为依据

《湖北济川药业股份有限公司办公会决议》

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2018年中华人民共和国主席令第15号）；
- 2、《中华人民共和国证券法》（2014年中华人民共和国主席令第14号）；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》（2016年中华人民共和国主席令第46号）；
- 4、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年中华人民共和国国务院令第691号）；
- 6、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
- 7、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告-2019 第39号》；
- 8、《中华人民共和国专利法》（2008年中华人民共和国主席令第8号）；
- 9、《中华人民共和国专利法实施细则》（2010年中华人民共和国国务院令第569号）；
- 10、《中华人民共和国商标法》（根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第四次修正）。



（三）评估准则依据

- 1、财政部《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号（2017年8月29日）；
- 2、中国资产评估协会《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号（2017年9月13日）；
- 3、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号（2018年10月29日）；
- 4、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号（2018年10月29日）；
- 5、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号（2017年9月13日）；
- 6、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37号（2018年10月29日）；
- 7、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）（2019年12月4日）；
- 8、中国资产评估协会《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38号（2018年10月29日）；
- 9、中国资产评估协会《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号（2017年9月13日）；
- 10、中国资产评估协会《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号（2017年9月13日）；
- 11、中国资产评估协会《专利资产评估指导意见》中评协〔2017〕49号（2017年9月13日修订）；
- 12、中国资产评估协会《著作权资产评估指导意见》中评协〔2017〕50号（2017年9月16日修订）；
- 13、中国资产评估协会《商标资产评估指导意见》中评协〔2017〕51号；（2017年9月18日修订）；
- 14、中国资产评估协会《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）（2017年9月8日）；



15、中国资产评估协会《资产评估机构业务质量控制指南》中评协（2017）46号（2017年9月13日）；

16、中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》中评协（2017）47号（2017年9月13日修订）；

17、中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》中评协（2017）48号（2017年9月13日）。

（四）权属依据

- 1、江苏蒲地蓝日化有限公司申报的清查评估明细表；
- 2、发明专利证书及《专利权及专利申请权转让合同》；
- 3、商标注册证书及《商标转让协议》；
- 4、作品登记证书及《版权转让协议》；
- 5、被评估单位子公司营业执照；
- 6、被评估单位会计报表、会计账簿、原始凭证、发票等会计资料；
- 7、被评估单位提供的其它有关说明资料。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
- 3、存货相关市场销售资料和不含税销售单价；
- 4、机械工业出版社出版的《2020年机电产品报价手册》、国内知名电子产品报价网站；
- 5、机械工业出版社出版2011年出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
- 6、中国人民银行公布的基准日贷款利率；
- 7、被评估单位所处行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
- 8、被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
- 9、当地人民政府颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；
- 10、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；
- 11、其他资料。

（六）其他依据

- 1、委托人及被评估单位《营业执照》；
- 2、资产评估委托合同及合同补充协议书；
- 3、其他与评估有关的资料。

七、评估方法

资产评估要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

资产基础法：是指以评估对象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。

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。

市场法：是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法。

（一）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

本次被评估单位是一个具有一定获利能力的企业，未来经济效益可持续增长，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，具备采用收益法评估的条件，因此本次评估适用收益法。

根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易或上市公司可比案例，也无法收集到同类公司的交易案例，故不具备采用市场法评估的条件。

综上所述，确定本次评估采用资产基础法及收益法。

资产基础法介绍

资产基础法，是指以评估对象基准日的资产负债表为基础，合理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。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

纳入评估的流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货。

分述如下：

(1) 货币资金

货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。货币资金通常按调整后经核实的账面价值作为评估值。对现金进行盘点，倒推至评估基准日的实际库存作为评估值。对银行存款、其他货币资金查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，并对企业银行存款账户进行函证后，按核实调整后的账面值作为评估值。

(2) 应收账款

评估人员按照资产评估明细表，在与资产负债表、相关总账及明细账核对一致的基础上，通过向债务方寄发询证函或抽查相关原始凭证和会计记录等替代程序，就每笔应收账款的发生时间、账龄、债务人的资信状况以及债务企业以往应收款项的回款情况进行分析。

被评估单位评估基准日账面应收账款记录中未发现账实不符和其中已知或可能发生坏账损失的情况和金额，评估人员据此确认评估基准日账面应收账款余额数账实相符，以核实后的账面余额作为评估值。企业按照会计准则计提的坏账准备评估为零。

(3) 预付款项

评估人员在核实相关账务资料的基础上，对每笔预付款项的发生时间、账龄、债务人的资信状况进行分析，在未得到相关债务人破产、撤销或不能按合同及时提供货物的情况下，认为预付账款均可按预付目的实现，以经核实的账面值确定评估值。

(4) 其他应收款

评估人员按照资产评估明细表，在与资产负债表、相关总账及明细账核对一致的基础上，对每笔款项的产生原因及时间进行了核实，并向相关人员了解情况，对于可能无法收回的款项进行了证据的收集。经核实，被评估单位评估基准日账面其他应收款记录中未发现账实不符和其中已知或可能发生坏账损失的情况和金额，评估人员据此确认评估基准日账面其他应收款余额数账实相符，故以核实后的账面余额作为评估值。企业按照会计准则计提的坏账准备评估为零。

(5) 存货

存货包括原材料、产成品和委托加工物资，存货评估方法具体如下：

1) 原材料主要为生产所需的中药、外购半成品牙刷等。

根据被评估单位提供有关资料，企业现存原材料主要是近期以正常市价购入，按原材料账面余额和年结转材料成本总额分析，被评估单位的原材料周转正常，经询价，原材料账面单价与当前相应的同口径市价水平相当。原材料评估值按核实后账面单价乘以核实数量确定。计算公式如下：

原材料评估值 = Σ (原材料核实后账面单价 \times 核实数量)。

2) 产成品系生产的各种规格型号的牙膏、牙刷及漱口水等，产成品评估值需反映的是被投资单位在该产成品上实际可能获得的经济利益，因此，产成品评估值应根据其各自可实现的不含税出厂销售价扣除其中不属于被投资单位在该产成品上实际可以获得的经济利益如销售税费、所得税等金额，并适当考虑实现资产评估目的前后被评估单位在实现该产成品销售所能获得的利润中的贡献与风险综合确定。产成品评估公式如下：

产成品评估值 = Σ [某产成品数量 \times 该产成品可实现不含税销售单价 \times (1 - 销售费率 - 销售税金及附加费率 - 销售利润率 \times 所得税率 - 销售利润率 \times (1 - 所得税率) \times 净利润折减率)]

3) 委托加工物资系黄芩苷、五倍子提取物等中药提取物等，根据被评估单位提供有关资料，企业委托加工物资主要是近期以正常市价购入，按账面余额和年结转材料成本总额分析，被评估单位的委托加工物资周转正常，经询价，委托加工物资账面单价与当前相应的同口径市价水平相当，按核实后账面单价乘以核实数量确定。计算公式如下：

评估值 = Σ (核实后账面单价 \times 核实数量)。

2、非流动资产的评估

纳入评估的非流动资产包括固定资产、无形资产和长期待摊费用。

(1) 设备类固定资产的评估

对于部分早期购置的设备由于技术更新，型号已经淘汰，无法得到全新购置价，但在二手市场上成交较活跃，可得到交易实例，因此采用市场法评估，基本计算公式为：

评估价值 = 参照物市场价值 + 差异调整

其余设备确定采用成本法评估，基本计算公式为：

评估价值=重置价值×综合成新率

1) 重置价值的确定

A.重置价值

国产机器设备的重置价值按现行市场价确定设备购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内资金成本和其他必要合理的费用，以确定设备的重置价值。

a.对于各种电机产品可从《2020年机电产品报价手册》上获得，对电子产品可从网上获得，或向生产厂家直接询价。

b.对难以找到相同或类似型号规格的设备，根据替代的原则找性能基本相同的设备价格加以调整，作为该设备的购置价。

c.关于增值税问题：由于企业购入固定资产的增值税额可从销项税额中抵扣，故本次评估的设备的重置价值中不含增值税。

重置价值=设备现价×(1+运杂、安装费费率)+其它合理费用-可抵扣增值税金额

B.相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：

a.运杂费

设备的运杂费=设备购置费×运杂费费率

设备运杂费参照《资产评估常用方法与参数手册》中的设备运杂费概算指标，考虑建设单位所在地类别、设备运程的远近（距离）、体积的大小（能否用集装箱、散装）、重量大小、价值高低等诸多因素综合计取确定。

b.设备安装调试费

设备安装调试费用参照《资产评估常用方法与参数手册》，按不同类别并采取不同的安装标准进行，根据有关设备安装工程费取费标准，重新测算设备的安装工程费。

c.资金成本

设备资金成本按设备购置费用、设备运杂费、安装调试费等其他相关费用、购置安装调试的合理工期和评估基准日执行的银行贷款基准利率确定。合理工期根据现行相关定额规定，结合实际情况确定。

2) 成新率的确定

A.重要设备成新率的确定

本次评估以年限法为基础，先根据委估设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N ，并据此初定设备的尚可使用年限 n ；再按照现场勘查的设备技术状态，对其运行状况、环境条件、工作负荷大小、生产班次、生产效率、产品质量稳定性、维护保养水平以及技术改造、大修等因素加以分析研究，确定各调整系数，综合评定该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据归类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数 $B1$ (0.85-1.15)

设备负荷系数 $B2$ (0.85-1.15)

设备状况系数 $B3$ (0.85-1.15)

环境系数 $B4$ (0.80-1.00)

维修保养系数 $B5$ (0.90-1.10)

则：综合成新率 $K=n/N \times B1 \times B2 \times B3 \times B4 \times B5 \times 100\%$

尚可使用年限参照机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》中的机器设备经济寿命年限参考指标，结合现场勘察了解设备来源、使用操作班次及时间、保养维修情况、设备完好率、故障率及工作环境条件、设备外观等各方面因素后确定。

B.普通设备成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主。对更新换代速度、价格变化快，功能性贬值大的电子设备，根据使用年限及产品的技术更新速度等因素预估设备的尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）×100%

3) 评估价值的确定

在上述计算分析的基础上，根据成本法的原理，将重置价值和综合成新率相乘得出评估价值。计算公式如下：

评估价值=重置价值×综合成新率

(3) 无形资产——其他无形资产的评估

无形资产评估方法通常有成本法、市场法和收益法三种。

所谓成本法就是根据无形资产的成本来确定无形资产价值的方法。这里的成本是指重置成本，就是将当时所耗用的材料、人工等开支和费用用现在的价格来进行计算而求得的成本，或者是用现在的方法来取得相同功能的无形资产所需消耗的成本。

市场法就是根据类似无形资产的市场价经过适当的调整，来确定无形资产价值的方法。由于我国的市场经济尚不成熟，无形资产的交易更少，因此无形资产评估中市场法的使用较少。

收益法是将无形资产在未来收益期内产生的收益，按一定的折现率折算成现值，来求得无形资产价值的方法。无形资产的价值，实际最终取决于能否给企业带来超额收益。

列入评估范围的其他无形资产有外购软件、专利、商标和著作权等。

1) 外购软件主要为牙膏赋码系统，按市场价值确认评估值，外购软件评估值=市场售价/(1+增值税税率)。

2) 专利、商标和著作权系账面未反映的其他无形资产，具体为 6 项发明专利、33 项商标及 2 项著作权。因国内对类似无形资产尚无充分公开透明的交易市场，无法取得充足的交易案例，同类无形资产价格获得的难度较大，因而不适用市场法；又由于专利、商标和著作权形成的直接成本往往于其价值没有直接对应关系，即其投入产出的弱对应性，因此成本法一般不采用。因此，本次评估采用收益法，对委估的专利、商标及著作权进行评估。

因委估的发明专利、商标及著作权在各项业务中存在交叉或需要同时使用的情况，单独一一估算上述委估无形资产不能科学反映资产的真实状况，故本次将委估的发明专利、商标及著作权作为无形资产组合进行评估。

收益法评估方法介绍：

本次评估选用无形资产技术提成法对产权持有人的无形资产组合进行评估，无形资产技术提成法的基本原理如下所述：

技术提成法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的技术评估方法为无形资产技术提成法。无形资产技术提成法认为无形资产对经营活动中创造的收益或者说现金流是有贡献的，采用适当方法估算确定无形资产所创造的价值贡献率，并进而确定无形资产对收益的贡献额，再选取恰当的折现率，将经营活动中每年无形资产对收益的贡献折为现值，以此作为无形资产的评估价值。计算公式为：

$$P_s = \sum_{i=1}^n K * R_i * (1+r)^{-i}$$

式中： P_s ---无形资产的评估值

R_i ---第*i*年企业的预期销售收入

n ---收益期限

K ---为无形资产带来的预期收益在整个企业预期收益中的权重(或比率)

r ---折现率

(4) 长期待摊费用的评估

长期待摊费用主要为牙膏车间净化工程费用，费用对应相关资产勘察正常，费用摊销合理，按核实后的账面值和合理的摊销期确认评估值。

(5) 递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的应收账款及其他应收款坏账准备形成的应交所得税差额。本次评估是在账面值基础上，对企业各类坏账准备计提的合理性、递延税款借项形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实。

应收账款、其他应收款因账龄计提的坏账准备评估为零，故相应的递延所得税资产评估为零。

3、负债

负债为流动负债和非流动负债，包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应付股利、其他应付款及其他流动负债。



评估人员主要依据企业财务会计制度，对其账面价值进行审查核实，并根据资产评估的有关规定，对照负债科目所形成的内容，以构成企业实质性负债的金额作为评估值。

收益法介绍

收益法是指将预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。它是根据资产未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为委托评估资产的评估价值。

1、收益法的应用前提

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

2、本次选用的收益法评估模型

结合本次评估目的和评估对象实际情况，采用企业自由现金流折现法确定企业自由现金流价值，并分析考虑企业溢余资产、非营运性资产的价值，修正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。计算公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 非经营性资产（负债）的价值 + 溢余资产价值

计算公式为：

$$E = B - D = P + \sum C_i - D = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} + \sum C_i - D$$

式中：

E ：股东全部权益价值；

B ：企业整体价值；

D ：付息债务价值；

P ：企业自由现金流评估价值；

R_i ：未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

R_n ：永续期的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：明确的预测期；

$\sum C_i$ ：基准日存在的溢余资产或非经营性资产（负债）价值

3、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。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周期性，根据企业的相关介绍及评估人员的市场调查和预测，市场需求变动趋势还将持续，预计5年后企业经营状况趋于稳定，故取5年作为预测期分割点。

4、收益额—现金流量的确定

本次评估预期收益采用企业自由现金流，根据公司的经营历史、目前经营状况、未来发展规划、市场状况、宏观经济及行业发展概况等，预测公司未来经营期内的各项经营收入和成本费用，确定各期企业自由现金流量。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 - 资本性支出 - 营运资金增加额

5、税前折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是将资产的未来预期收益折算成现值的比率，是基于贴现现金流法确定评估价值的重要参数。本次评估选取与被评估单位类似的上市公司，按照加权平均资本成本（WACC）计算确定折现率。

加权平均资本成本指的是将企业股东预期回报率和付息债权人的预期回报率按照企业资本结构中的所有者权益和付息负债所占的比例加权平均计算的预期回报率，计算公式为：

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

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 ——所得税税率

D/E--资本结构

债务资本成本采用现时的平均利率水平，权数采用企业同行业上市公司平均债务构成计算取得。

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：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_s = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s$$

其中： K_e -- 权益资本成本

R_f -- 无风险报酬率

R_m -- 市场收益率

β -- 系统风险系数

ERP -- 市场风险溢价

R_s -- 公司规模调整系数

6、溢余资产及非经营资产价值的确定

非经营性资产（负债）是指对主营业务没有直接“贡献”或暂时不能为主营“贡献”的资产（负债）。经分析，其他应收款为履约保证金和往来款等，确认为非经营性资产；其他应付款主要为未到票电商推广费、履约保证金、风险责任金、往来款等，确认为非经营性负债；应付股利确认为非经营性负债。

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。根据近几年公司货币现金占营业收入的比例和行业的平均比例分析和现金保有量测算，公司账面无多余现金，公司无溢余资产。

7、付息债务价值

付息债务即为企业的债务资本，具体为评估基准日被评估企业需要付息的债务。根据核实后各项付息负债的账面值确认评估值。

8、企业股东全部权益价值的确定

根据上述测算数据，套用收益法计算公式，计算确定企业股东全部权益价值评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估包括接受委托、评估前期准备工作，现场勘察和评定估算工作，汇总分析撰写报告说明工作，出具资产评估报告。

（一）接受委托阶段

1、本公司接受委托，对纳入江苏蒲地蓝日化有限公司全部资产和负债进行评估，在明确了评估目的、评估对象、评估范围和评估基准日之后，与委托人签订了《资产评估委托合同》。

2、本公司根据约定事项拟订了评估项目工作计划，确定评估人员，组成评估小组，进驻被评估单位，听取其介绍委估资产情况。

（二）评估前期准备工作阶段

本公司接受委托后，评估人员在指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，填报“资产评估明细表”及“收益预测表”，并收集准备资产评估所需资料。

（三）评定估算工作阶段

根据资产评估的有关原则和规定，评估人员进行现场调查、收集整理评估资料及评定估算工作，对委托评估的资产履行了下列勘估程序：

1、听取委托人、被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、收集资产明细表和各项财务、经营、销售资料，对被评估单位提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整；同时对被评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。

3、根据资产评估申报明细表到现场对资产状况进行实地察看、核实，与有关人员进行交谈，了解资产的运营、管理状况，评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。对固定资产进行了全面核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符。

4、核实产权证明文件，对纳入评估范围的固定资产、无形资产等产权进行核查，以确认做到权属清晰。

5、分析被评估单位主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势。

6、分析被评估单位主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

7、根据被评估单位主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的未来期间盈利预测进行复核。

（四）评估汇总阶段

1、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。在评定估算过程中，要求所有评估人员统一方法和标准，并对评估明细表、工作底稿进行自检和互检。

2、对采用各评估方法形成的测算结果进行综合分析、比较，确定评估结论。

（五）提交评估报告阶段

在上述工作基础上编制初步资产评估报告，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，在全面考虑有关意见后，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：它是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。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。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（三）预测假设

- 1、假设评估对象能按照规划的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；
- 2、假设被评估单位生产经营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；被评估单位的产品价格无不可预见的重大变化；
- 3、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，被评估单位的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；
- 4、假设被评估单位在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务，收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等能按照被评估单位预测的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务等状况的变化所带来的损益；
- 5、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续经营，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；
- 6、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；
- 7、假设收益期被评估单位制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；
- 8、假设无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响；
- 9、假设收益期被评估单位收入和成本均在一年内均匀发生；
- 10、被评估单位所拥有的商标有效期到期后能合理续展；
- 11、假设被评估单位租赁的房屋到期后能正常续租；
- 12、被评估单位适用《财政部 税务总局公告 2020 年第 43 号》：对化妆品制造或销售、医药制造和饮料制造（不含酒类制造）企业发生的广告费和业务宣传费支出，

不超过当年销售（营业）收入 30% 的部分，准予扣除；超过部分，准予在以后纳税年度结转扣除。《财政部税务总局公告 2021 年第 13 号》：制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2021 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2021 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销。本次评估假设 2021 年及之后年度其加计扣除比例保持不变。

（四）特别假设

- 1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提；
- 2、本次评估以经被评估单位确定的财务报表为基础；
- 3、本次评估假设济川药业集团有限公司转让给江苏蒲地蓝日化有限公司的各项无形资产在期后能顺利办结产权变更手续。

本报告评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本报告评估结论无效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出被评估单位股东全部权益在评估基准日的评估结论如下：

1、资产基础法评估结论：

资产账面价值 2,377.13 万元，评估值 5,506.57 万元，评估增值 3,129.44 万元，增值率 131.65%。

负债账面价值 1,750.25 万元，评估值 1,750.25 万元，无评估增减值。

所有者权益账面价值 626.88 万元，评估值 3,756.32 万元，评估增值 3,129.44 万元，增值率 499.21 %。

账面价值、评估价值、增减值及增值率的详细情况见资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	2,315.44	3,791.13	1,475.69	63.73
非流动资产	61.69	1,715.44	1,653.75	2,680.74

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	15.99	32.33	16.34	102.19
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	1,644.16	1,644.16	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	38.95	38.95	-	-
递延所得税资产	6.74	-	-6.74	-100.00
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	2,377.13	5,506.57	3,129.44	131.65
流动负债	1,750.25	1,750.25	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	1,750.25	1,750.25	-	-
所有者权益	626.88	3,756.32	3,129.44	499.21

评估结论详细情况见清查评估明细表。

评估增减值的原因分析：

1、流动资产增值

流动资产账面值 2,315.44 万元，评估值为 3,791.13 万元，评估增值 1,475.69 万元，增值率 63.73%。

流动资产增值主要是应收账款和其他应收款计提的坏账准备评估为零以及存货增值导致的。

2、固定资产

固定资产账面值为 15.99 万元，评估值为 32.33 万元，评估增值 16.34 万元，增值率 102.19%。均系设备类固定资产增值，主要是因为设备人工、材料成本上涨导致重置成本高于账面成本，且评估选取的经济耐用年限大于会计折旧年限。

3、其他无形资产

其他无形资产账面值为 0.00 万元，评估值为 1,644.16 万元，评估增值 1,644.16 万元。

其他无形资产增值主要是由于账面未记录的专利、商标及著作权纳入评估范围导致的。

4、递延所得税资产

递延所得税资产账面值为 6.74 万元，评估值为 0.00 万元，评估减值 6.74 万元，减值率 100.00%。

递延所得税资产减值主是因为递延所得税资产都是由计提坏账准备引起的，坏账准备评估为零，故由其所引起的递延所得税资产亦评估为零所致。

评估结论详细情况见清查评估明细表。

（二）收益法评估结论

在评估基准日 2021 年 5 月 31 日，经收益法评估，江苏蒲地蓝日化有限公司股东全部权益价值评估结果为 12,100.00 万元。

（三）评估结论的选取及原因分析

1、两种方法差异原因分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 12,100.00 万元，相比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 3,756.32 万元，差异金额 8,343.68 万元，差异率 68.96%。

两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，企业核心资产为存货、固定资产、商标和专利（有）技术等，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联，其估值结果难以准确反映被评估单位各项资产和负债作为一个企业整体未来的综合获利能力。

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，更为重视企业整体资产的运营能力和运营潜力，且收益法中包含客户资源、市场份额、服务能力、管理技术、人才团队等无形资产价值，而在资产基础法中未做考虑，同时各项核心资产或资源会形成综合协同效应，进一步提高获利能力和企业价值，故对于持续经营的企业来说，收益法更客观准确地反映了企业的股东全部权益价值。

2、评估结论选取

两种方法评估结果差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的可辨认资产，同时也考虑了如公司拥有的技术队伍、管理团队和销售渠道等对获利能力产生重大影响的因素，公司的研发能力、市场开拓能力、服务能力等对公司的竞争力和盈利能力起到决定性作用，而这些因素都无法在资产基础法中体现，因此收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果。

评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。基于上述差异原因，由于收益法是从企业的未来获利能力角度出发，以预测的收益为评估基础，是对股东全部权益价值较全面的考虑，综合考虑上述原因，本次评估最终选取收益法的结果作为评估结论，即被评估单位的股东全部权益价值为 **12,100.00** 万元（大写为人民币壹亿贰仟壹佰万元整）

（四）关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论仅对股东全部权益价值发表意见。

鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。本次评估过程中，由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

1、本报告提出的评估结果是在被评估单位提供必要的资料基础上形成的，我们对被评估单位提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由被评估单位负责并承担相应的责任。我们的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属不发表意见，也不作确认或保证。

2、被评估单位可能存在的影响相关资产及负债评估的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

3、本评估结论仅反映评估对象在基准日的价值，报告使用人应根据基准日后资产状况和市场状况变化，合理确定其有效使用期限。如果资产状况、市场状况与基准日状况相比发生重大变化，委托人应委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

4、除应收账款、其他应收款和存货外，本次对评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

5、江苏蒲地蓝日化有限公司部分账外无形资产拟由上级公司无偿转入，截至报告出具日转让流程尚未进行完毕，本次评估假设江苏蒲地蓝日化有限公司顺利取得上述无形资产。

6、根据企业提供的情况说明，蒲地蓝日化为济川药业 100%持股的全资子公司，故蒲地蓝日化成立以来，与济川药业 100%持股的其他子公司之间存在人员职能交叉、费用不独立、内部交易定价采用成本加成方式的情形，因后续蒲地蓝日化将引入外部投资者，济川药业不再对其全资持股，为保证其财务、业务独立性，故蒲地蓝日化对历史期相关损益数据进行了分析调整。本次收益法预测以江苏蒲地蓝日化有限公司调整后损益数据为基础，提请报告使用者注意。

7、本次评估中采用的所有收入、支出预测数据均由被评估单位提供并确认，评估人员在分析核实其合理性的基础上采用该数据。若评估基准日后被评估单位无法实现预期收益，且委托人及评估对象管理层未采取相应补救措施弥补偏差，或企业未来管理层应对措施未达到管理层预期要求，企业的未来业务规划可能无法如期实现，本次评估结论成立的前提失效，特此提醒报告使用人对此予以高度关注。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围的限制

1、资产评估报告的使用人为委托人以及与本次经济行为相关的政府管理部门。资产评估报告仅供与评估机构签订的委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用。

2、资产评估报告的仅用于本委托合同所载明的评估目的所对应的经济行为。

3、资产评估报告的评估结论使用有效期从二〇二一年五月三十一日至二〇二二年五月三十日。资产评估报告使用人应在此有效期内合理使用资产评估报告。

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

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

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

十三、资产评估报告日

二〇二一年七月二十六日。

(本页无正文，为签字盖章页)

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

天津中联资产评估有限责任公司



二〇二一年七月二十六日

资产评估师：周汝寅



资产评估师：周高丰

