

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**湖南达嘉维康医药产业股份有限公司
拟收购股权涉及的湖南天济草堂制药股份有限公司**

**股东全部权益价值项目
资产评估报告**

中威正信评报字(2022)第 9044 号

(共一册, 第一册)

中威正信(北京)资产评估有限公司

2022年12月5日

目 录

声 明.....	2
资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告.....	7
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人概况.....	7
二、评估目的.....	15
三、评估对象和评估范围.....	15
四、价值类型及其定义.....	20
五、评估基准日.....	20
六、评估依据.....	21
七、评估方法.....	23
八、评估程序实施过程和情况.....	33
九、评估假设.....	34
十、评估结论.....	36
十一、特别事项说明.....	37
十二、评估报告使用限制说明.....	39
十三、评估报告日.....	39
附件目录.....	41

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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本资产评估报告的使用人。

四、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对其评估对象可实现价格的保证。

五、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其签章确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

九、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及

其对评估结论的影响。

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权

涉及的湖南天济草堂制药股份有限公司

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告摘要

中威正信评报字(2022)第 9044 号

中威正信(北京)资产评估有限公司接受湖南达嘉维康医药产业股份有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权所涉及的湖南天济草堂制药股份有限公司股东全部权益在 2022 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下:

一、委托人:湖南达嘉维康医药产业股份有限公司。

二、被评估单位:湖南天济草堂制药股份有限公司。

三、经济行为:湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权。

四、评估目的:确定湖南天济草堂制药股份有限公司的股东全部权益价值,为湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权事宜提供价值参考依据。

五、评估对象:本次评估对象为湖南天济草堂制药股份有限公司的股东全部权益。

六、评估范围:本次评估范围是湖南天济草堂制药股份有限公司截止 2022 年 9 月 30 日经审计后模拟资产负债表中反映的全部资产和负债。即总资产 26,885.09 万元,总负债 11,536.83 万元,净资产(股东权益) 15,348.26 万元。

七、价值类型及其定义:本次资产评估确定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。

八、评估基准日:2022 年 9 月 30 日,一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

九、评估方法:资产基础法、收益法。

十、评估结论:

根据对湖南天济草堂制药股份有限公司的基本情况进行分析,本次对湖南天济草堂制药股份有限公司整体资产评估分别采用资产基础法和收益法进行评估,在对两种评估方法

的评估情况进行分析后，确定以收益法的评估结果作为本次资产评估的评估结论。

采用收益法评估所得出的天济草堂股东全部权益的市场价值为 39,841.00 万元，评估增值 24,492.74 万元，增值率 159.58%。

十一、特别事项说明

1、天济草堂的穿王消炎胶囊的药品上市许可持有人及生产技术等转让已于 2022 年 9 月转让给湖北龙辅药业有限公司，并于同月签署了与其签署了委托生产协议，未来主要为其代工生产。

2、本次评估范围是天济草堂截止 2022 年 9 月 30 日经审计后的模拟资产负债表中反映的全部资产和负债，不包含 2022 年 11 月 14 日第五次临时股东大会中决议转让的部分资产，该决议包含以下内容：

①将持有湖南天济草堂制药股份有限公司株洲分公司的全部资产以 580.00 万元转让给湖南博尔迈生物科技有限公司；

②将持有湖南天济草堂药材种植有限公司的 100% 股权以 20.00 万元转让给湖南博尔迈生物科技有限公司；

③将持有金融资产湖南江永农村商业银行股份有限公司 720.00 万元的出资以 750.00 万元转让给岳阳金寿印务有限公司；

④将固定资产中的兴工国际科技园厂房以 2,120.00 万元转让给湖南博尔迈生物科技有限公司。

3、本次评估范围是天济草堂截止 2022 年 9 月 30 日经审计后的模拟资产负债表中反映的全部资产和负债，不包含根据 2022 年 11 月 8 日总裁办会议计划注销的子公司湖南健之信制药有限公司，根据《国有建设用地使用权收回补偿协议》，长沙市自然资源和规划局望城分局以 23,625,528.00 元补偿款收回子公司湖南健之信制药有限公司不动产权证号为湘(2020)望城区不动产权第 0049754 号土地使用权，本次模拟审计报告中，将土地收回补偿款作为其他应收款体现，对湖南健之信制药有限公司的长期股权投资及其他应收款全部核销。

4、本次评估范围是天济草堂截止 2022 年 9 月 30 日经审计后的模拟资产负债表中反映的全部资产和负债，2022 年 11 月 14 日第五次临时股东大会中约定的派发现金股利 7,000.00 万，本次评估范围包含前述已宣告未派发的应付股利。

十二、评估结论使用有效期：本次评估结论使用的有效期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即从 2022 年 9 月 30 日至 2023 年 9 月 29 日，该评估结论有效。

十三、评估报告日：本评估项目的报告日为 2022 年 12 月 5 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并关注特别事项说明。

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权 涉及的湖南天济草堂制药股份有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

中威正信评报字（2022）第 9044 号

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司(以下简称：中威正信评估公司)接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权所涉及的湖南天济草堂制药股份有限公司股东全部权益在 2022 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人：湖南达嘉维康医药产业股份有限公司（以下简称“达嘉维康”）

统一社会信用代码：91430100743169413D

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所：长沙市岳麓区茯苓路 30 号

法定代表人:王毅清

注册资本：20650.57 万元

成立日期：2002 年 10 月 24 日

营业期限：2002-10-24 至无固定期限

经营范围：商业特许经营；生化药品、中药材、中药饮片、中成药、化学药制剂、抗生素制剂、卫生消毒用品、化妆品及卫生用品、体育用品及器材、预包装食品酒、婴儿用品、乳制品、保健食品、塑料制品、一类医疗器械、二类医疗器械、三类医疗器械、日用百货、日用杂品、粮油、干果、坚果、熟食、海味干货、进口酒类、豆制品、散装食品、国产酒类、进口食品、陶瓷、玻璃器皿、木制、塑料、皮革日用品、小饰物、小礼品、化学试剂及日用化学产品（不含危险及监控化学品）、针棉纺织品、家用电器及电子产品的

零售；消毒剂、土特产、酒剂（含中药提取）、预包装食品（含冷藏冷冻食品）、婴幼儿配方乳粉、其他婴幼儿配方食品、特殊医学用途配方食品、农产品、保健用品、玻璃制品销售；互联网药品交易、药品信息服务；食品、农产品互联网销售；医疗设备的技术咨询；健康医疗产业项目的管理、运营；医疗器械技术推广服务；普通货物运输（货运出租、搬家运输除外）；货物仓储（不含危化品和监控品）；会议服务；培训活动的组织；医药咨询；生物制品零售（含冷藏药品、冷冻药品）；营养健康咨询服务；健康养生咨询（不含医疗诊断）；第二类增值电信业务中的信息服务业务。（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）。

达嘉维康于 2021 年 12 月 7 日在深圳证券交易所上市，股票代码：301126，简称：达嘉维康。

（二）评估单位：湖南天济草堂制药股份有限公司（以下简称“天济草堂”或公司）

1、概况

统一社会信用代码：914301007072445008

企业类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

住所：长沙高新开发区环联路 7 号

法定代表人：翁小涛

注册资本：7000 万元

成立日期：1992 年 11 月 20 日

营业期限：1992 年 11 月 20 日至无固定期限

2、经营范围

许可项目：药品生产；药品委托生产；药品互联网信息服务；保健食品生产；食品生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：生物化工产品技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；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）。

天济草堂于 2017 年 3 月 10 日在全国中小企业股份转让系统正式挂牌，股票代码：871129，简称：天济草堂。

3、历史沿革

天济草堂原名湖南省金亭医药有限公司，于 1992 年 11 月在湖南省工商局注册成立，由株洲县朱亭建筑工程公司、台湾邑晟企业有限公司共同出资设立，根据《中外合资经营

《企业合同书》约定，公司初始注册资本为人民币 1000 万元，分两期出资，每期缴付各自出资额的 50%，第一期出资由株洲县朱亭建筑工程公司以厂房出资，作价 78 万元，以货币资金出资 148.145 万元，台湾邑晟企业有限公司以货币资金出资 150 万元，该出资已经株洲市会计师事务所出具“株会（95）涉外验字第 058 号”验资报告验证。天济草堂设立时的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额	实缴出资比例 (%)	出资方式
1	株洲县朱亭建筑工程公司	700.00	70.00	292.145	29.21	厂房+货币资金
2	台湾邑晟企业有限公司	300.00	30.00	150.00	15.00	货币资金
合计		1,000.00	100.00	442.145	44.21	

此后经过多次变更，截止 1999 年 7 月，天济草堂的股权结构如下，该出资已经株洲大唐有限责任会计师事务所出具“株唐会验字（1999）15 号”验资报告验证：

序号	股东	认缴额（万元）	持股比例（%）
1	深圳市嘉彩投资有限公司	400.00	40.00
2	美国大自然药品公司	250.00	25.00
3	毕胜	350.00	35.00
合计		1,000.00	100.00

2000 年 3 月，毕胜将其持有的股权分别转让给深圳市嘉彩投资有限公司、美国大自然药品公司、文军、赵强、彭勇，同时公司申请增加注册资本 1000 万元，该出资已经湖南天职有限责任会计师事务所出具“天职验字（2000）第 256 号”验资报告验证。本次变更后，天济草堂的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）	备注
1	深圳市嘉彩投资有限公司	1,000.00	50.00	无形资产 560 万元
2	美国大自然药品公司	600.00	30.00	
3	文军	200.00	10.00	
4	赵强	100.00	5.00	
5	彭勇	100.00	5.00	
合计		2,000.00	100.00	

此后经过多次变更，截止 2012 年 6 月，天济草堂的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	湖南德康制药股份有限公司	1,500.00	75.00
2	向忠友	500.00	25.00

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权涉及的
湖南天济草堂制药股份有限公司股东全部权益价值评估项目

正文

合计	2,000.00	100.00
----	----------	--------

2013年3月，天济草堂通过股东会决议，同意公司注册资本由2000万元变更为2010万元，新增的10万元由向忠友缴纳，该出资已经恒信弘正会计师事务所有限责任公司株洲分所出具“湘恒弘株验字（2013）第03-014号”验资报告验证。本次变更后，天济草堂的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	湖南德康制药股份有限公司	1,500.00	74.63
2	向忠友	510.00	25.37
合计		2,010.00	100.00

2013年12月，天济草堂通过股东会决议，同意公司注册资本由2,010万元变更为2,500万元，新增的490万元由向忠友缴纳115万元，新股东翁小波缴纳375万元，该出资已经恒信弘正会计师事务所有限责任公司株洲分所出具“恒弘株验字（2014）第01-004号”验资报告验证。本次变更后，天济草堂的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	湖南德康制药股份有限公司	1,500.00	60.00
2	向忠友	625.00	25.00
3	翁小波	375.00	15.00
合计		2,500.00	100.00

2014年2月，天济草堂通过股东会决议，同意公司注册资本由2,500万元变更为3,000万元，新增的500万元由翁小波缴纳345万元，向忠友缴纳125万元，湖南德康制药股份有限公司缴纳30万元，该出资已经湖南新天地联合会计师事务所出具“湘新会验字（2014）第2-005号”验资报告验证。本次变更后，天济草堂的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	湖南德康制药股份有限公司	1,530.00	51.00
2	向忠友	750.00	25.00
3	翁小波	720.00	24.00
合计		3,000.00	100.00

此后经过多次变更，截止2015年12月，天济草堂的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
1	翁小涛	2,250.00	75.00
2	向忠友	750.00	25.00

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权涉及的
湖南天济草堂制药股份有限公司股东全部权益价值评估项目

正文

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）
合计		3,000.00	100.00

2016年9月,天济草堂以2016年4月30日为评估基准日,以经审计的净资产为基准,整体变更为股份有限公司。

2016年11月,天济草堂申请增加注册资本400.00万元,新增注册资本由湖南卞思平企业管理合伙企业(有限合伙)等24名股东认缴,该出资已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具“众环验字(2016)1160018号”验资报告验证。本次增资后,天济草堂股权结构如下:

序号	股东	出资额（万元）	持股比例(%)
1	翁小涛	2,250.00	66.1765
2	向忠友	750.00	22.0588
3	湖南卞思平企业管理合伙企业（有限合伙）	150.00	4.4118
4	朱涛	40.00	1.1765
5	王军忠	35.50	1.0441
6	肖春雷	35.00	1.0294
7	湖南绿方生物科技有限公司	20.00	0.5882
8	翁小波	20.00	0.5882
9	何毅	10.00	0.2941
10	欧阳文	10.00	0.2941
11	曾宪龙	8.00	0.2353
12	李智华	7.50	0.2206
13	陈祥瑞	7.00	0.2059
14	李静	5.50	0.1618
15	蒙党生	5.50	0.1618
16	张进	5.50	0.1618
17	周红	5.50	0.1618
18	张碧峰	5.00	0.1471
19	黄彬	4.50	0.1324
20	雷小平	4.50	0.1324
21	成京兰	4.00	0.1176
22	何健平	4.00	0.1176
23	李湘锋	4.00	0.1176
24	易灿玲	4.00	0.1176

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权涉及的
湖南天济草堂制药股份有限公司股东全部权益价值评估项目

正文

序号	股东	出资额（万元）	持股比例(%)
25	陈湘蓉	3.00	0.0882
26	李国斌	2.00	0.0588
合计		3,400.00	100.00

2018年6月，天济草堂申请增加注册资本100万元，新增注册资本由双峰中钰惠丰投资合伙企业（有限合伙）认缴，该出资已经湖南天职有限责任会计师事务所出具“天职业字（2018）17324号”验资报告验证。本次出资后，天济草堂股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例(%)
1	翁小涛	2250.00	64.2857
2	向忠友	750.00	21.4286
3	湖南卞思平企业管理合伙企业（有限合伙）	150.00	4.2857
4	双峰中钰惠丰投资合伙企业（有限合伙）	100.00	2.8571
5	朱涛	40.00	1.1429
6	王军忠	35.50	1.0143
7	肖春雷	35.00	1.0000
8	湖南绿方生物科技有限公司	20.00	0.5714
9	翁小波	20.00	0.5714
10	何毅	10.00	0.2857
11	欧阳文	10.00	0.2857
12	曾宪龙	8.00	0.2286
13	李智华	7.50	0.2143
14	陈祥瑞	7.00	0.2000
15	李静	5.50	0.1571
16	蒙党生	5.50	0.1571
17	张进	5.50	0.1571
18	周红	5.50	0.1571
19	张碧峰	5.00	0.1429
20	黄彬	4.50	0.1286
21	雷小平	4.50	0.1286
22	成京兰	4.00	0.1143
23	何健平	4.00	0.1143
24	李湘锋	4.00	0.1143
25	易灿玲	4.00	0.1143

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权涉及的
湖南天济草堂制药股份有限公司股东全部权益价值评估项目

正文

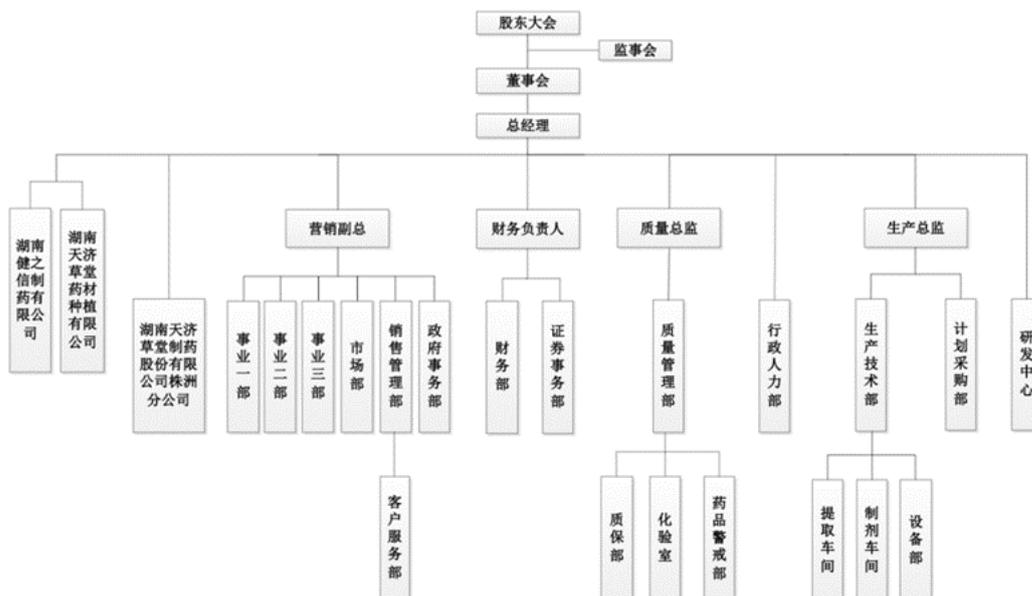
26	陈湘蓉	3.00	0.0857
27	李国斌	2.00	0.0571
合计		3500.00	100.00

2018年12月，天济草堂新增注册资本3500万元，以资本公积向全体股东每10股转增10股（含税），并经过股权变更，本次变更后，天济草堂股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例(%)
1	翁小涛	4,500.00	64.286
2	向忠友	1,500.00	21.429
3	湖南卞思平企业管理合伙企业（有限合伙）	300.00	4.286
4	双峰中钰惠丰投资合伙企业（有限合伙）	200.00	2.857
5	周晓	84.10	1.201
6	王军忠	71.00	1.014
7	肖春雷	70.00	1.000
8	湖南绿方生物科技有限公司	40.00	0.571
9	翁小波	35.00	0.500
10	欧阳文	20.00	0.286
11	何毅	20.00	0.286
12	现有其他股东	159.9	2.284
合计		7000.00	100.00

截止2022年9月30日，天济草堂的股权结构未发生变化。

4、企业产权和经营管理结构：



5、被评估单位的公司经营状况

天济草堂是一家集中成药的研发、制造与销售为一体的企业，主要产品分为清热解毒类、心脑血管类、泌尿类等中成药系列，中药产品线涵盖丸剂（水丸、浓缩丸）、硬胶囊剂、片剂三大剂型的二十个中药品种，其中十二个中成药产品进入国家医保目录。天济草堂拥有长沙市食品药品监督管理局颁发的《食品经营许可证》（登记号：JY34301060019444），有效期限至2023年10月22日；湖南省药品监督管理局颁发的《药品生产许可证》（许可证编号：湘A20150012），有效期限至2025年12月8日；长沙市生态环境局颁发的《排污许可证》（证书编号：9143010072445008001Q），有效期限至2027年5月22日；湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、国家税务总局湖南省税务局2021年12月15日联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202143003399），有效期限三年。

6、近三年及基准日资产、财务状况

根据本次评估目的需要，天济草堂已委托天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2020年至2022年1-9月的会计模拟报表进行了审计，并出具了“天健审（2022）2-443号”审计报告。

经审计后天济草堂近年财务状况如下表

历年资产状况简表

金额单位：人民币万元

项目	2020年末	2021年末	2022年9月末
资产总额	23,726.00	27,637.01	26,885.09
负债总额	11,574.59	11,063.49	11,536.83
净资产（股东权益）	12,151.41	16,573.52	15,348.26

历年损益状况简表

金额单位：人民币万元

项目	2020年度	2021年度	2022年1-9月
营业收入	29,012.35	33,257.90	23,621.20
营业成本	4,757.19	6,003.82	4,742.64
利润总额	3,144.18	4,912.95	2,489.38
净利润	2,857.10	4,273.69	2,170.49

注：以上数据出自审计后的模拟财务报表，仅为达嘉维康收购天济草堂使用之目的而编制。

7、税收

(1) 天济草堂主要税种及税率如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	5%
企业所得税	按应纳税所得额计征	15%

(2) 税收优惠

企业所得税：天济草堂于 2021 年 12 月获得高新技术企业认定证书，有效期三年。

(三) 委托人与被评估单位关系

委托人拟收购被评估单位 85.7143% 股份，成为被评估单位的控股股东。

(四) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本资产评估报告的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定的其他报告使用人。

本评估报告仅供委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人按照本评估目的使用，法律、法规另有规定的除外，评估人员和评估机构对委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

二、评估目的

本次评估目的是通过对天济草堂的股东全部权益价值进行评估，为湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权的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：

本次评估对象为天济草堂的股东全部权益，与本次委托人委托评估对象一致。

(二) 评估范围：

本次评估范围是天济草堂截止 2022 年 9 月 30 日经审计后模拟资产负债表中反映的全部资产和负债，即总资产 26,885.09 万元、总负债 11,536.83 万元，净资产（股东权益）15,348.26 万元，与本次委托人委托评估对象所涉及评估范围一致。

针对本次评估目的，天济草堂已委托天健会计师事务所(特殊普通合伙)对天济草堂 2022 年 9 月 30 日的模拟会计报表进行了审计，并出具了“天健审〔2022〕2-443 号”审计报告。本次评估是在审计确认的模拟会计报表的基础上进行的。

具体资产类型如下表：

评估范围简表

项目	账面价值
流动资产	21,657.62
非流动资产	5,227.47
其中：固定资产	4,251.33
无形资产	894.16
递延所得税资产	39.48
递延所得税资产	42.50
资产总计	26,885.09
流动负债	11,515.08
非流动负债	21.75
负债合计	11,536.83
净资产（股东权益）	15,348.26

评估范围内主要资产的情况如下：

1、存货

存货包括原材料、包装物、在产品、产成品和发出商品，其中：原材料主要为生产所需各类原药材、饮片等；包装物为各类药用 PVC 硬片、空心胶囊、纸盒等；在产品主要为正在生产中的中成药中间产品；产成品各种不同规格的药品；发出商品已经发出但客户尚未收到的药品。

2、房屋建筑类资产

房屋建筑物坐落于长沙市岳麓区环联路，共 6 栋，包括厂房、宿舍等，建筑面积 19,534.13 平方米，房屋建筑物建筑结构为钢混结构、钢结构，构筑物主要为砼结构、砖混结构等，施工质量均较好，现场勘测均未发现基础不均匀沉陷现象，总体使用情况较好。

3、设备类资产

机器设备包括用于生产药品的干法制粒机、提取罐、全自动高速泡罩包装机等生产线设备以及配电系统、锅炉等辅助生产设备，主要购置于 2014 年至 2017 年期间，均能正常使用。

运输设备为包括 1 辆别克轿车、1 辆依维柯客车、1 辆宇通牌客车和 1 辆路虎越野客车，车辆购置于 2016-2017 年。经实地勘察，均能正常使用。

电子设备主要包括空调、电脑等办公设备，主要购置于 2012-2021 年。经实地勘察，均能正常使用。

4、无形资产

企业申报的无形资产为包括土地使用权、外购软件以及其他无形资产-专利、商标、药品生产批文、新药证书等，其中：土地使用权为一宗工业用地；其他无形资产为软件使用权、商标、药品生产批文、新药证书等知识产权，具体情况如下：

(1) 土地使用权

土地使用权为 1 宗工业用地，位于高新区环联路 7 号地，面积共 21,532.22 平方米，土地使用权取得方式为出让取得，土地性质为国有出让。

(2) 无形资产-专利及软件

①外购软件

企业申报的纳入评估范围的外购软件为用友软件 ERP。

②无形资产-专利、商标、药品生产批文、新药证书等

截止评估基准日，天济草堂已授权有效发明专利 7 项、实用新型专利 1 项、还有已受理专利申请 4 项（剔除已驳回、逾期视撤失效的），商标共 47 项，药品生产批文共 20 项，新药证书 7 项，专利、商标、药品生产批文、新药证书具体如下：

专 利

序号	类别	内容或名称	专利号	专利申请日	授权公告日	目前状态
1	发明专利	丹栀逍遥药物及制备方法以及片剂	ZL201410064155.1	2014/2	2015/7	专利权维持
2	发明专利	抗中风药物组合物及片剂及其制备方法	ZL201210124493.0	2012/4	2013/8	专利权维持
3	发明专利	妇科止带胶囊及其制备工艺	ZL200410046876.6	2004/10	2007/8	专利权维持
4	发明专利	复方石韦胶囊的制备方法	ZL200610031733.7	2006/5	2010/1	专利权维持
5	发明专利	舒筋活血胶囊及其制备工艺	ZL200610031734.1	2006/5	2008/12	专利权维持
6	发明专利	一种障眼明胶囊及其制备工艺	ZL200510032463.7	2005/11	2008/1	专利权维持
7	发明专利	一种千里光衍生物及其在药物中的应用	ZL201711121405.0	2017/11	2017/11	专利权维持
8	实用新型	醒脑舒络片	ZL201520151543.3	2015/3	2015/8	专利权维持
9	发明公布	一种丹栀逍遥中药组合物的制备方法	2022110217207	2022/8		等待实审提案
10	发明公布	一种用于治疗糖尿病足及痔疮术后护理的千里光凝胶	2022105845282	2022/5		等待实审提案
11	发明公布	一种盐酸莫西沙星片的制备方法	2021107842477	2021/7		实质审查的生效

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权涉及的
湖南天济草堂制药股份有限公司股东全部权益价值评估项目

正文

序号	类别	内容或名称	专利号	专利申请日	授权公告日	目前状态
12	发明公布	一种脑得生浓缩丸的制备方法	2021107842250	2021/7		实质审查的生效

商标

序号	商标名称	国际分类	商标注册号	申请日期	有效期
1	柴宁	5	1795535	2001/5	2032/6
2	卞思平	5	1975147	2001/10	2032/11
3	宝鉴	42	1727879	2000/10	2032/3
4	卞宁	5	6726578	2008/5	2030/5
5	涵诺	5	7386205	2009/5	2030/10
6	昱奕	5	6726583	2008/5	2030/5
7	YT	5	6726574	2008/5	2030/5
8	昱泰	30	3460357	2003/2	2024/7
9	佑馨	5	7097844	2008/12	2030/8
10	亦璟	5	7097851	2008/12	2030/8
11	西麦客	5	7388942	2009/5	2030/10
12	BJ	5	6726570	2008/5	2030/5
13	育迪	5	7386198	2009/5	2030/10
14	卞思铭	5	7388938	2009/5	2030/10
15	函昱	5	7097847	2008/12	2030/8
16	弗吉康	5	7388934	2009/5	2030/10
17	睥清	5	6726581	2008/5	2030/5
18	卞思清	5	58824509	2021/8	2032/2
19	妇迪欣	5	4756404	2005/7	2029/5
20	益脉洛	5	4756405	2005/7	2029/4
21	速通宁	5	4823862	2005/8	2029/5
22	谓惟美	5	4813798	2005/8	2029/3
23	开迪克	30	3460358	2003/2	2024/7
24	来点	3	3572629	2003/5	2025/6
25		35	11992867	2013/1	2024/7
26	沸尔康尼	5	3607047	2003/6	2025/9
27	西麦宁	5	3607046	2003/6	2025/9

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权涉及的
湖南天济草堂制药股份有限公司股东全部权益价值评估项目

正文

序号	商标名称	国际分类	商标注册号	申请日期	有效期
28	司各舒	5	58828103	2021/8	2032/2
29	弗吉宁	5	58821445	2021/8	2032/2
30	弗素克	5	58813846	2021/8	2032/2
31	甘畅舒	5	4980635	2005/11	2029/5
32	白它明	5	5413040	2006/6	2029/9
33	朱亭	5	10017168	2011/9	2032/12
34	天济草堂	35	11992870	2013/1	2024/6
35	BALANPACE	35	11992869	2013/1	2024/8
36	BALANPACE	5	7980645	2010/1	2031/4
37		35	7980603	2010/1	2031/3
38		5	7980652	2010/1	2031/4
39	BALANPACE	35	7980626	2010/1	2031/3
40		35	11992868	2013/1	2024/8
41		35	27873479	2017/12	2028/11
42	卞思平	5	58828082	2021/8	2032/2
43	卞思清	5	4813799	2005/8	2029/2
44	弗吉宁	5	4131168	2004/6	2027/4
45	弗素克	5	3607044	2003/6	2025/9
46	司各舒	5	4131167	2004/6	2027/4
47	昱泰	5	6726576	2008/5	2030/5

药品生产批文

序号	证书名称	申请号/注册号	(再)注册时间	有效期
1	脑得生丸	国药准字 Z20153028	2020/3	2025/3
2	通关藤片(消癌平片)	国药准字 Z20083317	2018/1	2023/1
3	丹枢逍遥片	国药准字 Z20153050	2020/8	2025/8
4	风湿定胶囊	国药准字 Z20053370	2020/8	2025/8
5	清热散结胶囊	国药准字 Z20133038	2018/7	2023/7
6	参莲胶囊	国药准字 Z20033068	2020/8	2025/8
7	调经益灵片	国药准字 Z20153032	2020/3	2025/3

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司拟收购股权涉及的
湖南天济草堂制药股份有限公司股东全部权益价值评估项目

正文

序号	证书名称	申请号/注册号	(再)注册时间	有效期
8	女宝胶囊	国药准字 Z43020169	2020/8	2025/8
9	盐酸莫西沙星片	国药准字 H20203433	2020/8	2025/8
10	护肝宁胶囊	国药准字 Z20123004	2021/12	2026/12
11	炎宁胶囊	国药准字 Z20153066	2020/8	2025/8
12	妇科十味胶囊	国药准字 Z20090011	2018/9	2023/9
13	灯盏花素片	国药准字 Z20013202	2020/8	2025/8
14	妇科止带胶囊	国药准字 Z20153003	2019/11	2024/11
15	益肝灵片	国药准字 Z20013201	2020/8	2025/8
16	二妙丸	国药准字 Z20053512	2020/8	2025/8
17	舒筋活血胶囊	国药准字 Z20123005	2021/9	2026/9
18	复方石淋通胶囊	国药准字 Z20173015	2021/12	2026/12
19	复方石韦胶囊	国药准字 Z20123064	2021/12	2026/12
20	障眼明胶囊	国药准字 Z20123006	2021/9	2026/9

新药证书

序号	证书名称	申请号/注册号	授权日
1	妇科止带胶囊	国药证字 Z20050251	2005/5
2	护肝宁胶囊	国药证字 Z20050906	2005/12
3	脑得生丸(浓缩丸)	国药证字 Z20060020	2006/1
4	复方石韦胶囊	国药证字 Z20050453	2005/8
5	舒筋活血胶囊	国药证字 Z20050646	2005/10
6	障眼明胶囊	国药证字 Z20060225	2006/4
7	清热散结胶囊	国药证字 Z20050325	2005/7

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本次资产评估确定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。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，故本次评估的价值类型选用市场价值。

五、评估基准日

1、本项目资产评估基准日是 2022 年 9 月 30 日；

2、评估基准日是达嘉维康根据本次经济行为的实现及评估目的确定的。

3、选取评估基准日考虑的主要因素包括：评估基准日为会计期末且接近经济行为的实现日；

4、本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

委托人与中威正信评估公司签订的《资产评估委托合同》；

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；

2、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第24号）；

5、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令第76号）；

6、《企业财务通则》（财政部令第41号）；

7、《中华人民共和国企业所得税法》（2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；

8、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（国务院令第691号）；

9、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）；

10、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；

11、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

12、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

13、《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日修订）；

14、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

（三）准则依据

1、基本准则和职业道德准则

- （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）。

2、资产评估执业准则

- （1）《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- （2）《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- （3）《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- （4）《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- （5）《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- （6）《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》（中评协〔2017〕35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—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- （9）《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- （10）《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）。

3、资产评估指南

- （1）《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
- （2）《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。

4、资产评估指导意见

- （1）《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- （2）《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- （3）《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）。

（四）权属依据

- 1、机动车行驶证、不动产权证、专利证、商标、其他权属证明文件等；
- 2、机器设备购置合同、发票等相关资料。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》（2012年，机械工业出版社）；
- 2、湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知（湘建价〔2014〕113号）及配套文件；
- 3、原城乡建设环境保护部《房屋完损等级及评定标准》；

- 4、国家统计局公布的湖南省固定资产投资价格指数信息；
- 5、国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10号）；
- 6、国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）；
- 7、湖南省、长沙市有关房屋报建收费文件；
- 8、淘宝、京东等网上询价资料；
- 9、易车网、华夏二手车网等网上询价资料；
- 10、《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）及相关补充规定；
- 11、评估人员通过网络查询和向有关生产厂家查询的近期价格资料，以及企业提供的有关资产价格资料；
- 12、评估基准日实行的存贷款利率及国债回报率等；
- 13、天济草堂有关人员对委估资产情况的介绍、说明；
- 14、天济草堂提供的委估资产清单、前三年及评估基准日财务报表及审计报告等相关资料；
- 15、天济草堂提供的有关公司未来收益预测（现金流量预测）的数据；
- 16、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；
- 17、《国家药监局关于重新发布药品注册收费标准的公告》（2020 年 第 75 号）；
- 18、其它相关资料。

（六）其他参考依据

天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“天健审〔2022〕2-443号”审计报告。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

评估企业价值通常可以通过市场途径、成本途径和收益途径。具体评估过程中，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业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。

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。即通过估算委估企业在未来有效年期的预期收益，并采用适当的折现率将未来预期净收益折算成现值，然后累加求和确定评估对象价值的一种方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选取

经过对天济草堂企业本身、市场及相关行业的了解和分析，我们认为目前国内股权转让市场虽然开始逐步公开，但在资产规模、资产特点、经营和财务风险、增长能力等方面和天济草堂接近的基本没有，难于选取具有可比性的参照物，无法确定具有合理比较基础的参考企业或交易案例，因此天济草堂不具备采用市场法进行评估的条件。

本次评估根据天济草堂持续经营特点及主要资产的特点，天济草堂历年资料能够收集且未来预期良好，未来收益可以预测并能用货币计量，与获得未来收益相联系的风险基本可以量化，因此可采用收益法进行评估。由于天济草堂的资产均能得到持续正常使用，因此适宜采用资产基础法评估。

根据对天济草堂的基本情况进行分析，本次对天济草堂整体资产评估分别采用资产基础法和收益法进行评估，在对两种评估方法的评估情况进行分析后，确定本次资产评估的最终结论。

（三）资产基础法

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。评估中在假设天济草堂持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对天济草堂的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

1、流动资产的评估

（1）货币资金的评估

天济草堂的货币资金为现金和银行存款。

现评估人员对现金进行实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，与账面记录的金额相符。以核实后无误的数额确定评估值。

评估过程中在对企业银行存款账账、账表核对一致的基础上，在核对总账、日记账一致的基础上，评估人员查阅了评估基准日该银行账户对账单，银行账户未涉及未达账项，并通过向银行询证，确认无影响所有者权益的重大因素后，以核实无误的账面值确定评估

(2) 债权性资产及坏账准备的评估

天济草堂的债权性资产包括应收票据、应收账款、预付账款、应收款项融资、其他应收款。对于其他债权行资产，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，对大额债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算。

账面上的“预期信用风险损失”科目按零值计算。

(3) 存货的评估

存货为原材料、包装物、在产品、产成品和发出商品。具体评估方法如下：

① 原材料

原材料主要是生产所需各类原药材、饮片等。原材料账面值由购买价和合理费用构成。对于购入时间短、周转快的材料，账面价值基本反映了市场价值，评估人员以核实后实际数量与账面单价确定评估值；对于价格变动较大的材料，以基准日材料的市场购置价加计购置过程中必要的合理费用确定评估单价，以核实后实际数量乘以评估单价确定原材料的评估值。

② 包装物

包装物为各类药用 PVC 硬片、空心胶囊、纸盒等，比照原材料的评估方法。

③ 在产品

在产品主要为正在生产期间领用的原材料、包装物及人工成本等，其生产程序较为简单，故以核实的账面价值确定评估值。

④ 产成品

产成品主要为各种规格的药品。由于产成品基本可以查到销售记录，采用市场法评估，估算公式如下：

产成品评估值=Σ[某库存商品数量×评估单价]

评估单价=某库存商品不含税销售单价×(1-销售费用率-税金及附加率-所得税率)-

⑤ 发出商品

发出商品全部为已出库，但不满足收入确认条件的各种规格的药品。本次评估采用市场法，估算公式如下：

发出商品评估值=Σ[某发出商品数量×评估单价]

评估单价=某发出商品不含税销售单价×(1-销售费用率-税金及附加率-所得税率)

2、其他流动资产

其他流动资产全部为未抵扣的增值税进项税额。由于增值税进项税额无抵扣时间限制，以经核实无误的账面值作为评估值。

3、固定资产—房屋建筑类的评估

本次评估采用成本法。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安工程造价：建筑安装工程造价包括土建工程、装修、暖通、给排水、电气工程的总价，建安工程造价采用价格指数调整法进行计算。评估人员根据设计图纸与工程量，采用当地固定资产投资价格指数中的建筑安装工程投资价格指数对原结算值进行调整即可得到建安工程造价。

②前期及其他费用：包括报建费、工程勘察设计费、监理费、工程造价咨询费、项目建设管理费、可行性研究费、环评费、检测费用等项目，按照湖南省及长沙市当地的有关规定综合考虑。

③资金成本：资金成本为委估建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本，本金和计息期按照正常施工建设情况下需占用资金的数额及相应的时间计算，利息率选择评估基准日仍在执行的与正常工期同期的基本建设贷款利率，本次采用一年期年利率为3.65%。评估时，假设资金均匀投入，计息期取正常工期的一半。

资金成本=(前期及其他费用+建安工程造价)×利息率×正常建设期×1/2

④可抵扣增值税

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)等相关文件，2016年5月1日实施营改增以后建筑物的增值税进项税额可以抵扣。

2019年4月1日后建安工程造价的增值税率调整为9%、专业费用的增值税率为6%。则：

可抵扣增值税=建安总造价/(1+9%)×9%+专业费用/(1+6%)×6%

(2) 成新率的确定

成新率的确定采用年限法和观察法的平均值计算，即：

成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

①年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限 / (已使用年限+尚可使用年限) ×100%

或：年限法成新率=(经济使用年限-已使用年限) /经济使用年限×100%

②观察法成新率

评估人员实地勘察委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘察，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

4、固定资产—设备类的评估

本次评估采用成本法。

成本法计算表达式为：评估值=重置全价×成新率。

(1) 重置全价的确定：

①外购设备

重置全价的构成包括评估基准日购置价、运杂费、安装调试费、其他费用、资金成本等，另外，对增值税一般纳税人企业，根据中华人民共和国国务院令第538号《中华人民共和国增值税暂行条例》，购进固定资产增值税进项额可抵扣，因此设备重置全价计算公式如下：

重置全价=购置价(含税)+运杂费+设备基础费+安装费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

a.购置价：1) 购置日期与评估基准日相近的设备直接按原始购置价确定；2) 对能查询到现行市场价格的设备，直接以现行市价确定为购置价；3) 对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、

技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

b.运杂费、安装调试费、设备基础费、其他费用、资金成本。

c.设备安装费根据设备安装的复杂程度，按设备购置价的0%-30%估算。

d.设备基础费：对大、重型设备，当其基础费未摊入厂房土建工程费时，应在设备评估中予以考虑，小型设备的基础费与安装调试费一并考虑。

e.其他费用：对于成套设备，主要由设计费、项目建设管理费等构成。

f.资金成本的确定，工程周期等于或超过半年的考虑资金成本：

资金成本=（设备购置价+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期及其他费）×不同年期的贷款利率×合理工期×1/2

g.可抵扣增值税

可抵扣增值税=含税购置价/1.13×13%+（运杂费+安装调试费+设备基础费）/1.09×9%

③车辆

通过市场询价取得车辆的现行购置价格，扣减可抵扣增值税，再加上车辆购置税及其他费用确定车辆的重置全价，其中购置税依据相关主管部门的规定，为车辆购置价格（不含税）的10%；其他费用包括办照费等。其计算公式如下：

重置全价=车辆购买价格+车辆购置税+其他相关费用-可抵扣增值税

对于厂家已不再生产、市场已无同等新车销售的车辆，评估人员根据市场比较法确定评估值。

市场比较法是将委估车辆与在近期已经发生了交易的类似车辆加以比较对照，从已经发生了交易的类似车辆的已知价格修正得出委估资产价格的一种估价方法。计算公式：

被评估车辆价值=可比交易实例价格×交易情况修正系数×成交日期修正系数×使用年期修正系数×车辆状况因素修正系数×里程因素修正系数

（2）成新率的确定

成新率是反映机器设备新旧程度的指标。根据此次机器设备评估的范围，就机器设备成新率的确定进行说明。

①对于主要设备，通过对设备进行现场勘查确定观察法成新率，再结合使用年限法综合确定成新率；对普通设备及电子设备，以使用年限法为主确定成新率。其计算公式如下：

成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

其中：年限法成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

或：年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

对于小型电子设备，按照年限法确定成新率。其计算公式如下：

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

对逾龄一般设备，按二手市场价格确定评估值。

5、无形资产-土地使用权的评估

土地使用权为 1 宗工业用地，位于长沙市岳麓区环联路 7 号，面积共 21,532.22 平方米，土地使用权取得方式为出让取得，土地性质为国有出让。

经过评估人员实地勘察、分析论证并结合估价对象的区域条件，确定对待估宗地分别采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。最后在遵循土地估价原则的基础上，结合宗地所在区域的地价水平进行综合分析，将两种评估方法计算的评估结果进行算术或加权平均，确定最终评估结果。

(1) 市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。其基本公式：

$$P = PB \times A \times B \times D \times E$$

式中：P ---估价对象价格；

PB ---比较实例价格；

A ---估价对象情况指数/比较实例宗地情况指数；

B---估价对象估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数；

D ---估价对象区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数；

E ---估价对象个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数

(2) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就委估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取委估宗地在评估基准日价格的方法。其基本公式：

$$P_{工} = P_o \times (1 + \sum K_i) \times K_n \times K_t \times K_p \times K_s - K_f$$

式中：P_o----为工业地面面基准地价

$\sum K_i$ ——宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和

K_n ——年期修正系数

K_t ——期日修正系数

K_p ——宗地位置偏离度修正系数

K_f ——开发程度修正数

K_s ——宗地形状与面积修正数

6、其他无形资产的评估

其他无形资产为湖南天济草堂制药股份有限公司软件、专利、商标、药品生产批文、新药证书等知识产权。评估中在核对账账、账表和清单一致的基础上，通过审核其购买合同、入账依据、摊销情况，根据不同无形资产的实际情况采用相适应的方法进行评估其中：

(1) 外购软件，评估人员查阅了购置合同、发票等资料，检查了有关账册及相关会计凭证，根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件进行评估。

对于通用软件，市场上有市场售价查询，故对软件按照评估基准日的市场价格扣除可抵扣增值税后确定评估值。

(2) 对于专利、商标以市场上取得同类资产需要付出的成本作为重置成本，并在此基础上考虑相关贬值进行评估，具体评估模型如下：

资产评估值=资产重置成本-相关贬值

资产重置成本=市场上申请同类专利须付出的申请费+相关代理费

(3) 对于未使用的新药证书、药品生产批文，根据《国家药监局关于重新发布药品注册收费标准的公告》（2020年 第75号），对药物临床试验申请、药品上市许可申请、补充申请和再注册申请开展行政受理、现场检查/核查、技术审评等注册工作，并按标准收取有关费用。针对未使用的新药证书、药品生产批文，以该公告中收费标准作为评估值。

(4) 对于在产的新药证书、药品生产批文采用收益法进行评估。

收益法是通过预测未来技术类无形资产的收益额并将其折现来确定技术类无形资产价值的方法，经分析，技术类无形资产未来年度的收益额及所承担的风险均可通过适当的方法合理估测，因此本次采用收益法评估。由于新药证书及药品生产批文共同发挥作用为企业产生贡献，针对同类药品的新药证书、药品生产批文打包进行评估。

技术类无形资产评估中的收益法是通过预测未来技术类无形资产的收益额并将其折现来确定专利资产价值的方法，其基本计算公式如下：

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

其中：

P：无形资产评估值

δ ：收入分成率

R：产品年收入

r：折现率

n：技术寿命年限

对于以收益法估算的评估值低于前述《国家药监局关于重新发布药品注册收费标准的公告》（2020年 第75号）中标准收费的，则对其按照标准收费确认为评估值。

7、递延所得税资产的评估

对递延所得税资产的评估，评估人员结合相关往来科目资产减值准备金额以及评估基准日被评估单位适用的所得税率，核实了递延所得税资产的计算过程，本次以审计核实后账面值确认评估值。

8、其他非流动资产的评估

其他非流动资产为预付的设备款。在清查核实的基础上，评估人员对其他非流动资产发生的原因、发生时间及可收回性进行了分析，因其均能取得实物或权益，以经审计核实后的账面值确认为评估值。

9、负债的评估

负债包括流动负债和非流动负债，其中：流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、合同负债、其他应付款和其他流动负债；非流动负债为递延收益。

（1）应付款项的评估

应付款项包括应付账款、预收款项、合同负债和其他应付款。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，上述应付款项均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以核实后账面值确定为评估值。

（2）应付职工薪酬的评估

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对应付职工薪酬科目的计提、使用等进行了审核，主要为企业正常计提及交纳或使用的工资、社会保险费和年终奖。均为评估基准日需实际承担的债务，评估以核实后账面值确定评估值。

（3）应交税费的评估

应交税费主要为被评估单位按照税法等规定计算应交纳的各种税费，包括：个人所得

税、增值税等、企业所得税、城市房产税、城市维护建设税、教育费附加和印花税；评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账务资料及纳税申报材料等相关资料，为评估基准日需实际承担的债务，评估以核实后账面值确定评估值。

（4）其他流动负债

其他流动负债为已发货已签收但尚未开票的待转销项税。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，该笔款项均为评估基准日需实际承担的债务，以核实后账面值确定为评估值。

（5）递延收益

递延收益全部为政府补助款。评估人核对了递延收益明细账、总账和资产负债表余额是否相符，收集相关协议核实递延收益形成的原因，以明确递延收益存在的合法性、准确性。对于已经验收的项目，因政府补助项目无需返还，仅需缴纳所得税费用，而统力电工的递延收益均已经在各项目补助到账时自行申报缴纳所得税费用，本次评估以天济草堂实际应承担的企业所得税确定为评估值。

（四）收益法

1、概述

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法的应用前提是：评估对象使用时间较长且具有连续性，能在未来相当年内取得一定收益；评估对象的未来收益和评估对象的所有者所承担的风险能用货币来衡量。

2、评估模型

企业价值由正常经营活动中产生的自由现金流量折现为企业营业性资产价值和与不直接产生现金流的其他资产价值构成。

其估算公式如下：

股东全部权益价值 = 整体资产价值 - 付息债务

整体资产价值 = 营业性资产价值 + 长期股权投资价值 + 溢余资产 + 非经营性资产

营业性资产价值根据预测企业自由现金流量并折现得到，对企业自由现金流量采用分段法进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。其估算公式如下。其估算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_t}{(1+r)^t}$$

式中：P—自由现金流价值

r—折现率

i—收益预测期，取 2022 年 9 月 30 日为 i=0

t—预测前段的年限

A_i—预测前段第 i 年自由现金流量

A_t—预测期后段每年的自由现金流量

企业自由现金流量=净利润+利息支出×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资本追加额

根据折现率应与所选收益额配比的原则，本次评估采用国际上通常使用的加权平均资本成本（WACC）作为其未来自由现金流量的折现率。其具体计算公式如下：

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

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

D/E—目标资本结构

T—所得税税率

权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）来估算，具体公式如下：

$$K_E = K_f + \beta \times MRP + K_C$$

式中：K_f—无风险利率

β—权益的系统风险系数

MRP—市场风险溢价

K_C—企业特定风险调整系数

八、评估程序实施过程和情况

中威正信评估公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们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规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

- 1、听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；
- 2、与达嘉维康签订资产评估委托合同；
- 3、编制评估计划，组织评估人员，指导被评估单位清查资产、准备评估资料；

4、对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；

5、对本次评估范围内资产进行现场调查，并核实、分析，对实物资产进行实地抽查盘点；

6、根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；

7、进行市场调查，收集相关资料，对各类资产及负债进行评定估算；

8、核定修正评估值，编制填写有关评估表格；

9、归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；

10、对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；

11、整理装订评估工作底稿并归档。

九、评估假设

（一）一般性假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是估值得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指估值时需根据委估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续或再投入使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定估值方法、参数和依据。

4、持续经营假设

企业作为经营主体，在所处的外部环境下，将按照其设定的经营目标持续经营下去。企业合法经营并能够获取适当的利润以维持持续经营能力。

5、本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见，没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响，故本评估报告及评估结论一般不能套用于其他评估目的。

6、评估范围内资产权属明确，无争议，无限制条件，确属被评估单位所有。

7、委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确。

8、被评估单位不存在产权及其他经济纠纷等事项，无不可抗力及不可预见因素造成对企业重大不利影响。

9、没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响。

（二）特殊评估假设

1、假设被评估单位所在的地区及中国的社会经济环境不产生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化，行业管理模式、行业政策不会发生重大变化，所从事行业的市场环境及市场状况不会发生重大变化。

2、假设有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

3、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有相关的法律和法规。

4、假设被评估单位的经营者是负责的，其管理能力与职务是相当的，且管理层能稳步推进公司的发展规划及未来的发展计划，保持良好的经营态势，在未来经营期内的主营业务及相关收入、成本、费用的构成以及销售策略等能够按照企业未来经营和收益状况预测进行。

5、假设折现年限内将不会遇到重大的应收款回收方面的问题(即坏账情况)。

6、假设天济草堂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。

7、假设收入的取得和成本的付出均匀发生。

8、假设被评估单位将保持持续性经营，经营范围与现时方向保持一致，其资产在 2022 年 09 月 30 日后不改变用途仍持续使用。

9、被评估单位不存在产权及其他经济纠纷等事项，无不可抗力及不可预见因素造成对企业重大不利影响。

10、被评估单位的未来收益能够预测，并可用货币计量。

11、被评估单位的未来收益相配比的成本、费用能够预测，并可用货币计量，且成本与收益保持同向变动。

12、在未来收益期内有关价格、成本、税率及利率等在正常范围内变动。

13、假设被评估单位高新技术企业资质 2023 年到期后能够重新取得并享有 15% 所得税率。

14、根据财政部 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》(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。本次评估假设研发费用加计扣除比例未来年度可以持续。

15、根据国家税务总局公告《关于企业研究开发费用税前加计扣除政策有关问题的公告》（2015 年第 97 号），企业委托外部机构或个人开展研发活动发生的费用，可按规定税前扣除；加计扣除时按照研发活动发生费用的 80% 作为加计扣除基数。委托个人研发的，应凭个人出具的发票等合法有效凭证在税前加计扣除。本次评估假设委外研发加计扣除基数未来持续延续。

16、被评估单位的未来收益相联系的风险能够预测，并可用风险报酬率来表示。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（一）资产基础法

采用资产基础法评估所得出的天济草堂股东全部权益的市场价值为 21,634.95 万元，评估值较账面值增值额为 6,286.69 万元，增值率 40.96%。各类资产具体评估结果详见如下资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 09 月 30 日

金额单位：人民币万元

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%
流动资产	21,657.62	21,886.04	228.42	1.05
非流动资产	5,227.47	11,267.25	6,039.78	115.54
其中：固定资产	4,251.33	5,278.48	1,027.15	24.16
无形资产	894.16	5,906.79	5,012.63	560.60
递延所得税资产	39.48	39.48	0.00	0.00
其他非流动资产	42.50	42.50	0.00	0.00
资产总计	26,885.09	33,153.29	6,268.20	23.31
流动负债	11,515.08	11,515.08	0.00	0.00
非流动负债	21.75	3.26	-18.49	-85.01
负债合计	11,536.83	11,518.34	-18.49	-0.16
净资产（股东权益）	15,348.26	21,634.95	6,286.69	40.96

（二）收益法

在评估基准日，天济草堂股东全部权益价值在持续经营前提下评估结果为 39,841.00 万元，评估增值 24,492.74 万元，增值率 159.58%。

（三）评估结论分析

资产基础法评估得出的评估基准日天济草堂股东全部权益价值为 21,634.95 万元；收益法评估得出的天济草堂在评估基准日的股东全部权益价值为 39,841.00 万元。采用收益法评估的价值比采用资产基础法评估的价值高 18,206.05 万元，差异率为 84.15%。

两种评估方法的评估思路和角度不同，资产基础法评估是以资产的重置成本为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动，这种成本通常将随着国民经济的变化而变化，未充分考虑企业资产的整体获利能力。同时资产基础法评估时亦未考虑企业的如下重要资产，如销售网络资源、客户关系及市场地位等因素；收益法评估是以预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力的大小，建立在经济学的预期效用理论上，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。收益法结果合理体现了企业拥有的各项有形和无形资产及盈利能力，天济草堂经过多年发展，核心技术已成熟并形成工业化生产，未来盈利前景较好，收益法能全面反应品牌效应、人力资源、研发技术以及客户关系等资产的价值，合理反应股东全部权益价值，采用收益法的结果更能客观地反映被评估单位的价值。

因此，根据本次评估的实际情况，此次评估结论采用收益法的评估结果。即，天济草堂于评估基准日 2022 年 9 月 30 日的股东全部权益价值为 39,841.00 万元。

十一、特别事项说明

（一）本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，中威正信评估公司及参加资产评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中威正信评估公司出具的，受本评估机构及具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

（二）本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见，没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响，故本次评估报告及评估结论一般不能套用其他评估目的。

（三）天济草堂应对所提供的委估资产的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。资产评估师及其专业人员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，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，并对查验情况予以披露，但

不对法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

（四）其他事项

1、天济草堂的穿王消炎胶囊的药品上市许可持有人及生产技术等转让已于 2022 年 9 月转让给湖北龙辅药业有限公司，并于同月签署了与其签署了委托生产协议，未来主要为其代工加工收入。

2、本次评估范围是天济草堂截止 2022 年 9 月 30 日经审计后的模拟资产负债表中反映的全部资产和负债，不包含 2022 年 11 月 14 日第五次临时股东大会中决议转让的部分资产，该决议包含以下内容：

①将持有湖南天济草堂制药股份有限公司株洲分公司的全部资产以 580.00 万元转让给湖南博尔迈生物科技有限公司；

②将持有湖南天济草堂药材种植有限公司的 100% 股权以 20.00 万元转让给湖南博尔迈生物科技有限公司；

③将持有金融资产湖南江永农村商业银行股份有限公司 720.00 万元的出资以 750.00 万元转让给岳阳金寿印务有限公司；

④将固定资产中的兴工国际科技园厂房以 2,120.00 万元转让给湖南博尔迈生物科技有限公司。

3、根据 2022 年 11 月 8 日总裁办会议，湖南天济草堂制药股份有限公司计划注销子公司湖南健之信制药有限公司，并根据《国有建设用地使用权收回补偿协议》，长沙市自然资源和规划局望城分局以 23,625,528.00 元补偿款收回子公司湖南健之信制药有限公司不动产权证号为湘(2020)望城区不动产权第 0049754 号土地使用权，该模拟审计报告中，将土地收回补偿款作为其他应收款体现，对湖南健之信制药有限公司的长期股权投资及其他应收款全部核销。

4、本次评估范围是天济草堂截止 2022 年 9 月 30 日经审计后的模拟资产负债表中反映的全部资产和负债，2022 年 11 月 14 日第五次临时股东大会中约定的派发现金股利 7,000.00 万，本次评估范围包含前述已宣告未派发的应付股利。。

（五）本次评估未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（六）评估结论系根据上述假设、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述假设、依据、前提存在的条件下成立；评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(七) 根据资产评估的要求, 评估测算中所依据的, 部分是现行的政策条款, 部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时, 评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

以上特别事项, 提请报告使用人予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

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。

(二) 本评估报告只能由报告载明的资产评估报告使用人使用。

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。

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

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下, 在假设被评估企业持续经营的前提下, 根据公开市场的原则确定现行公允市价, 没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结果的影响, 也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营假设等其它情况发生变化时, 评估结果一般会失效。

(四) 未征得出具评估报告的评估机构同意, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;

(五) 评估结论的使用有效期

根据国家有关规定, 本报告评估结论使用的有效期为一年, 从资产评估基准日 2022 年 9 月 30 日起计算一年内有效。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时, 才可以使用本评估报告;

(六) 本报告的全部或部分内容由我公司负责解释。

十三、评估报告日

本评估项目的报告日为 2022 年 12 月 5 日。

(此页无正文)

资产评估师:

资产评估师:

中威正信（北京）资产评估有限公司

2022年12月5日

附件目录

- 1、评估基准日审计报告
- 2、委托人及被评估单位法人营业执照
- 3、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 4、委托人及被评估单位承诺函
- 5、签字资产评估师的承诺函
- 6、资产评估机构资格证书复印件
- 7、评估机构法人营业执照副本复印件
- 8、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件