

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



四川金石亚洲医药股份有限公司拟对合并浙江省建德市正发药业有限公司
形成的商誉进行减值测试所涉及的商誉相关资产组可收回金额

资产评估报告

金证评报字【2025】第 0182 号
(共一册, 第一册)



金证(上海)资产评估有限公司

2025 年 4 月 11 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3132020024202500157
合同编号：	金证评合约字【2025】第01095号
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	金证评报字【2025】第0182号
报告名称：	四川金石亚洲医药股份有限公司拟对合并浙江省建德市正发药业有限公司形成的商誉进行减值测试所涉及的商誉相关资产组可收回金额资产评估报告
评估结论：	122,000,000.00元
评估报告日：	2025年04月11日
评估机构名称：	金证（上海）资产评估有限公司
签名人员：	李雨勤（资产评估师） 正式会员 编号：24120011 李伟萌（资产评估师） 见习会员 编号：24230019
李雨勤、李伟萌已实名认证	
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期：2025年04月14日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	2
摘 要	3
正 文	4
一、 委托人、资产组所在单位和其他资产评估报告使用人概况.....	4
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	15
四、 价值类型	17
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	17
七、 评估方法	20
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	22
九、 评估假设	23
十、 评估结论	24
十一、 特别事项说明	24
十二、 资产评估报告使用限制说明	26
十三、 资产评估报告日	26
附 件	28

声 明

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

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

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人使用；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。

本资产评估报告仅供委托人进行商誉减值测试时确定与商誉相关的资产组可收回金额使用，不得用于其他用途。

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对其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、商誉相关资产组涉及的资产清单以及未来收益预测资料由委托人、资产组所在单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、资产评估师已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。

四川金石亚洲医药股份有限公司拟对合并浙江省建德市正发药业有限公司形
成的商誉进行减值测试所涉及的商誉相关资产组可收回金额

资产评估报告

摘 要

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

金证（上海）资产评估有限公司接受四川金石亚洲医药股份有限公司的委托，按照法律、行政法规、企业会计准则和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用预计未来现金流量现值法，按照必要的评估程序，对四川金石亚洲医药股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的浙江省建德市正发药业有限公司与商誉相关资产组在 2024 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

委托人：四川金石亚洲医药股份有限公司。

资产组所在单位：浙江省建德市正发药业有限公司。

评估目的：确定浙江省建德市正发药业有限公司与商誉相关资产组的可收回金额，为四川金石亚洲医药股份有限公司编制财务报告提供参考。

评估对象：四川金石亚洲医药股份有限公司合并浙江省建德市正发药业有限公司形成的与商誉相关的资产组。

评估范围：浙江省建德市正发药业有限公司归属于资产组的固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产以及分摊至该资产组的商誉。

价值类型：可收回金额。

评估基准日：2024 年 12 月 31 日。

评估方法：预计未来现金流量现值法。

评估结论：经评估，包含商誉的资产组于评估基准日的可收回金额不低于人民币 12,200.00 万元，大写壹亿贰仟贰佰万元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日至委托人编制完成评估基准日财务报告日截止。

特别事项说明：

本次评估涉及房产土地抵押可能影响评估结论的特别事项，详见本报告正文的“特别事项说明”部分。

四川金石亚洲医药股份有限公司拟对合并浙江省建德市正发药业有限公司形 成的商誉进行减值测试所涉及的商誉相关资产组可收回金额

资产评估报告

正 文

四川金石亚洲医药股份有限公司：

金证（上海）资产评估有限公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规、企业会计准则和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用预计未来现金流量现值法，按照必要的评估程序，对四川金石亚洲医药股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的浙江省建德市正发药业有限公司与商誉相关资产组在 2024 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、资产组所在单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

企业名称：四川金石亚洲医药股份有限公司（以下简称“金石亚药”）

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住 所：四川省成都市双流区九江镇万家社区

法定代表人：马益平

注册资本：人民币 40174.3872 万元

经营范围：许可项目：药品生产【分支机构经营】；药品批发；药品互联网信息服务；医疗器械互联网信息服务；特种设备制造【分支机构经营】；特种设备安装改造修理；药品委托生产【分支机构经营】；药品零售；保健食品生产【分支机构经营】；食品生产【分支机构经营】；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：保健食品（预包装）销售；真空镀膜加工【分支机构经营】；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）【分支机构经营】；机械设备研发；塑料加工专用设备制造【分支机构经营】；塑料加工专用设备销售【分支机构经营】；模具制造【分支机构经营】；模具销售；普通机械设备安装服务；医学研究和试验发展。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(二) 资产组所在单位

1. 基本情况

企业名称：浙江省建德市正发药业有限公司（以下简称“正发药业”）

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住 所：浙江省杭州市建德市大同镇工业功能区

法定代表人：林强

注册资本：人民币 5537 万元

经营范围：许可项目：药品生产；食品添加剂生产；货物进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：食品添加剂销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。（分支机构经营场所设在：浙江省杭州市建德市李家镇沙墩头村，生产、销售食品添加剂-碳酸钙）

2. 历史沿革

正发药业成立于 1992 年 10 月 7 日，由职工个人、李家镇人民政府（原李家镇联社）、社会个人共同出资设立，正发药业成立时注册资本为人民币 130.00 万元，其中：职工个人合计出资人民币 63.70 万元，占注册资本的 49%；李家镇人民政府出资人民币 65.20 万元，占注册资本的 50.15%；社会个人合计出资人民币 1.10 万元，占注册资本的 0.85%。上述出资业经浙江省建德市审计事务所审验，并出具建审事验字(1992)311 号《审计验证证书》。正发药业成立时股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
杨树耘	35.60	27.3846
杨志消	2.00	1.5385
杨树平	2.00	1.5385
邵吉豪	2.00	1.5385
郑志康	2.00	1.5385
谢启祥	2.00	1.5385
诸葛国云	2.00	1.5385
徐丽琴	2.00	1.5385
汪志芳	1.00	0.7692
汪志伟	1.00	0.7692
黄水凤	0.10	0.0769
杨土金	0.10	0.0769
酉正田	0.10	0.0769
汪增祥	0.10	0.0769
邓国平	0.10	0.0769
陈海荣	0.10	0.0769
苏正芳	0.10	0.0769

股东名称	认缴出资	出资比例 (%)
吴小苟	0.10	0.0769
陈雪云	0.10	0.0769
潘根发	0.10	0.0769
夏秀根	0.10	0.0769
杨长标	0.10	0.0769
汪梅春	0.10	0.0769
廖美云	0.10	0.0769
缪永华	0.10	0.0769
马水琴	0.10	0.0769
汪竹明	0.10	0.0769
聂益君	0.10	0.0769
熊应康	0.10	0.0769
章国泰	0.10	0.0769
陈忠平	0.10	0.0769
吴玉仙	0.10	0.0769
尹正祥	0.10	0.0769
饶传富	0.10	0.0769
章华金	0.10	0.0769
朱贤国	0.10	0.0769
蓝秋风	0.10	0.0769
潘荣发	0.10	0.0769
邓玉成	0.10	0.0769
杨剑	0.10	0.0769
邓志祥	0.10	0.0769
王志权	0.10	0.0769
篮水玉	0.10	0.0769
陈满花	0.10	0.0769
舒国如	0.10	0.0769
缪永祥	0.10	0.0769
杨丽珍	0.10	0.0769
邓应珍	0.10	0.0769
邓永国	0.10	0.0769
汪里德	0.10	0.0769
杨荣林	0.10	0.0769
王林荣	0.10	0.0769
齐志军	0.10	0.0769
王建琴	0.10	0.0769
李金顺	0.10	0.0769
李金奎	0.10	0.0769
夏仕春	0.10	0.0769
杨美珍	0.10	0.0769

股东名称	认缴出资	出资比例 (%)
饶传高	0.10	0.0769
廖巧霞	0.10	0.0769
沈国成	0.10	0.0769
王长根	0.10	0.0769
张春花	0.10	0.0769
张春良	0.10	0.0769
汪顺华	0.10	0.0769
邱云奎	0.10	0.0769
王水刚	0.10	0.0769
章凡妹	0.10	0.0769
邱正文	0.10	0.0769
赖荣寿	0.10	0.0769
汪雪云	0.10	0.0769
邱水昌	0.10	0.0769
李金元	0.10	0.0769
齐志云	0.10	0.0769
龚金林	0.10	0.0769
余彩英	0.10	0.0769
张国英	0.10	0.0769
李彩香	0.10	0.0769
杨爱花	0.10	0.0769
汪志珍	0.10	0.0769
徐惹珍	0.10	0.0769
胡坤水	0.10	0.0769
王荣华	0.10	0.0769
杨贞妹	0.10	0.0769
叶发根	0.10	0.0769
赖银香	0.10	0.0769
胡建平	0.10	0.0769
谢正云	0.10	0.0769
汪雪金	0.10	0.0769
沈国余	0.10	0.0769
杨美英	0.10	0.0769
李尧庆	0.10	0.0769
姜银花	0.10	0.0769
汪志庭	0.10	0.0769
陈根土	0.10	0.0769
郑水奴	0.10	0.0769
缪林荷	0.10	0.0769
吴满姊	0.10	0.0769
汪远平	0.10	0.0769

股东名称	认缴出资	出资比例 (%)
刘银凤	0.10	0.0769
张发忠	0.10	0.0769
胡水香	0.10	0.0769
张建明	0.10	0.0769
缪永平	0.10	0.0769
邓爱珍	0.10	0.0769
杨土香	0.10	0.0769
齐志成	0.10	0.0769
胡树香	0.10	0.0769
蜚光禄	0.10	0.0769
叶桂花	0.10	0.0769
李国新	0.10	0.0769
杨树根	0.10	0.0769
徐云花	0.10	0.0769
赖忠寿	0.10	0.0769
邵亚仁	0.10	0.0769
谢广银	0.10	0.0769
徐浦江	0.10	0.0769
汪成春	0.10	0.0769
汪永仁	0.10	0.0769
夏兴祥	0.10	0.0769
储成根	0.10	0.0769
诸秀云	0.10	0.0769
苏晓娟	0.10	0.0769
孙国英	0.10	0.0769
徐菊姣	0.10	0.0769
黄福云	0.10	0.0769
骆雪红	0.10	0.0769
余玉致	0.10	0.0769
谢雨云	0.10	0.0769
廖雪珍	0.10	0.0769
谢德高	0.10	0.0769
汪晓云	0.10	0.0769
唐伟民	0.50	0.3846
邵三华	0.10	0.0769
许东跃	0.10	0.0769
胡忠荣	0.10	0.0769
邵慧	0.20	0.1538
李家镇人民政府	65.20	50.1538
合计	130.00	100.00

根据 2010 年 8 月 21 日股东会决议，正发药业从集体企业改制为有限公司，杨志清等 130 名员工将其持有的个人股权共计 20.10 万元转让给杨晓霏，李家镇人民政府将其持有的 65.20 万元股权转让给杨树耘，杨树耘将其持有的 29.20 万元股权分别转让给谢启祥 12.00 万元、颜培刚 0.30 万元、汪志伟 8.00 万元、汪里德 8.90 万元。

本次股权转让后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
杨树耘	71.60	55.0769
杨晓霏	20.10	15.4615
谢启祥	14.00	10.7692
汪志伟	9.00	6.9231
汪里德	9.00	6.9231
杨树平	2.00	1.5385
诸葛国云	2.00	1.5385
徐丽琴	2.00	1.5385
颜培刚	0.30	0.2308
合计	130.00	100.00

根据 2010 年 8 月 26 日股东会决议，正发药业的注册资本从 130 万元增加至 390 万元，其中杨树耘认缴增资 127.30 万元，谢启祥认缴增资 28.00 万元，杨晓霏认缴增资 26.10 万元，汪志伟认缴增资 18.00 万元，汪里德认缴增资 18.00 万元，杨树平认缴增资 4.00 万元，诸葛国云认缴增资 4.00 万元，徐丽琴认缴增资 4.00 万元，颜培刚认缴增资 30.60 万元。本次增资后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
杨树耘	198.90	51.0000
杨晓霏	46.20	11.8462
谢启祥	42.00	10.7692
颜培刚	30.90	7.9231
汪志伟	27.00	6.9231
汪里德	27.00	6.9231
杨树平	6.00	1.5385
诸葛国云	6.00	1.5385
徐丽琴	6.00	1.5385
合计	390.00	100.00

根据 2010 年 10 月 30 日股东会决议，正发药业派生分立为 2 个公司，分别为派生分立后存续的正发药业及派生分立后新设立的浙江省建德市正发碳酸钙有限公司。分立后正发药业注册资本从 390.00 万元减至 130.00 万元，减资后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
杨树耘	66.30	51.0000
杨晓霏	15.40	11.8462
谢启祥	14.00	10.7692
颜培刚	10.30	7.9231
汪志伟	9.00	6.9231
汪里德	9.00	6.9231
杨树平	2.00	1.5385
诸葛国云	2.00	1.5385
徐丽琴	2.00	1.5385
合计	130.00	100.00

根据 2011 年 11 月 10 日股东会决议，杨树耘将其持有的 65.00 万元股权转让给佛山市顺德区环宇天成贸易有限公司，杨树耘将其持有的 1.30 万元股权转让给浙江省建德市正发碳酸钙有限公司，谢启祥将其持有的 1.00 万元股权转让给浙江省建德市正发碳酸钙有限公司，谢启祥将其持有的 13.00 万元股权转让给何国伟，杨晓霏将其持有的 15.40 万元股权转让给浙江省建德市正发碳酸钙有限公司，汪志伟将其持有的 9.00 万元股权转让给刘树文，诸葛国云将其持有的 2.00 万元股权转让给刘树文，徐丽琴将其持有的 2.00 万元股权转让给刘树文，颜培刚将其持有的 3.20 万元股权转让给杨树平，颜培刚将其持有的 0.60 万元股权转让给浙江省建德市正发碳酸钙有限公司，汪里德将其持有的 9.00 万元股权转让给浙江省建德市正发碳酸钙有限公司。本次股权转让后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
佛山市顺德区环宇天成贸易有限公司	65.00	50.00
何国伟	13.00	10.00
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	27.30	21.00
刘树文	13.00	10.00
杨树平	5.20	4.00
颜培刚	6.50	5.00
合计	130.00	100.00

根据 2016 年 12 月 30 日股东会决议，佛山市顺德区环宇天成贸易有限公司将其持有的 65.00 万元股权转让给刘树文。本次股权转让后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
刘树文	78.00	60.00
何国伟	13.00	10.00
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	27.30	21.00
杨树平	5.20	4.00
颜培刚	6.50	5.00
合计	130.00	100.00

根据 2017 年 1 月 9 日股东会决议, 刘树文将其持有的 37.70 万元股权分别转让给浙江省建德市正发碳酸钙有限公司 13.00 万元、杨树平 5.20 万元、颜培刚 6.50 万元、何国伟 13.00 万元。本次股权转让后, 正发药业的股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例 (%)
刘树文	40.30	31.00
何国伟	26.00	20.00
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	40.30	31.00
杨树平	10.40	8.00
颜培刚	13.00	10.00
合计	130.00	100.00

根据 2017 年 3 月 29 日股东会决议, 刘树文将其持有的 40.30 万元股权分别转让给刘镭 18.20 万元、建德市五星投资有限公司 22.10 万元, 浙江省建德市正发碳酸钙有限公司将其持有的 2.60 万元股权转让给建德市五星投资有限公司, 何国伟将其持有的 13.00 万元股权转让给建德市五星投资有限公司, 颜培刚将其持有的 2.60 万元股权转让给建德市五星投资有限公司。本次股权转让后, 正发药业的股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例 (%)
刘镭	18.20	14.00
何国伟	13.00	10.00
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	37.70	29.00
建德市五星投资有限公司	40.30	31.00
杨树平	10.40	8.00
颜培刚	10.40	8.00
合计	130.00	100.00

根据 2017 年 5 月 10 日股东会决议, 正发药业的注册资本从 130.00 万元增加至 3,000.00 万元, 其中刘镭认缴增资 401.80 万元, 何国伟认缴增资 287.00 万元, 杨树平认缴增资 229.60 万元, 颜培刚认缴增资 229.60 万元, 浙江省建德市正发碳酸钙有限公司认缴增资 832.30 万元, 建德市五星投资有限公司认缴增资 889.70 万元, 本次增资后, 正发药业的股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例 (%)
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	870.00	29.00
建德市五星投资有限公司	930.00	31.00
刘镭	420.00	14.00
何国伟	300.00	10.00
杨树平	240.00	8.00
颜培刚	240.00	8.00

股东名称	认缴出资	出资比例 (%)
合计	3000.00	100.00

根据 2018 年 4 月 28 日股东会决议, 正发药业的注册资本从 3,000 万元增加至 3,600 万元, 增资款均由杭州正和纳米科技有限公司 (原杭州正和钙业有限公司) 认缴。本次增资后, 正发药业的股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例 (%)
杭州正和纳米科技有限公司	600.00	16.6667
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	870.00	24.1667
建德市五星投资有限公司	930.00	25.8333
刘镭	420.00	11.6667
何国伟	300.00	8.3333
杨树平	240.00	6.6667
颜培刚	240.00	6.6667
合计	3600.00	100.00

根据 2019 年 3 月 26 日股东会决议, 刘镭将其持有的 180.00 万元股权转让给杭州正和纳米科技有限公司。本次股权转让后, 正发药业的股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例 (%)
杭州正和纳米科技有限公司	780.00	21.6667
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	870.00	24.1667
建德市五星投资有限公司	930.00	25.8333
刘镭	240.00	6.6667
何国伟	300.00	8.3333
杨树平	240.00	6.6667
颜培刚	240.00	6.6667
合计	3600.00	100.00

根据 2019 年 5 月 25 日股东会决议, 正发药业的注册资本从 3,600 万元增加至 4,800 万元, 其中颜培刚认缴增资 81.00 万元, 杨树平认缴增资 150.00 万元, 建德市五星投资有限公司认缴增资 726.00 万元, 杭州正和纳米科技有限公司认缴增资 243.00 万元。本次增资后, 正发药业的股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例 (%)
杭州正和纳米科技有限公司	1,023.00	21.3125
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	870.00	18.1250
建德市五星投资有限公司	1,656.00	34.5000
刘镭	240.00	5.0000
何国伟	300.00	6.2500
杨树平	390.00	8.1250

颜培刚	321.00	6.6875
合计	4,800.00	100.00

根据 2021 年 4 月 20 日股东会决议, 建德市五星投资有限公司将其持有的 1,083.024 万元股权转让给金石亚药, 杭州正和纳米科技有限公司将其持有的 669.042 万元股权转让给金石亚药, 浙江省建德市正发碳酸钙有限公司将其持有的 568.98 万元股权转让给金石亚药, 杨树平将其持有的 255.06 万元股权转让给金石亚药, 颜培刚将其持有的 209.934 万元股权转让给金石亚药, 何国伟将其持有的 196.20 万元股权转让给金石亚药, 刘镭将其持有的 156.96 万元股权转让给金石亚药。本次股权转让后, 正发药业的股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例 (%)
金石亚药	3139.2000	65.4000
杭州正和纳米科技有限公司	353.9580	7.3741
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	301.0200	6.2713
建德市五星投资有限公司	572.9760	11.9370
刘镭	83.0400	1.7300
何国伟	103.8000	2.1625
杨树平	134.9400	2.8113
颜培刚	111.0660	2.3139
合计	4,800.00	100.00

根据 2021 年 5 月 12 日股东会决议, 正发药业的注册资本由 4,800 万元增加至 5,537 万元, 增资款均由金石亚药认缴。本次增资后, 截至评估基准日, 正发药业的股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例 (%)
金石亚药	3876.2000	70.00
杭州正和纳米科技有限公司	353.9580	6.39
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	301.0200	5.44
建德市五星投资有限公司	572.9760	10.35
刘镭	83.0400	1.50
何国伟	103.8000	1.87
杨树平	134.9400	2.44
颜培刚	111.0660	2.01
合计	5,537.00	100.00

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日, 浙江省建德市正发药业有限公司的股权结构未发生变化。

3. 近年资产、财务、经营状况

资产组所在单位近年的财务状况和经营成果概况如下:

金额单位: 万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总计	10,404.15	9,797.59	9,521.29
负债合计	2,948.61	3,944.09	4,646.23
所有者权益合计	7,455.55	5,853.49	4,875.06

项目	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	2,365.87	2,033.57	3,094.16
利润总额	-1,631.42	-1,602.05	-978.44
净利润	-1,631.42	-1,602.05	-978.44

上述资产组所在单位 2022、2023 年的财务数据摘自立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见审计报告, 2024 年的财务数据摘自立信会计师事务所(特殊普通合伙)提供并由企业盖章确认的经审计后财务报表。

4. 资产组经营概况

浙江省建德市正发药业有限公司是一家致力于高端原料药碳酸钙、食品添加剂碳酸钙研发生产及应用的企业。公司始创于 1992 年, 位于建德市李家镇沙墩头村。创建初期主要生产普通轻质碳酸钙系列产品。2005 年公司建设了符合 GMP 要求的洁净厂房和碳酸钙生产线, 着手原料药碳酸钙和食品添加剂碳酸钙系列产品的研发。公司严格执行生产质量管理规范, 建设标准化厂房约 22000 平方米, 其中洁净厂房 2000 平方米。建有原料药碳酸钙、食品添加剂碳酸钙、复配食品添加剂碳酸钙颗粒四条生产线。公司拥有现代化标准厂房、先进的生产设备及覆盖碳酸钙全项目的各种精密检测仪器, 引进有着 30 余年碳酸钙研发生产经验的业界精英致力于高端 原料药碳酸钙、食品级碳酸钙及复配食品添加剂碳酸钙颗粒等系列产品的研发与生产, 同时和中国碳酸钙行业协会专家组建立了长期的技术合作, 为公司的不断发展壮大提供雄厚的技术支持。

5. 委托人和资产组所在单位之间的关系

委托人是资产组所在单位的控股股东。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

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。

二、评估目的

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》, 企业合并所形成的商誉, 至少应当在每年年度终了进行减值测试。商誉应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

根据《资产评估委托合同》，本次评估目的为对四川金石亚洲医药股份有限公司合并浙江省建德市正发药业有限公司形成的与商誉相关的资产组的可收回金额进行评估，为四川金石亚洲医药股份有限公司编制 2024 年度合并财务报表涉及的商誉减值测试中确定包含商誉的资产组的可收回金额提供参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围概况

1. 评估对象

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，商誉应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。企业进行资产减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，应当自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，应当将其分摊至相关的资产组组合。

本次评估对象为四川金石亚洲医药股份有限公司合并浙江省建德市正发药业有限公司形成的与商誉相关的资产组，系包含商誉的资产组。

2. 评估范围

根据委托人管理层的认定，将四川金石亚洲医药股份有限公司收购浙江省建德市正发药业有限公司形成的商誉分摊至浙江省建德市正发药业有限公司的固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产。故本次评估范围为浙江省建德市正发药业有限公司的固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产以及分摊至该资产组的商誉。

被划分至资产组的直接归属于浙江省建德市正发药业有限公司的资产包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产。上述资产于浙江省建德市正发药业有限公司报表层面账面价值净额合计 78,775,958.97 元，于四川金石亚洲医药股份有限公司合并报表层面账面价值净额（即以合并日公允价值持续计量的账面值）98,772,848.65 元。其中，无形资产中的专利权、商标权、著作权系四川金石亚洲医药股份有限公司收购浙江省建德市正发药业有限公司后合并对价分摊（PPA）在四川金石亚洲医药股份有限公司合并报表层面确认的无形资产，不在浙江省建德市正发药业有限公司的个别财务报表中体现。

因企业合并形成的商誉于四川金石亚洲医药股份有限公司合并报表层面账面余额 102,813,474.76 元，截至本次减值测试前已计提减值准备 90,688,055.76 元，账面价值 12,125,419.00 元。

根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定，在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。因此，《<企业会计准则第 8 号——资产减值>应用指南》规定，对商誉相关的资产组或者资产组组合进行减值测试时，应当将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较，以确定资产组（包括商誉）是否发生了减值。由于本次减值测试

的商誉对应的股权收购比例为 70%，经计算得到归属于少数股东权益的商誉为 5,196,608.13 元，故调整后的商誉账面价值为 17,322,027.13 元。

根据资产组所在单位纳入资产组的各项资产以合并日公允价值持续计算的评估基准日账面值，以及经少数股东权益调整后的商誉，资产组账面值概况如下表所示：

金额单位：元

项目	于资产组所在单位 报表的账面值	以合并日公允价值 持续计算的账面值
直接归属于资产组所在单位的相关资产	78,775,958.97	98,772,848.65
固定资产	65,537,612.22	70,360,286.80
在建工程	184,734.51	184,734.51
无形资产	9,648,513.22	24,822,728.32
长期待摊费用	253,099.02	253,099.02
其他非流动资产	3,152,000.00	3,152,000.00
调整后商誉		17,322,027.13
调整前商誉		12,125,419.00
归属于少数股东权益的商誉		5,196,608.13
包含商誉的资产组账面价值		116,094,875.78

委托评估对象和评估范围与本次减值测试涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）评估范围内资产概况

1. 直接归属于资产组所在单位的资产概况

本次评估范围内直接归属于资产组所在单位的主要资产包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产。

固定资产-房屋建筑物包括生产车间、仓库、检测大楼、研发大楼和机修车间等，共 13 项，位于企业大同镇工业园区浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号土地上，房产面积共 20,812.21 平方米，均已办理房产证。构筑物包括围墙、道路、绿化工程和停车场及配套设施等，共 10 项；均处于正常使用状态。

固定资产-设备包括机器设备、运输设备、电子及其他设备，共计 525 台（套/辆），均处于正常使用状态。

在建工程包括土建工程和设备安装工程。设备安装工程共 3 项，主要为高温滚筒干燥机设备、烟气分析仪。

无形资产-土地使用权包括 3 项土地，面积合计 33,560.00 m²。其中，3 项为出让取得的工业用地，均已办理不动产权证。

无形资产-其他无形资产共计 21 项，发明专利 2 项、实用新型专利 14 项、注册商标 4 项、作品著作权 1 项。

长期待摊费用为 GMP 咨询服务费摊销费用。

其他非流动资产为企业预付的设备购置费和土地押金。

2.商誉

四川金石亚洲医药股份有限公司于 2021 年 4 月 25 日召开了第四届董事会第二次会议，审议通过了《关于签订<股权收购及增资协议>的议案》。同日，公司与浙江省建德市正发药业有限公司（以下简称“正发药业”）及其股东建德市五星投资有限公司、杭州正和纳米科技有限公司、浙江省建德市正发碳酸钙有限公司、杨树平、颜培刚、何国伟、刘镭（以下简称“乙方”）签订了《股权收购及增资协议》。金石亚药以人民币 15,300 万元现金方式收购乙方所持正发药业 65.40% 股权。同时在本次股权转让完成后，公司以人民币 3,600 万元向正发药业增资，其中 737 万元计入正发药业注册资本，2,863 万元计入正发药业资本公积。上述股权转让和增资完成后，公司直接持有正发药业 70.00% 股权。公司因并购正发药业形成商誉 102,813,474.76 元。

截至本次减值测试前，上述商誉已计提减值准备 90,688,055.76 元，账面价值 12,125,419.00 元，经少数股东权益调整后的商誉账面价值 17,322,027.13 元。

四、价值类型

根据《资产评估价值类型指导意见》，某些特定评估业务评估结论的价值类型可能会受到法律、行政法规或者合同的约束，这些评估业务的评估结论应当按照法律、行政法规或者合同的规定选择评估结论的价值类型；法律、行政法规或者合同没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型，并予以定义。特定评估业务包括：以抵（质）押为目的的评估业务、以税收为目的的评估业务、以保险为目的的评估业务、以财务报告为目的的评估业务等。

根据《以财务报告为目的的评估指南》，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。

因此，根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》中对于商誉减值测试的要求，本次评估选取的价值类型为可收回金额。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者中的较高者。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2024 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据减值测试日确定的。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《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）；

2. 《中华人民共和国公司法》(1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过, 2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订);
3. 《中华人民共和国证券法》(1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过, 2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过, 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
5. 《中华人民共和国土地管理法》(1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过, 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
6. 《中华人民共和国专利法》(1984 年 3 月 12 日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过, 2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正);
7. 《中华人民共和国商标法》(1982 年 8 月 23 日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过, 2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);
8. 《中华人民共和国著作权法》(1990 年 9 月 7 日第七届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过, 2020 年 11 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修改);
9. 其他有关法律法规。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号);
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36 号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35 号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
8. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协[2017]45 号);
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);

12. 其它相关行业规范。

(三) 权属依据

1. 土地使用权出让合同；
2. 不动产权证书；
3. 车辆行驶证；
4. 专利证书；
5. 商标注册证；
6. 著作权登记证书；
7. 重要资产购置合同或凭证；
8. 其他权属证明文件。

(四) 取价依据

1. 企业提供的部分合同、协议等；
2. 企业管理层提供的未来收益预测资料；
3. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
4. 同行业可比上市公司公开发布的相关资料；
5. 基准日近期国债收益率、贷款利率；
6. 其他相关取价依据。

(五) 其他参考依据

1. 《企业会计准则第 8 号——资产减值》及其应用指南；
2. 《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》中国证券监督管理委员会；
3. 企业提供的资产清单和评估申报表；
4. 企业提供的原始财务报表、账册、会计凭证；
5. 企业提供的经营信息和资料；
6. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关估价信息资料；
7. 金证（上海）资产评估有限公司技术资料库；
8. 其它有关参考依据。

七、评估方法

(一) 评估方法选择

1. 评估方法选取理由

根据《以财务报告为目的的评估指南》，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定，选择评估方法。

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额确定的价值。

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值，只要有一项超过了资产的账面价值，就表明资产没有发生减值，不需再估计另一项金额。经评估测算，资产预计未来现金流量的现值已超过资产组的账面价值，故不需要再估计公允价值减去处置费用后的净额。因此本次评估仅采用资产预计未来现金流量的现值估计资产组的可收回金额。

2. 与前次商誉减值测试评估方法的一致性

被评估资产组前次商誉减值测试评估采用的方法为预计未来现金流量法，本次评估选取的评估方法与被评估资产组前次商誉减值测试评估的评估方法一致。

(二) 预计未来现金流量现值的计算方法

资产预计未来现金流量的现值是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额确定的价值，包括详细预测期的现金流量现值和详细预测期之后永续期的现金流量现值，计算公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_{n+1}}{(r-g) \times (1+r)^n} - WC_0$$

其中：V—预计未来现金流量现值；

F_i —未来第 i 个收益期的预期现金流量；

F_{n+1} —永续期首年的预期现金流量；

WC_0 —期初营运资本；

r —折现率；

n —详细预测期；

i—详细预测期第 i 年；

g—详细预测期后的永续增长率。

(1) 资产组未来现金流量的确定

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，预计资产的未来现金流量，应当以资产的当前状况为基础，不应当包括与将来可能会发生的、尚未作出承诺的重组事项或者与资产改良有关的预计未来现金流量。预计资产的未来现金流量也不应当包括筹资活动产生的现金流入或者流出以及与所得税收付有关的现金流量。因此，资产预计未来现金流量的计算公式如下：

预计未来现金流量 = 息税前利润 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资本增加

(2) 折现率的确定

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，折现率是反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。该折现率是企业在购置或者投资资产时所要求的必要报酬率。如果用于估计折现率的基础是税后的，应当将其调整为税前的折现率。因此，本次评估首先计算税后加权平均资本成本（WACC），再将其转换为税前加权平均资本成本（WACCBT）作为折现率。

① 税后加权平均资本成本（WACC）的计算

税后加权平均资本成本计算公式如下：

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

其中：R_e—权益资本成本；

R_d—付息债务资本成本；

E—权益价值；

D—付息债务价值；

T—企业所得税税率。

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本，计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

其中：R_e—权益资本成本；

R_f—无风险利率；

β—权益系统性风险调整系数；

(R_m - R_f)—市场风险溢价；

ε—特定风险报酬率。

② 税前加权平均资本成本（WACCBT）的计算

《企业会计准则第 8 号——资产减值》及其应用指南并未规定将税后折现率转换为税前折现率的计算方法，本次评估借鉴《国际会计准则第 36 号——资产减值》（IAS36）中提出的迭代法确定税前加权平均资本成本。

迭代法假设采用税后折现率折现税后现金流量的结果与采用税前折现率折现税前现金流量的结果就应当是相同的。因此根据税后折现率折现税后现金流量的计算结果以及税前现金流量，可倒推出税前折现率。

(3) 收益期限的确定

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，预计资产未来现金流量时，企业管理层应当在合理和有依据的基础上对资产剩余使用寿命内整个经济状况进行最佳估计。建立在预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖 5 年，企业管理层如能证明更长的期间是合理的，可以涵盖更长的期间。在对预算或者预测期之后年份的现金流量进行预计时，所使用的增长率除了企业能够证明更高的增长率是合理的之外，不应超过企业经营的产品、市场、所处的行业或者所在国家或者地区的长期平均增长率，或者该资产所处市场的长期平均增长率。因此，本次评估将收益期分为详细预测期和永续期两个阶段。详细预测期为 5 年，自评估基准日至 2029 年 12 月 31 日截止，2030 年起进入永续期。

八、评估程序实施过程 and 情况

自接受资产评估业务委托起至出具资产评估报告，主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 明确业务基本事项

与委托人进行接洽，明确以下资产评估业务基本事项：(1) 委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人；(2) 评估目的；(3) 评估对象和评估范围；(4) 价值类型；(5) 评估基准日；(6) 资产评估项目所涉及的需要批准的经济行为的审批情况；(7) 资产评估报告使用范围；(8) 资产评估报告提交期限及方式；(9) 评估服务费及支付方式；(10) 委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

(二) 订立业务委托合同

在业务基本事项的基础上，对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。在确保受理该资产评估业务满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的情况下，与委托人签订资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

(三) 编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等。

(四) 进行评估现场调查

采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段，对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（五）收集整理评估资料

根据资产评估业务具体情况，收集资产评估业务需要的资料，主要包括：（1）委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；（2）从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。采用观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式，对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析各种评估方法的适用性，选择评估方法。在此基础上，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，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

资产评估专业人员在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。资产评估机构按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人根据内部审核意见对初步资产评估报告进行修改和完善后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据沟通结果对资产评估报告进行合理完善后，出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

1.持续经营假设：即假定一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

2.现状利用假设：即一项资产按照其目前的利用状态及利用方式对其价值进行评估。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估资产组所处国家和地区的法律法规、宏观经济形势，以及政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3.假设与被评估资产组相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化，税率、利率、政策性征收费用率基本稳定；

4.假设评估基准日后被评估资产组的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5.假设资产组所在单位完全遵守所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

6.假设委托人及资产组所在单位提供的基础资料、财务资料 and 经营资料真实、准确、完整；

7.假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估资产组造成重大不利影响；

8.假设评估基准日后被评估资产组采用的会计政策与编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致；

9.假设评估基准日后被评估资产组在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式、业务结构与目前基本保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境不可预见性变化的潜在影响；

10.假设评估基准日后被评估资产组的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

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

十、评估结论

经评估，包含商誉的资产组于评估基准日的可收回金额为不低于人民币 12,200.00 万元，大写壹亿贰仟贰佰万元整。

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为评估基准日至委托人编制完成评估基准日财务报告日截止。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论产生的影响。

（一）权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，浙江省建德市正发药业有限公司与浙江建德农村商业银行股份有限公司李家支行签订《最高额抵押借款合同》（合同号：8081320240000016），借款期限为 2024 年 1 月 11 日至 2026 年 12 月 31 日，最高贷款限额为 2,882 万元，正发药业以其不动产设定抵押，抵押资产为房屋建筑面积 12,920.06 平方米及相应使用范围内的土地使用权面积 30,622.00 平方米，具体明细如下：

房屋建筑物：

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)
1	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	生产车间	2019/10/1	平方米	3,607.06
2	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	2 号车间	2019/10/1	平方米	1,965.66
3	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	仓库	2019/10/1	平方米	1,965.66
4	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	检测大楼	2019/10/1	平方米	2,053.03

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)
5	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	研发大楼	2019/10/1	平方米	2,309.65
6	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	门卫一	2019/10/1	平方米	45.68
7	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	石灰窑工序	2019/10/1	平方米	786.72
8	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	锅炉房	2019/10/1	平方米	150.30
9	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	门卫二	2019/10/1	平方米	36.30
合计					12,920.06

土地:

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地 性质	土地 用途	面积(m ²)
1	浙(2023)杭州市不动 产权第 0539001 号	土地	大同镇工业 工业园区	2017/8/23	2067/8/23	出让	工业	25,607.00
2	浙(2023)杭州市不动 产权第 0539001 号	土地	大同镇工业 工业园区	2017/8/23	2067/8/23	出让	工业	5,015.00
合计								30,622.00

本次评估不考虑该事项对评估结论的影响。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

本次评估无委托人未提供的关键资料。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未发现评估基准日存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估无重要的利用专家工作及相关报告的情况。

(五) 重大期后事项

本次评估未发现重大期后事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估无评估程序受限情况。

(七) 其他需要说明的事项

本资产评估报告中,所有以万元为金额单位的表格或者文字表述,若存在合计数与各项数值之和出现尾差的情况,均系四舍五入原因造成。

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评估对象可实现价格的保证。

委托人及资产组所在单位所提供的资料是进行本次资产评估的基础,委托人及资产组所在单位应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

在评估基准日以后的有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化,对评估结论造成影响时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用范围如下：仅供委托人和资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人使用；仅限用于本资产评估报告载明的评估目的；仅限在本资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用；未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

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。

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。

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。

本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2025 年 4 月 11 日。

（此页以下无正文）

(本页无正文, 系金证评报字【2025】第 0182 号资产评估报告签章页)

资产评估机构: 金证(上海)资产评估有限公司



资产评估师:



李伟萌



李雨勤

资产评估报告日: 2025 年 4 月 11 日

地址: 上海市徐汇区龙兰路 277 号东航滨江中心 T3 座 7 楼

邮编: 200232

电话: 021-63081130

传真: 021-63081131

电子邮箱: contact@jzvaluation.com

附 件

- 附件一、 委托人和资产组所在单位营业执照
- 附件二、 委托人和资产组所在单位的承诺函
- 附件三、 资产评估机构法人营业执照副本
- 附件四、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件五、 签名资产评估师资格证明文件
- 附件六、 评估结果汇总表



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91510100762295001Q



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

名称 四川金石亚细亚医药股份有限公司

类型 股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

法定代表人 马益平

注册资本 肆亿零壹佰柒拾肆万叁仟捌佰柒拾贰元整

成立日期 2004年07月15日

住所 四川省成都市双流区九江镇万家社区

经营范围

许可项目：药品生产【分支机构经营】；药品批发；药品互联网信息服务；医疗器械互联网信息服务；特种设备制造【分支机构经营】；特种设备安装改造修理；药品委托生产【分支机构经营】；药品零售；保健食品生产【分支机构经营】；食品生产【分支机构经营】；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：保健食品（预包装）销售；真空镀膜加工【分支机构经营】；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）【分支机构经营】；机械研发；塑料加工专用设备制造【分支机构经营】；塑料加工专用设备销售【分支机构经营】；模具制造【分支机构经营】；模具销售；普通机械设备安装服务；医学研究和试验发展。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



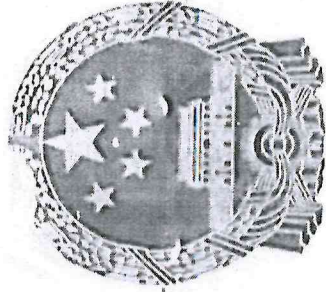
登记机关

2024 年 10 月 22 日

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

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

国家市场监督管理总局监制



营业执照

统一社会信用代码
91330182143966910D

扫描二维码
登录国家企业信用信息公示系统
或
国家企业信用信息公示系统
网站、移动应用程序

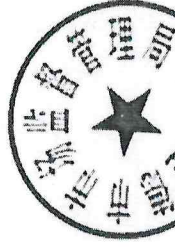


名称 浙江省建德市正发药业有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 林强

注册资本 伍仟伍佰叁拾柒万元整
成立日期 1992年10月07日
住所 浙江省杭州市建德市大同镇工业功能区

经营范围 许可项目：药品生产；食品添加剂生产；货物进出口(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：食品添加剂销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。分支机构经营场所设在：浙江省杭州市建德市李家镇沙墩头村，生产、销售食品添加剂-碳酸钙)



登记机关

2023年07月13日

委托人承诺函

金证（上海）资产评估有限公司：

因四川金石亚洲医药股份有限公司公司拟对合并浙江省建德市正发药业有限公司形成的商誉进行减值测试，特委托贵方对该经济行为所涉及的浙江省建德市正发药业有限公司与商誉相关的资产组在 2024 年 12 月 31 日的可收回金额进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 所提供的资产评估相关资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
2. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
3. 所提供的复印件或扫描件资料与原件相一致；
4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
8. 按照国家有关评估执业收费的规定支付评估费用；

委托人（盖章）：四川金石亚洲医药股份有限公司公司

法定代表人（签字）：



2025 年 4 月 11 日

资产组所在单位承诺函

金证（上海）资产评估有限公司：

因四川金石亚洲医药股份有限公司拟对合并浙江省建德市正发药业有限公司形成的商誉进行减值测试，四川金石亚洲医药股份有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的浙江省建德市正发药业有限公司与商誉相关的资产组在2024年12月31日的可收回金额进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

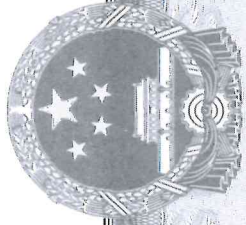
1. 所提供的资产评估相关资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
2. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
3. 所提供的复印件或扫描件资料与原件相一致；
4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

资产组所在单位（盖章）：浙江省建德市正发药业有限公司

法定代表人（签字）：



2025年4月11日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320105674935865E

证照编号: 14000000202410100349

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息,体验更多应用服务。



名称 金证(上海)资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 林立

经营范围 一般项目:资产评估;房地产评估;工程管理服务;税务服务;企业管理咨询;财务咨询。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册资本 人民币1300.0000万元整

成立日期 2008年07月15日

住所 上海市嘉定区澄浏中路2539号1303室-1



登记机关

2024年10月10日



首页 - 新闻报道 - 要闻

金证(上海)资产评估有限公司位列下表序号60

从事证券服务业务资产评估机构名录(截至2025年3月21日)

发布时间: 2025-03-21 浏览次数: 71

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	万邦资产评估有限公司	913302037200826149	2020/11/9
2	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G	2020/11/9
3	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C	2020/11/9
4	上海众华资产评估有限公司	913101041322063184	2020/11/9
5	上海申威资产评估有限公司	913101091329001907	2020/11/9
6	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C	2020/11/9
7	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P	2020/11/9
8	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U	2020/11/9
9	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M	2020/11/9
10	中和资产评估有限公司	911101011100017977P	2020/11/9
11	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T	2020/11/9
12	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T	2020/11/9
13	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A	2020/11/9
14	中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司	91440101673493815B	2020/11/9
15	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A	2020/11/9
16	中资资产评估有限公司	911101081000124554	2020/11/9
17	中通诚资产评估有限公司	91110105100014442W	2020/11/9
18	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司	9111010267820666X7	2020/11/9
19	北京中企华资产评估有限责任公司	91110101633784423X	2020/11/9
20	北京中同华资产评估有限公司	91110102101880414Q	2020/11/9
21	北京中和谊资产评估有限公司	911101016782016748	2020/11/9
22	北京中天华资产评估有限责任公司	91110102700240857C	2020/11/9
23	北京中天和资产评估有限公司	91110102720918709G	2020/11/9
24	北京中天衡平国际资产评估有限公司	91110105718187476J	2020/11/9
25	北京中林资产评估有限公司	911101017817007896	2020/11/9
26	北京中科华资产评估有限公司	911101086782048917	2020/11/9
27	北京中峰资产评估有限责任公司	91110108600487959A	2020/11/9
28	北京亚太联华资产评估有限公司	911101027957154470	2020/11/9
29	北京亚超资产评估有限公司	91110108677404285F	2020/11/9
30	北方亚事资产评估有限责任公司	91110101MA001W1Y48	2020/11/9
31	北京华亚正信资产评估有限公司	91110105722612527M	2020/11/9
32	北京卓信大华资产评估有限公司	91110108746100470L	2020/11/9
33	北京国友大正资产评估有限公司	91110105633790321N	2020/11/9
34	北京国融兴华资产评估有限责任公司	91110102718715937D	2020/11/9
35	北京天健兴业资产评估有限公司	91110102722611233N	2020/11/9
36	北京天圆开资产评估有限公司	911101086662511648	2020/11/9
37	北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司	911101055808096225	2020/11/9
38	北京金开资产评估有限公司	91110102192288714W	2020/11/9
39	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	9132011733937219K	2020/11/9
40	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司	9135020015502324XR	2020/11/9
41	同致信德(北京)资产评估有限公司	911101057220973772	2020/11/9
42	嘉兴求真房地产资产评估有限公司	91330483691292064Q	2020/11/9
43	四川天健华衡资产评估有限公司	915100002018151779	2020/11/9
44	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	91440300674802843P	2020/11/9
45	坤元资产评估有限公司	913300001429116867	2020/11/9
46	天津中联资产评估有限责任公司	91120116673724396E	2020/11/9
47	天津华夏信资产评估有限公司	91120116675967199J	2020/11/9
48	天津广誉资产评估有限公司	9112011667595702XU	2020/11/9
49	天源资产评估有限公司	9133000072658309XG	2020/11/9
50	安徽中联国信资产评估有限责任公司	9134010014904372X1	2020/11/9
51	山东正源和信资产评估有限公司	91370102677262969U	2020/11/9
52	广东中广信资产评估有限公司	91440000455925042T	2020/11/9
53	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190357448H	2020/11/9
54	北京坤元至诚资产评估有限公司	91110108668556439X	2020/11/9
55	中盛华资产评估有限公司	91650100697819429R	2020/11/9
56	格律(上海)资产评估有限公司	91310120MA1HPLPR8W	2020/11/9
57	正衡房地产资产评估有限公司	9161013829423061XJ	2020/11/9
58	江苏中企华中天资产评估有限公司	913204021371842774	2020/11/9
59	江苏华信资产评估有限公司	91320000134775637H	2020/11/9
60	金证(上海)资产评估有限公司	91320105674935865E	2020/11/9
61	沃克森(北京)国际资产评估有限公司	911101087921023031	2020/11/9
62	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	2020/11/9
63	中联资产评估集团(浙江)有限公司	91330000758074863F	2020/11/9
64	深圳中洲资产评估房地产估价有限公司	91440300678558112W	2020/11/9
65	深圳中联资产评估有限公司	91440300573136300E	2020/11/9
66	深圳市世联资产评估房地产土地评估有限公司	91440300576874288Y	2020/11/9

中国资产评估协会

67	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	914403007084267362	2020/11/9
68	深圳道衡美评国际资产评估有限公司	91440300715247197A	2020/11/9
69	湖北众联资产评估有限公司	914201061775704556	2020/11/9
70	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司	91350000158148072C	2020/11/9
71	联合中和土地房地产资产评估有限公司	913501007173080101	2020/11/9
72	蓝策亚洲(北京)资产评估有限公司	91110108677403100T	2020/11/9
73	辽宁众华资产评估有限公司	912102027234868923	2020/11/9
74	辽宁元正资产评估有限公司	912102042423804216	2020/11/9
75	连城资产评估有限公司	9111010810001651XW	2020/11/9
76	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	915001036761192206	2020/11/9
77	银信资产评估有限公司	9131000063026043XD	2020/11/9
78	青岛天和资产评估有限责任公司	91370200713709634P	2020/11/9
79	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	9144030075863033XE	2020/11/17
80	山东久丰土地房地产资产评估咨询有限公司	91370602789255026W	2020/11/17
81	辽宁中联资产评估有限责任公司	91210106793160927H	2020/11/17
82	鹏翔房地产土地资产评估有限公司	91440300MA5EWDKB65	2020/11/17
83	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	91441302761558463D	2020/11/17
84	北京晟明资产评估有限公司	911101086869028683	2020/12/11
85	北京中天创意资产评估有限公司	91110105MA002B6E0E	2020/12/11
86	北京东审资产评估有限责任公司	91110102101142569G	2020/12/11
87	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190380779D	2020/12/11
88	河北立千资产评估有限责任公司	91130101674697692Y	2020/12/11
89	江苏天健华辰资产评估有限公司	91320105MA22FY2MXR	2020/12/11
90	深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司	914403007586258562	2020/12/11
91	深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司	91440300708458447T	2020/12/11
92	新兰特房地产资产评估有限公司	91610000755235510N	2020/12/11
93	北京中致成国际资产评估有限公司	91110102678204103M	2020/12/11
94	天道亨嘉资产评估有限公司	91310105MA1FWA4MXG	2020/12/11
95	浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司	91330105793652796E	2020/12/11
96	山东中评恒信资产评估有限公司	91370102689832113D	2020/12/31
97	山东中新土地房地产资产评估有限公司	913701046768310074	2020/12/31
98	北京仁达房地产土地资产评估有限公司	91110102722617723D	2020/12/31
99	厦门乾元资产评估与房地产估价有限责任公司	91350200769297851D	2020/12/31
100	北京同仁和资产评估有限责任公司	91110102718773029F	2021/1/15
101	北京德祥资产评估有限责任公司	91110105634316592M	2021/1/15
102	北京合佳资产评估有限公司	91110105MA01DCRX32	2021/1/15
103	四川中天华资产评估有限公司	915100007091653636	2021/1/15
104	中兴华咨(北京)房地产评估工程咨询有限公司	911101027263771655	2021/2/8
105	北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司	9111010678250072X7	2021/2/8
106	海南瑞衡资产评估土地房地产估价有限公司	91460000676052913C	2021/2/8
107	江苏普信资产评估房地产土地估价有限公司	9132021475898124T	2021/2/8
108	坤信国际资产评估集团有限公司	91370100MA3R83Q716	2021/2/8
109	青岛仲勋资产评估事务所(普通合伙)	91370202682597464B	2021/2/8
110	深圳国艺珠宝艺术品资产评估有限公司	914403000504693255	2021/2/8
111	深圳立信资产评估房地产估价有限公司	91440300695597279P	2021/2/8
112	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	9144030076499288XX	2021/2/8
113	深圳市同致诚德明资产评估有限公司	91440300680366339L	2021/2/8
114	深圳中企华土地房地产资产评估有限公司	91440300682040500T	2021/2/8
115	深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司	9144200066504987XM	2021/2/8
116	四川大友房地产土地资产评估有限公司	91510107725387089J	2021/2/8
117	桐乡市方联资产评估事务所	91330483781847107P	2021/2/8
118	新疆天合资产评估有限责任公司	91650102697819111U	2021/2/8
119	宇威国际资产评估(深圳)有限公司	91440300MA5EMT2944	2021/2/8
120	中都国脉(北京)资产评估有限公司	91110105787753750J	2021/2/8
121	中联资产评估集团(陕西)有限公司	91610000794134544E	2021/2/8
122	中瑞国际房地产土地资产评估有限公司	911101086337736017	2021/2/8
123	北京中金浩资产评估有限责任公司	91110101793403546R	2021/3/5
124	汇誉中证资产评估(北京)有限公司	91110102MA01PNE737	2021/3/5
125	江苏天圣房地产土地资产评估测绘有限公司	91320000745580556M	2021/3/5
126	江苏豪仁土地房地产资产评估有限公司	91320104748217218W	2021/3/5
127	厦门银兴资产评估土地房地产评估有限公司	9135020055622179XM	2021/3/5
128	上海美评资产评估有限公司	9131010857411586XG	2021/3/5
129	深圳市国瀛联土地房地产资产评估顾问有限公司	91440300724747257L	2021/3/5
130	山西中新资产评估有限公司	91140106110015748L	2021/3/29
131	厦门明正资产评估土地房地产估价有限公司	91350200072845280W	2021/3/29
132	深圳中科华资产评估有限公司	91440300MA5EY9G35B	2021/3/29
133	中天成土地房地产资产评估(北京)有限公司	91110105MA00EB4E39	2021/3/29
134	北京高力国际土地房地产资产评估有限公司	91110108MA00AWRQ32	2021/3/29
135	四川维诚资产评估有限公司	91510108794930268M	2021/3/29
136	江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司	913205057682718365	2021/3/29
137	浙江银信资产评估有限公司	91330205671207635U	2021/3/29
138	山东智帮资产评估有限公司	91370100MA3QKMPUXG	2021/3/29
139	上海加策资产评估有限公司	913101096957745386	2021/3/29
140	上海城乡资产评估有限责任公司	91310118132244832R	2021/3/29
141	深圳市国策资产评估有限公司	91440300661019382D	2021/4/23
142	深圳中为资产评估房地产土地估价事务所(有限合伙)	91440300MA5EY73K2X	2021/4/23
143	四川金利房地产土地资产评估有限公司	91510300G5192105XU	2021/4/23
144	江苏五星资产评估有限责任公司	91320000134784488Y	2021/4/23
145	安徽中立公鉴房地产资产评估有限公司	913401007117944177	2021/4/23
146	中联资产评估集团(青岛)有限公司	91370200740373830T	2021/4/23
147	嘉瑞国际资产评估有限公司	91110105693251602G	2021/4/23
148	北京中泽建信资产评估有限责任公司	91110108700051554J	2021/4/23
149	智和财信房地产土地资产评估(四川)有限公司	915100007866978734	2021/5/18
150	云南中联房地产土地资产评估有限公司	91530103MA6PL50B9U	2021/5/18
151	中联资产评估集团山东有限公司	913701026772611495	2021/5/18
152	北京国枫兴华资产评估有限公司	91110102722601641G	2021/5/18
153	北京华鉴资产评估有限公司	91110107MA008R4N8L	2021/5/18



中国资产评估协会

154	中立资产评估(北京)有限公司	91110105679601944G	2021/5/18
155	中环松德(北京)资产评估有限公司	911101057959535414	2021/5/18
156	安徽华安资产评估事务所有限公司	91340100786521683R	2021/5/18
157	丽水经济资产评估有限公司	91331102704751486C	2021/5/18
158	广东谷值资产评估有限公司	91440101347484382W	2021/5/18
159	厦门均和房地产土地评估咨询有限公司	913502006122548453	2021/6/11
160	安永资产评估(上海)有限公司	91310120631729711Y	2021/6/11
161	辽宁隆丰土地房地产与资产评估有限公司	912101057196412049	2021/6/11
162	国宏信价格评估集团有限公司	91110106678204859Y	2021/6/11
163	中联(福建)资产评估土地房地产估价有限责任公司	91350000705244048Q	2021/6/11
164	深圳市鹏展房地产土地资产评估有限公司	91440300559870031A	2021/6/11
165	福建华成房地产土地资产评估有限公司	91350000158158123P	2021/6/11
166	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	91440000744471390H	2021/6/11
167	亚泰兴华(北京)资产评估有限公司	91110105MA01PU4YX6	2021/6/11
168	北京中曦评估咨询有限公司	91110102MA01X1YFXH	2021/6/11
169	四川中天华成房地产土地资产评估有限公司	915100007383037459	2021/7/15
170	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司	914401137181791934	2021/7/15
171	安徽中信房地产土地资产评估有限公司	9134010072632387XH	2021/7/15
172	和讯资产评估有限公司	91340221065200337A	2021/7/15
173	深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司	914403007084841197	2021/7/15
174	杭州绿城资产评估有限公司	91330105MA28U3T04C	2021/7/15
175	天吴国际房地产土地资产评估集团有限公司	91370500752690956L	2021/7/15
176	中通诚(天津)房地产土地资产评估有限公司	911201047384761285	2021/7/15
177	北京大地资产评估事务所有限公司	913702006790650615	2021/7/15
178	辽宁中恒信土地房地产资产评估有限公司	912102047560538318	2021/8/20
179	陕西正德信资产评估有限公司	91610000667989259E	2021/8/20
180	中同华资产评估(上海)有限公司	91310118MA1JNQ6F3E	2021/8/20
181	上海集联资产评估有限公司	913101106306321332	2021/8/20
182	青岛德铭资产评估有限公司	91370202679056093T	2021/8/20
183	德永致信(上海)资产评估有限责任公司	91310115MA1K4P4F5X	2021/9/23
184	深圳君瑞资产评估所(特殊普通合伙)	91440300MA5GJDAK75	2021/9/23
185	北京公信评估有限公司	91110114327278047D	2021/9/23
186	北京中评正信资产评估有限公司	91110102MA001CNP69	2021/9/23
187	中达致远房地产资产评估(武汉)有限公司	9142010679877854XJ	2021/10/29
188	中联资产评估集团广西有限公司	91450103595139326E	2021/10/29
189	江苏大正房地产土地估价资产评估咨询有限公司	91320302726575073W	2021/10/29
190	福建金诺土地房地产资产评估有限公司	91350800777545456D	2021/10/29
191	上海德勤资产评估有限公司	91310101MA1FP8YE17	2021/11/30
192	毕马威资产评估(上海)有限公司	91310106MA1FY2UH3J	2021/11/30
193	四川华坤房地产土地资产评估有限公司	915101055722581622	2021/11/30
194	广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司	914400007076729781	2021/11/30
195	湖北华审资产评估土地房地产估价有限公司	914205007534343489	2021/11/30
196	四川蓉域资产评估有限公司	91510100MA6BQAQ637	2021/11/30
197	中联资产评估集团(新疆)有限公司	91650102789899163T	2021/11/30
198	内蒙古兴鼎资产评估有限责任公司	9115082668004214XK	2021/11/30
199	中盛评估咨询有限公司	91320594MA22BH5F3Q	2021/11/30
200	朴谷(北京)资产评估有限公司	91110105MA020BF7X	2021/12/31
201	北京富川房地产土地资产评估有限公司	91110101795954421R	2021/12/31
202	北京信诚资产评估有限责任公司	91110102634383066P	2021/12/31
203	上海科东资产评估有限公司	91310116MA1JADC96A	2021/12/31
204	重庆坤元资产评估有限公司	91500103MAABX2YNSJ	2021/12/31
205	无锡桥一资产评估事务所(有限合伙)	91320213MA1X120F25	2021/12/31
206	江苏经纬资产土地房地产评估测绘工程咨询有限公司	913212007584773208	2021/12/31
207	中同华(广州)资产评估有限公司	91440101MA9XX9BD42	2021/12/31
208	华夏资产评估(北京)有限公司	91110105633723487L	2022/2/7
209	北京百汇方兴资产评估有限公司	91110102062779865M	2022/2/7
210	中勤资产评估有限公司	91110106062809171Q	2022/2/7
211	重庆中瑞资产评估土地房地产估价有限公司	91500103781588782N	2022/2/7
212	重庆铂码房地产土地资产评估有限公司	915001057500640549	2022/2/7
213	重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司	91500103203315483T	2022/2/7
214	山东瑞华资产评估有限公司	91370103677263021H	2022/2/7
215	中联资产评估集团四川有限公司	91510100MA68NPK0H	2022/2/7
216	广东省大周行房地产土地资产评估有限公司	91440605764946269R	2022/2/7
217	深圳市融泽源资产评估土地房地产估价有限公司	914403007084383312	2022/2/7
218	北京芊海房地产土地资产评估有限公司	911101016900339928	2022/2/28
219	广州安城信房地产土地资产评估与规划测绘有限公司	9144000070765215X3	2022/2/28
220	广州合富房地产土地资产评估咨询有限公司	914401017711771031	2022/2/28
221	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	91440606280107071B	2022/2/28
222	重庆金地房地产土地资产评估有限公司	915001034503957838	2022/2/28
223	重庆道尔敦资产评估土地房地产估价有限公司	91500103787485020F	2022/2/28
224	山东上和土地房地产资产评估测绘有限公司	91370811792462042U	2022/2/28
225	昆明正序房地产土地资产评估有限公司	915301007755149472	2022/2/28
226	中联资产评估集团河南有限公司	91410100MA3XE8EE4Q	2022/3/30
227	中全资产评估(北京)有限公司	91110108MA01QN3W3W	2022/3/30
228	湖北玖誉房地产评估有限公司	914206005971842192	2022/5/31
229	福建和道资产评估土地房地产估价有限公司	91350103MA8UBHUL8X	2022/5/31
230	广东中企华正诚资产房地产土地评估造价咨询有限公司	91440000722457192P	2022/6/30
231	广东开泰资产评估与土地房地产估价有限公司	9144010667798106J	2022/6/30
232	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	91320111MA22LP5H69	2022/6/30
233	北京中泓信诚资产评估有限公司	911101053484634790	2022/7/31
234	河南正信联合资产评估事务所(普通合伙)	914101056659703516	2022/7/31
235	广东千福田资产土地房地产评估规划测绘有限公司	9144080075787974XY	2022/7/31
236	北京中汇信永资产评估有限公司	91110101MA01M95W67	2022/8/31
237	山东华永资产评估有限公司	91371600676830901R	2022/8/31
238	重庆中鼎资产评估土地房地产估价有限责任公司	9150010379803492XC	2022/8/31
239	江苏永诚土地房地产资产评估咨询有限公司	91321202050279919A	2022/9/30
240	中联资产评估集团(湖北)有限公司	91420106MA4LQ2311	2022/9/30



241	洲蓝（上海）资产评估有限公司	91310000MA7MEE6J8F	2022/9/30
242	成都和为本资产评估事务所（普通合伙）	91510182660474201K	2022/9/30
243	深圳市国策房地产土地资产评估有限公司	91440300192381740H	2022/9/30
244	广西科正房地产土地资产评估咨询有限公司	91450103718897558X	2022/10/31
245	重庆金汇房地产土地资产评估事务所有限责任公司	91500103750053160P	2022/10/31
246	正衡房地产资产评估（吉林）有限公司	91220102677306001F	2022/11/30
247	上海富申国有资产评估有限公司	913101041322321297	2022/11/30
248	四川山河资产评估有限责任公司	91510000709162947W	2022/11/30
249	艾华迪资产评估（北京）有限公司	91110115MA01MEEEXG	2023/1/31
250	深圳市中衡信资产评估有限公司	9144030072471018XC	2023/1/31
251	中联资产评估集团北京数据有限公司	911101027226039032	2023/2/28
252	中联资产评估咨询（上海）有限公司	91310113MA1GPNWKXU	2023/2/28
253	江苏富华资产评估有限公司	913200006754533587	2023/2/28
254	嘉兴中磊资产评估有限公司	91330402785660921T	2023/2/28
255	重庆恒禾资产评估有限公司	91500112MA5UFN235F	2023/2/28
256	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	91440300748859253X	2023/2/28

注：北京经纬仁达资产评估有限公司、北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司“未进行年度备案”。

分享：



网站管理：中评协对外宣传处 技术支持：中评协信息中心
电子邮箱：w@cas.org.cn 邮编：100015
地址：北京市西城区三里河东路5号中商大厦16层
(自2005年8月1日起) 京ICP备2020034749号
中国资产评估协会版权所有，如需转载，请注明来源



欢迎关注财政部
官方微信公众号



欢迎关注中评协
官方微信公众号

联系我们



单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码: 32020024

设立备案机关: 省国资局

设立公函编号: 苏国资评[2000]103号

设立公函日期: 2000年01月31日



扫码查看详细信息

机构名称: 金证(上海)资产评估有限公司

统一社会信用代码: 91320105674935865E

组织形式: 有限责任公司

法定代表人: 林立

注册资本: 1,300.00 万元

办公场所: 上海市徐汇区龙兰路277号东航滨江中心3号楼7楼701、702室

成立日期: 2008年07月15日

资产评估师数: 35人

年检信息: 通过(2024年)

有效期: 2025年04月30日





中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 24120011

会员姓名: 李雨勤

证件号码: 150426*****4

所在机构: 上海东洲资产评估有限公司辽宁分公司

年检情况: 通过 (2024-03-13)

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

(Handwritten signature)



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会

见习执业会员证书

会员编号：24230019

会员姓名：李伟萌

证件号码：210727*****9

所在机构：上海东洲资产评估有限公司辽宁分公司

年检情况：通过（2024-03-13）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

李伟萌



(有效期至2025-04-30日止)

评估结果汇总表

评估基准日：2024年12月31日

资产组所在单位：浙江省建德市正发药业有限公司

项 目	账面价值	评估价值	评估增减值	增值率(%)
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
直接归属于资产组所在单位的相关资产	9,877.28			
固定资产	7,036.03			
在建工程	18.47			
无形资产	2,482.27			
长期待摊费用	25.31			
其他非流动资产	315.20			
调整后商誉	1,732.20			
调整前商誉	1,212.54			
归属于少数股东权益的商誉	519.66			
包含商誉的资产组	11,609.49	12,200.00	590.51	5.09

金额单位：人民币万元

评估机构：金证（上海）资产评估有限公司



四川金石亚洲医药股份有限公司拟对合并浙江省建德市正发药业有限公司
形成的商誉进行减值测试所涉及的商誉相关资产组可收回金额

资产评估说明

金证评报字【2025】第 0182 号
(共一册, 第一册)



金证（上海）资产评估有限公司

2025 年 04 月 11 日

目 录

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明	2
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	3
第三部分 资产评估说明正文	4
第一章 评估对象与评估范围说明	4
一、 评估对象与评估范围内容	4
第二章 资产核实情况总体说明	5
一、 资产核实的人员组织、实施时间和核实过程	5
二、 影响资产核实的事项及处理方法	5
三、 核实结论	5
第三章 资产组清查说明	6
一、 固定资产-房屋建筑物类	6
二、 固定资产-设备类	8
三、 在建工程	9
四、 无形资产-土地使用权	10
五、 无形资产-其他无形资产	11
六、 长期待摊费用	12
七、 其他非流动资产	12
第四章 资产组可收回金额评估技术说明	13
一、 评估方法	13
二、 收益预测的假设条件	13
三、 宏观、区域经济因素分析	14
四、 行业现状与发展前景	17
五、 资产组业务分析	22
六、 资产组财务分析	23
七、 评估计算及分析过程	24
八、 评估结果	37
第四部分 评估结论及分析	38
评估说明附件	39
附件一、企业关于进行资产评估有关事项的说明	39

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明

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

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人及资产组所在单位编写、单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，内容见附件一：《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产评估说明正文

第一章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

(一) 委托评估的评估对象与评估范围

本次评估对象为评估基准日 2024 年 12 月 31 日四川金石亚洲医药股份有限公司合并浙江省建德市正发药业有限公司形成的与商誉相关的资产组，系包含商誉的资产组。

本次评估范围为评估基准日 2024 年 12 月 31 日浙江省建德市正发药业有限公司归属于资产组的固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产以及分摊至该资产组的商誉。

第二章 资产核实情况总体说明

一、资产核实的人员组织、实施时间和核实过程

根据评估范围内资产的类型、数量和分布状况等特点，评估项目团队划分为若干评估小组，并制定了详细的现场清查核实计划。评估人员于 2025 年 2 月 11 日至 2025 年 2 月 15 日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

1.指导资产组所在单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导资产组所在单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的《资产评估申报表》及其填写要求，对纳入评估范围的相关资产和负债进行细致准确的填报，并根据评估机构提供的《资料清单》，准备评估所需的其他相关资料。

2.初步审查和完善资产组所在单位填报的资产评估申报表

评估人员对资产组所在单位填写的《资产评估申报表》进行初步审查，检查有无填写不全、错填、内容不明确等情况，反馈给资产组所在单位对《资产评估申报表》进行完善。

3.进行现场调查

评估人员在资产组所在单位相关人员的配合下，根据各类资产的性质和特点，在评估准则规定的询问、访谈、核对、监盘、勘查等现场调查手段中选取适当的调查手段，对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

4.补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地调查结果，在与资产组所在单位相关人员充分沟通的基础上，进一步完善《资产评估申报表》，以做到账、表、实相符。

5.查验权属证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的各类资产的权属证明文件资料进行查验。若存在权属资料不完善、权属不清晰的情况，要求企业进一步核实或出具相关权属说明文件。

二、影响资产核实的事项及处理方法

无。

三、核实结论

经过清查核实，除上述事项外，纳入评估范围内的资产产权清晰，权属证明文件齐全，资产组所在单位提供的资产评估申报明细表与资产核实结果相符。

第三章 资产组清查说明

对包含商誉的资产组中各项资产的清查方法和结果如下：

一、固定资产-房屋建筑物类

(一) 房屋建（构）筑物概况

1.房屋建筑物类资产总体概况

纳入评估范围的房屋建筑物类资产分布于建德市大同镇工业园区，基本概况如下：

(1) 房屋建筑物

房屋建筑物主要包括生产车间、仓库、检测大楼、研发大楼和机修车间等，建筑面积合计 20,812.21 m²，概况如下：

房屋建筑物清单

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)
1	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	生产车间	钢混	2019 年 10 月	3,607.06
2	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	2 号车间	钢混	2019 年 10 月	1,965.66
3	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	仓库	钢混	2019 年 10 月	1,965.66
4	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	检测大楼	钢混	2019 年 10 月	2,053.03
5	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	研发大楼	钢混	2019 年 10 月	2,309.65
6	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	门卫一	钢混	2019 年 10 月	45.68
7	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	石灰窑工序	钢混	2019 年 10 月	1,442.35
8	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	锅炉房	钢混	2019 年 10 月	150.30
9	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	门卫二	钢混	2019 年 10 月	36.30
10	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	立窑控制室	钢混	2019 年 10 月	30.85
11	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	机修车间	钢混	2021 年 1 月	104.16

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m²)
12	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	3#生产车间	钢混	2023 年 10 月	5,684.81
13	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	4#生产车间	钢混	2023 年 10 月	1,416.70

(2) 构筑物

构筑物包括围墙、道路、绿化工程和停车场及配套设施等，共 10 项；
以上资产均处于正常使用状态。

2. 权属状况

(1) 权证情况

纳入评估范围的房屋建筑物，均已办理房产证。权利人均为资产组所在单位。

(2) 抵押情况

截至评估基准日，浙江省建德市正发药业有限公司（以下简称正发药业）与浙江建德农村商业银行股份有限公司李家支行签订《最高额抵押借款合同》（合同号：8081320240000016），借款期限为 2024 年 1 月 11 日至 2026 年 12 月 31 日，最高贷款限额为 2,882 万元，正发药业以其不动产设定抵押，抵押资产为房屋建筑面积 12,920.06 平方米。

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M²)
1	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	生产车间	2019/10/1	平方米	3,607.06
2	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	2 号车间	2019/10/1	平方米	1,965.66
3	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	仓库	2019/10/1	平方米	1,965.66
4	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	检测大楼	2019/10/1	平方米	2,053.03
5	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	研发大楼	2019/10/1	平方米	2,309.65
6	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	门卫一	2019/10/1	平方米	45.68
7	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	石灰窑工序	2019/10/1	平方米	786.72
8	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	锅炉房	2019/10/1	平方米	150.30
9	浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号	门卫二	2019/10/1	平方米	36.30
合计					12,920.06

3. 所占用土地的情况

纳入评估范围的房屋建筑物类资产坐落的土地全部为资产组所在单位所有，房产分布于建德市大同镇工业园区的土地，已取得编号为“浙(2023)杭州市不动产权第 0539001 号”的不动产权证，土地使用权终止日期为 2067 年 8 月 23 日。

4. 折旧政策

企业对于房屋建筑物类资产采用年限平均法计提折旧，折旧年限 20 年，残值率分别为 5%，年折旧率 4.75%。

(二) 清查核实

1. 核实方法

(1) 核对账目：根据资产组所在单位提供的房屋建筑物类资产评估申报明细表，首先与资产组所在单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与资产组所在单位的房屋建筑物类资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分房屋建筑物类资产核对了原始记账凭证等。

(2) 现场勘查：评估人员和资产组所在单位相关人员共同对评估基准日申报的房屋建筑物类资产进行了盘点与查看。核对了房屋建筑物名称、数量、购建日期、面积、结构、装饰、给排水、供电照明等基本信息；了解了房屋建筑物的工作环境、维护与保养情况等使用信息；了解了房屋建筑物的完损程度和预计使用年限等成新状况；填写了典型房屋建筑物的现场调查表。

(3) 资料收集：评估人员按照重要性原则，根据房屋建筑物类资产的类型、金额等特征收集了工程图纸；收集了日常维护与管理制度等评估相关资料。

(4) 现场访谈：评估人员向资产组所在单位调查了解了房屋建筑物类资产的质量、功能、利用、维护等信息；调查了解了当地评估基准日近期的建筑安装市场价格信息；调查了解了房屋建筑物类资产账面原值构成、折旧方法、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

2. 核实结论

现场勘察和清查核实表明，企业的房屋建筑物类资产日常维护和管理情况良好，现场核实结果与建筑物评估申报明细表信息及权证相符。

二、固定资产-设备类

(一) 设备概况

企业共拥有设备 525 台（套/辆），按其不同用途分为机器设备、车辆、电子及其他设备三类，具体构成如下：

(1) 机器设备：共 342 台（套），主要为全自动制粒生产线、储气罐、生浆罐、振动筛、纯水仪、烘干机、干燥机等，主要分布于生产车间。

(2) 车辆：共 10 辆，主要为办公车辆、叉车、厂内用车，主要分布于厂区内。

(3) 电子及其他设备：共 173 台（套），主要为计算机、打印机、复印机和投影仪等办公设备，以及生产和检验试验用仪器等设备，主要分布于办公楼。

(二) 清查核实

1. 核实方法

(1) 核对账目：根据资产组所在单位提供的设备类资产评估申报明细表，首先与资产组所在单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与资产组所在单位的设备类资

产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分设备类资产核对了原始记账凭证等。

(2) 现场勘察：评估人员和企业相关人员共同对评估基准日申报的设备类资产进行了盘点与查看，核对设备名称、规格型号、生产厂家、数量、购置日期、启用日期等基本信息；了解设备的原始制造质量、维护保养情况、运行状态及故障频率、利用率、工作环境状况等使用信息；了解设备的预计使用年限和完损程度等成新状况；填写了典型设备的现场调查表。

(3) 资料收集：评估人员按照重要性原则，收集了主要设备的购置合同、发票、付款凭证、技术资料、工艺说明，收集了车辆的行驶证复印件、已行驶里程数，收集了设备日常维护与管理制度等评估相关资料。

(4) 现场访谈：评估人员向企业调查了解设备类资产账面原值构成、折旧政策、减值准备计提方法等相关会计政策和会计估计；调查了解主要设备的购置历史和使用现状，以及技术先进性和使用经济性等信息。

2. 核实结论

现场勘察和清查核实表明，设备账、卡、物基本相符，设备管理工作和维护保养情况良好，在用设备性能可靠，质量稳定，均处于正常运行状态。

三、在建工程

(一) 评估范围

在建工程为在建工程-设备安装工程，包括高温滚筒干燥机、烟气分析仪等尚未结转固定资产的设备款项。

(一) 清查核实

核对账目：根据资产组所在单位提供的在建工程评估申报明细表，首先与资产组所在单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与资产组所在单位的在建工程明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分在建工程核对了原始记账凭证等。

资料收集：评估人员按照重要性原则，根据在建工程的类型、金额等特征收集了项目合同、付款凭证等评估相关资料。

现场勘察：评估人员和资产组所在单位相关人员共同对评估基准日申报的在建工程进行了现场勘察。

现场访谈：评估人员向资产组所在单位调查了解了在建工程的质量、用途等信息；调查了解了在建工程账面原值构成等相关会计政策与规定。

核实结果：在建工程—设备安装工程账面价值组成为设备原价及各项运输、安装费用，评估基准日时尚未投入使用。

四、无形资产-土地使用权

(一) 土地使用权概况

纳入本次评估范围的土地使用权共有 3 宗，概况如下表所示：

序号	土地权证编号	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积 (m ²)
1	浙 (2023) 杭州市不动产权第 0539001 号	2017/08/23	出让	工业	50 年	七通一平	25,607.00
2	浙 (2023) 杭州市不动产权第 0539001 号	2017/8/23	出让	工业	50 年	七通一平	5,015.00
3	浙 (2023) 杭州市不动产权第 0480188 号	2023/3/31	出让	工业	50 年	七通一平	2,938.00

1. 土地的登记状况

根据土地的相关的权属证明文件记载，评估范围内土地的登记状况如下表所示：

序号	土地权证编号	坐落	权利性质	用途	面积 (m ²)	使用期限起	使用期限止
1	浙 (2023) 杭州市不动产权第 0539001 号	大同镇工业工业园区	出让	工业	25,607.00	2017/8/23	2067/8/23
2	浙 (2023) 杭州市不动产权第 0539001 号	大同镇工业工业园区	出让	工业	5,015.00	2017/8/23	2067/8/23
3	浙 (2023) 杭州市不动产权第 0480188 号	大同镇工业工业园区	出让	工业	2,938.00	2023/3/31	2073/3/31

2. 土地的权利状况

根据土地的相关的权属证明文件等资料，评估范围内土地的权利状况如下表所示：

序号	土地权证编号	权证类型	证载权利人	他项权利类型	他项权利概况
1	浙 (2023) 杭州市不动产权第 0539001 号	不动产权证书	浙江省建德市正发药业有限公司	抵押	抵押权人为浙江建德农村商业银行股份有限公司
2	浙 (2023) 杭州市不动产权第 0539001 号	不动产权证书	浙江省建德市正发药业有限公司	抵押	抵押权人为浙江建德农村商业银行股份有限公司
3	浙 (2023) 杭州市不动产权第 0480188 号	不动产权证书	浙江省建德市正发药业有限公司	无	

3. 土地的利用状况

根据现场勘查以及地上建筑物和附着物的产权登记内容，评估范围内土地的利用状况如下表所示：

序号	土地权证编号	土地利用状况
1	浙 (2023) 杭州市不动产权第 0539001 号	土地为企业自用，地上建有工业厂房、办公楼。
2	浙 (2023) 杭州市不动产权第 0539001 号	土地为企业自用，地上建有工业厂房、办公楼。
3	浙 (2023) 杭州市不动产权第 0480188 号	土地为企业自用，地上房产正在建设中。

(二) 清查核实

1. 核实方法

(1) 核对账目：将被评估单位提供的无形资产-土地使用权评估申报明细表与被评估单位的日记账、总账、报表核对，检查明细金额和内容是否相符。

(2) 资料收集：评估人员收集了土地的权证等权属证明资料以及他项权利情况相关资料，并核对上述资料中土地的相关信息与无形资产-土地使用权评估申报明细表中填写的内容是否相符。

(3) 现场勘查：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的土地进行了查看，核实土地的坐落、面积、用途、开发程度，了解土地的使用情况和地上附着物情况，调查影响土地价值的一般因素、区域因素和个别因素。

2. 核实结论

经过清查核实，土地实际的账面值情况、登记状况、权利状况和利用状况与无形资产-土地使用权评估申报明细表中填写的信息相符。

五、无形资产-其他无形资产

(一) 评估范围

无形资产-其他无形资产共计 21 项，包括发明专利 2 项、实用新型专利 14 项、注册商标 4 项、作品著作权 1 项。清单如下：

专利权清单

序号	专利类型	名称	专利号	申请日
1	发明专利	大颗粒碳酸钙的制备方法	ZL202010830098.9	2020/08/18
2	发明专利	一种高密度碳酸钙粉体的制备方法	ZL 201910946746.4	2019/10/07

实用新型专利清单

序号	专利类型	名称	专利号	申请日
1	实用新型	一种碳酸钙解聚装置	ZL202021636477.6	2020/8/18
2	实用新型	一种碳酸钙循环增浓罐	ZL202021622138.2	2019/10/7
3	实用新型	一种碳酸钙离心水回收装置	ZL202021625469.1	2020/8/7
4	实用新型	沉降式废浆料处理装置	ZL201922140273.7	2020/8/6
5	实用新型	一种碳酸钙用碳化罐	ZL201922150813.X	2020/8/6
6	实用新型	一种碳化罐布气结构	ZL201922142405.X	2020/10/10
7	实用新型	一种双重二氧化碳除尘器	ZL201922150224.1	2020/10/10
8	实用新型	一种干燥机匀料结构	ZL201922150344.1	2020/10/10
9	实用新型	蒸汽凝水回收利用装置	ZL201922151344.3	2019/12/3
10	实用新型	一种干燥机链条监测结构	ZL201922150225.6	2019/12/4

序号	专利类型	名称	专利号	申请日
11	实用新型	一种 U 型输送多级干燥装置	ZL201922150743.8	2019/12/3
12	实用新型	一种化学粉末物料储存装置	ZL201920589465.3	2019/12/4
13	实用新型	一种减震效果好的碟片式离心机	ZL201820758449.8	2019/12/4
14	实用新型	一种两级连续石灰消化机	ZL201721399634.4	2019/12/4

商标权清单

序号	商标图样	注册号	商标类别	注册日期	有效期至
1		29095704	1	2019/11/7	2029/11/6
2		29091562	5	2019/8/28	2029/8/27
3		29097439	40	2018/12/28	2028/12/27
4		29097444	35	2019/3/28	2029/3/27

作品著作权清单

序号	登记号	作品名称	作品类别	登记日期
1	渝作登字-2018-F-00290762	正发	美术	2018/2/7

(二) 清查核实

对于专利权、商标权、著作权、实用新型专利等知识产权，评估人员查验了相关的申请材料、权利证书、缴费凭证等，并通过在发证单位网站查询核实知识产权的真实性、有效性。

经过上述核实，核实结果与其他无形资产明细表信息及权证相符，未发现信息不实。

六、长期待摊费用

长期待摊费用系 GMP 咨询服务费摊销费用。

评估人员调查了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的相关合同协议和记账凭证，对形成日期、原始发生额和尚存受益月数进行了核实，复核长期待摊费用的摊销过程，未发现账面值不实。

七、其他非流动资产

其他非流动资产系其他非流动资产系企业预付的设备购置费和土地押金。

评估人员核实了其他非流动资产的形成原因，查阅了相关合同和会计凭证，核实其真实性。评估人员经过分析，可以收回相应的资产或获得相应的权利，未发现账面值不实。

第四章 资产组可收回金额评估技术说明

一、评估方法

(一) 评估方法的选取理由

详见评估报告中的“六、评估方法”部分。

(二) 预计未来现金流量现值法的评估模型

详见评估报告中的“六、评估方法”部分。

二、收益预测的假设条件

本次评估采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1.持续经营假设：即假定一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

2.现状利用假设：即一项资产按照其目前的利用状态及利用方式对其价值进行评估。

(二) 特殊假设

1.假设评估基准日后被评估资产组所处国家和地区的法律法规、宏观经济形势，以及政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3.假设与被评估资产组相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化，税率、利率、政策性征收费用率基本稳定；

4.假设评估基准日后被评估资产组的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5.假设资产组所在单位完全遵守所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

6.假设委托人及资产组所在单位提供的基础资料、财务资料 and 经营资料真实、准确、完整；

7.假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估资产组造成重大不利影响；

8.假设评估基准日后被评估资产组采用的会计政策与编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致；

9.假设评估基准日后被评估资产组在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式、业务结构与目前基本保持一致,不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境不可预见性变化的潜在影响;

10.假设评估基准日后被评估资产组的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出。

根据资产评估的要求,认定这些假设条件在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化时,将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

三、宏观、区域经济因素分析

2024 年,面对外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻形势,在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下,各地区各部门深入贯彻落实党中央、国务院决策部署,坚持稳中求进工作总基调,完整准确全面贯彻新发展理念,加快构建新发展格局,扎实推动高质量发展,国民经济运行总体平稳、稳中有进,高质量发展取得新进展,特别是及时部署出台一揽子增量政策,推动社会信心有效提振、经济明显回升,经济社会发展主要目标任务顺利完成。

初步核算,全年国内生产总值 1349084 亿元,按不变价格计算,比上年增长 5.0%。分产业看,第一产业增加值 91414 亿元,比上年增长 3.5%;第二产业增加值 492087 亿元,增长 5.3%;第三产业增加值 765583 亿元,增长 5.0%。分季度看,一季度国内生产总值同比增长 5.3%,二季度增长 4.7%,三季度增长 4.6%,四季度增长 5.4%。从环比看,四季度国内生产总值增长 1.6%。

(一) 粮食产量再上新台阶,畜牧业生产稳定增长

全年全国粮食总产量 70650 万吨,比上年增加 1109 万吨,增长 1.6%。其中,夏粮产量 14989 万吨,增长 2.6%;早稻产量 2817 万吨,下降 0.6%;秋粮产量 52843 万吨,增长 1.4%。分品种看,小麦产量 14010 万吨,增长 2.6%;玉米产量 29492 万吨,增长 2.1%;稻谷产量 20753 万吨,增长 0.5%;大豆产量 2065 万吨,下降 0.9%。全年猪牛羊禽肉产量 9663 万吨,比上年增长 0.2%;其中,猪肉产量 5706 万吨,下降 1.5%;牛肉产量 779 万吨,增长 3.5%;羊肉产量 518 万吨,下降 2.5%;禽肉产量 2660 万吨,增长 3.8%。牛奶产量 4079 万吨,下降 2.8%;禽蛋产量 3588 万吨,增长 0.7%。全年生猪出栏 70256 万头,下降 3.3%;年末生猪存栏 42743 万头,下降 1.6%。

(二) 工业生产增势较好,装备制造业和高技术制造业增长较快

全年全国规模以上工业增加值比上年增长 5.8%。分三大门类看,采矿业增加值增长 3.1%,制造业增长 6.1%,电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 5.3%。装备制造业增加值增长 7.7%,高技术制造业增加值增长 8.9%,增速分别快于规模以上工业 1.9、3.1 个百分点。分经济类型看,国有控股企业增加值增长 4.2%;股份制企业增长 6.1%,外商及港澳台投资企业增长 4.0%;私营企业增长 5.3%。分产品看,新能源汽车、集成电路、工业机器人产品产量分别增长 38.7%、22.2%、14.2%。四季度,规模以上工业增加值同比增长 5.7%。12 月份,规

模以上工业增加值同比增长 6.2%，环比增长 0.64%。1—11 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 66675 亿元，同比下降 4.7%。

（三）服务业持续增长，现代服务业发展良好

全年服务业增加值比上年增长 5.0%。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业，金融业，批发和零售业增加值分别增长 10.9%、10.4%、7.0%、6.4%、5.6%、5.5%。四季度，服务业增加值同比增长 5.8%。12 月份，服务业生产指数同比增长 6.5%；其中，租赁和商务服务业，金融业，信息传输、软件和信息技术服务业，交通运输、仓储和邮政业生产指数分别增长 9.5%、9.3%、8.8%、8.3%。1—11 月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长 8.2%。其中，租赁和商务服务业，信息传输、软件和信息技术服务业，交通运输、仓储和邮政业企业营业收入分别增长 11.5%、9.5%、8.3%。

（四）市场销售保持增长，网上零售较为活跃

全年社会消费品零售总额 487895 亿元，比上年增长 3.5%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 421166 亿元，增长 3.4%；乡村消费品零售额 66729 亿元，增长 4.3%。按消费类型分，商品零售额 432177 亿元，增长 3.2%；餐饮收入 55718 亿元，增长 5.3%。基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，全年限额以上单位家用电器和音像器材类、体育娱乐用品类、通讯器材类、粮油食品类商品零售额分别增长 12.3%、11.1%、9.9%、9.9%。全国网上零售额 155225 亿元，比上年增长 7.2%。其中，实物商品网上零售额 130816 亿元，增长 6.5%，占社会消费品零售总额的比重为 26.8%。四季度，社会消费品零售总额同比增长 3.8%。12 月份，社会消费品零售总额同比增长 3.7%，环比增长 0.12%。全年服务零售额比上年增长 6.2%。

（五）固定资产投资规模扩大，高技术产业投资增长较快

全年全国固定资产投资（不含农户）514374 亿元，比上年增长 3.2%；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长 7.2%。分领域看，基础设施投资增长 4.4%，制造业投资增长 9.2%，房地产开发投资下降 10.6%。全国新建商品房销售面积 97385 万平方米，下降 12.9%；新建商品房销售额 96750 亿元，下降 17.1%。分产业看，第一产业投资增长 2.6%，第二产业投资增长 12.0%，第三产业投资下降 1.1%。民间投资下降 0.1%；扣除房地产开发投资，民间投资增长 6.0%。高技术产业投资增长 8.0%，其中高技术制造业、高技术服务业投资分别增长 7.0%、10.2%。高技术制造业中，航空、航天器及设备制造业，计算机及办公设备制造业投资分别增长 39.5%、7.1%；高技术服务业中，专业技术服务业、科技成果转化服务业投资分别增长 30.3%、11.4%。12 月份，固定资产投资（不含农户）环比增长 0.33%。

（六）货物进出口较快增长，贸易结构持续优化

全年货物进出口总额 438468 亿元，比上年增长 5.0%。其中，出口 254545 亿元，增长 7.1%；进口 183923 亿元，增长 2.3%。对共建“一带一路”国家进出口增长 6.4%，占进出口总额的比重为 50.3%。机电产品出口增长 8.7%，占出口总额的比重为 59.4%。12 月份，货物

进出口总额 40670 亿元，同比增长 6.8%。其中，出口 24099 亿元，增长 10.9%；进口 16570 亿元，增长 1.3%。

（七）居民消费价格总体平稳，核心 CPI 小幅上涨

全年居民消费价格（CPI）比上年上涨 0.2%。分类别看，食品烟酒价格下降 0.1%，衣着价格上涨 1.4%，居住价格上涨 0.1%，生活用品及服务价格上涨 0.5%，交通通信价格下降 1.9%，教育文化娱乐价格上涨 1.5%，医疗保健价格上涨 1.3%，其他用品及服务价格上涨 3.8%。在食品烟酒价格中，鲜果价格下降 3.5%，粮食价格下降 0.1%，鲜菜价格上涨 5.0%，猪肉价格上涨 7.7%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 上涨 0.5%。12 月份，居民消费价格同比上涨 0.1%，环比持平。全年工业生产者出厂价格和购进价格比上年均下降 2.2%；12 月份，工业生产者出厂价格和购进价格同比均下降 2.3%，环比均下降 0.1%。

（八）就业形势总体稳定，城镇调查失业率下降

全年全国城镇调查失业率平均值为 5.1%，比上年下降 0.1 个百分点。12 月份，全国城镇调查失业率为 5.1%。本地户籍劳动力调查失业率为 5.3%；外来户籍劳动力调查失业率为 4.6%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为 4.5%。31 个大城市城镇调查失业率为 5.0%。全国企业就业人员周平均工作时间为 49.0 小时。全年农民工总量 29973 万人，比上年增加 220 万人，增长 0.7%。其中，本地农民工 12102 万人，增长 0.1%；外出农民工 17871 万人，增长 1.2%。

（九）居民收入继续增加，农村居民收入增速快于城镇

全年全国居民人均可支配收入 41314 元，比上年名义增长 5.3%，扣除价格因素实际增长 5.1%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 54188 元，比上年名义增长 4.6%，扣除价格因素实际增长 4.4%；农村居民人均可支配收入 23119 元，比上年名义增长 6.6%，扣除价格因素实际增长 6.3%。全国居民人均可支配收入中位数 34707 元，比上年名义增长 5.1%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 9542 元，中间偏下收入组 21608 元，中间收入组 33925 元，中间偏上收入组 53359 元，高收入组 98809 元。全年全国居民人均消费支出 28227 元，比上年名义增长 5.3%，扣除价格因素实际增长 5.1%。全国居民人均食品烟酒消费支出占人均消费支出的比重（恩格尔系数）为 29.8%，与上年持平；全国居民人均服务性消费支出增长 7.4%，占人均消费支出的比重为 46.1%，比上年提高 0.9 个百分点。

（十）人口总量有所减少，城镇化率继续提高

年末全国人口（包括 31 个省、自治区、直辖市和现役军人的人口，不包括居住在 31 个省、自治区、直辖市的港澳台居民和外籍人员）140828 万人，比上年末减少 139 万人。全年出生人口 954 万人，人口出生率为 6.77‰；死亡人口 1093 万人，人口死亡率为 7.76‰；人口自然增长率为-0.99‰。从性别构成看，男性人口 71909 万人，女性人口 68919 万人，总人口性别比为 104.34（以女性为 100）。从年龄构成看，16—59 岁人口 85798 万人，占全国人口的比重为 60.9%；60 岁及以上人口 31031 万人，占全国人口的 22.0%，其中 65 岁及以上人口 22023 万人，占全国人口的 15.6%。从城乡构成看，城镇常住人口 94350 万人，比上年末增

加 1083 万人；乡村常住人口 46478 万人，减少 1222 万人；城镇人口占全国人口的比重（城镇化率）为 67.00%，比上年末提高 0.84 个百分点。

总的来看，2024 年国民经济运行总体平稳、稳中有进，高质量发展扎实推进，中国式现代化迈出新的坚实步伐。但也要看到，当前外部环境变化带来不利影响加深，国内需求不足，部分企业生产经营困难，经济运行仍面临不少困难和挑战。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，按照中央经济工作会议部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推动高质量发展，进一步深化改革开放，实施更加积极有为的宏观政策，扩大国内需求，推动科技创新和产业创新融合发展，稳定预期、激发活力，推动经济持续回升向好。

四、行业现状与发展前景

浙江省建德市正发药业有限公司属于医药制造业中的化学原料药制造业，主要致力于高端原料药碳酸钙、食品添加剂碳酸钙的研发生产及应用。

（一）碳酸钙行业概况

碳酸钙是一种无机化合物，是石灰石、大理石等的主要成分。碳酸通常为白色晶体，无味，基本上不溶于水，易与酸反应放出二氧化碳。它是地球上常见物质之一，存在于霏石、方解石、白垩、石灰岩、大理石、石灰华等岩石内，亦为某些动物骨骼或外壳的主要成分。碳酸钙也是重要的建筑材料，工业上用途甚广；根据碳酸钙生产方法的不同，可以将碳酸钙分为重质碳酸钙、轻质碳酸钙、胶体碳酸和晶体碳酸钙；根据碳酸钙粉体平均粒径(d)的大小，可以将碳酸钙分为微粒碳酸钙($d > 5\mu\text{m}$)、微粉碳酸钙($1\mu\text{m}$)、超细碳酸钙($0.02\mu\text{m}$)；根据组成碳酸钙的原子和离子的排列是否有规律，可以将碳酸钙分为晶体碳酸钙和非晶体碳酸钙。

◆ 行业概况

智研咨询
www.chyxx.com

碳酸钙的主要分类及相关介绍

种类	相关介绍
重质碳酸钙	重质碳酸钙（俗称重钙）是用机械方法（用雷蒙磨或其它高压磨）直接粉碎天然的方解石、石灰石、白垩、贝壳等制得的。
轻质碳酸钙	轻质碳酸钙（俗称轻钙），又称沉淀碳酸钙，是将石灰石等原料煅烧生成石灰（主要成分为氧化钙）和二氧化碳，再加水消化石灰生成石灰乳（主要成分为氢氧化钙），然后再通入二氧化碳碳化石灰乳生成碳酸氢钙沉淀，最后经脱水、干燥和粉碎而制得。或者先用碳酸钠和氯化钙进行复分解反应生成碳酸氢钙沉淀，然后经脱水、干燥和粉碎而制得。
胶体碳酸钙	胶体碳酸钙，又称活化碳酸钙、改性碳酸钙、表面处理碳酸钙、胶质碳酸钙或白艳华，简称活钙，是用表面改性剂对轻质碳酸钙或重质碳酸钙进行表面改性而制得。由于经表面改性剂改性后的碳酸钙一般都具有补强作用，即所谓的“活性”，所以习惯上把改性碳酸钙都称为活性碳酸钙。
晶体碳酸钙	晶体碳酸钙使用氯化钙碳化法制取，步骤主要是将氢氧化钙和盐酸反应生成氯化钙，氯化钙用二氧化碳碳化后即得到碳酸氢钙，再经结晶、分离、洗涤、脱水、烘干、筛选后，就得到了结晶碳酸钙产品。
纳米碳酸钙	纳米钙是20世纪80年代发展起来的一种新型超细固体粉末材料，其粒度介于0.01-0.1 μm 之间，具有不同的晶型。与普通碳酸钙相比，纳米钙具有特殊的晶体结构、表面电子结构，具有优异的量子尺寸效应、表面效应、小尺寸效应。纳米碳酸钙的实用性非常的广泛，可以增加或者是调节材料的刚性，以及韧性和弯曲的强度，应用在橡胶制品中，可以让橡胶更加的光滑，具有更好的生长性，永久变形小，耐弯曲性能也十分不错。

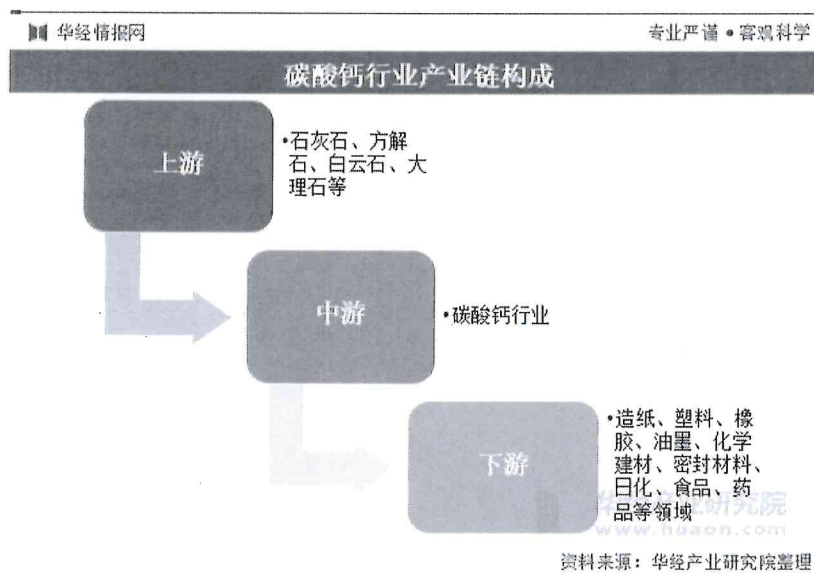
精品报告·专项定制·品质服务

资料来源：智研咨询整理

（二）我国碳酸钙行业上下游

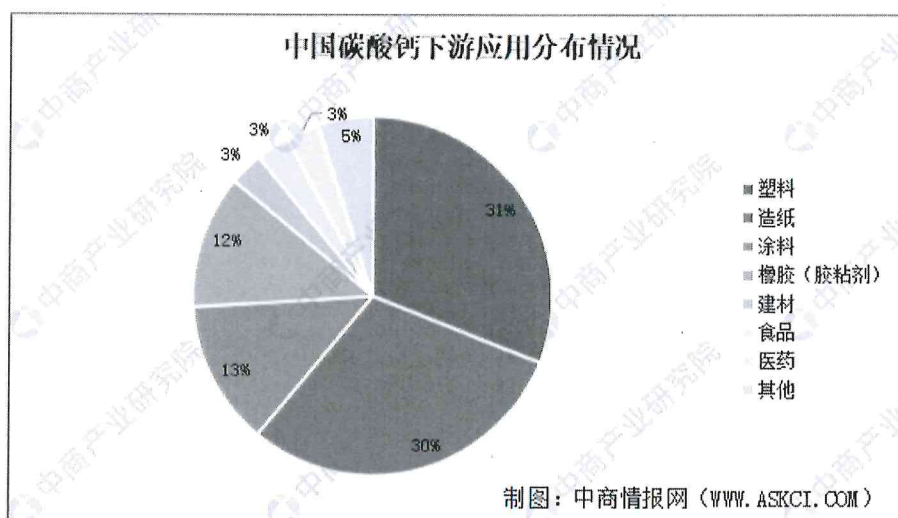
1、产业链构成

中国碳酸钙行业已经形成了较为完整的产业链，碳酸钙产业是以石灰石、方解石、白云石、大理石等为主要原料,经过机械破碎、粉磨后,形成干粉或湿粉等工序后,经过分级,形成符合不同粒度要求的产品,碳酸钙作为工业生产中重要的原料,应用于造纸、塑料、橡胶、油墨、化学建材、密封材料、日化、食品、药品等诸多领域。



2.碳酸钙下游应用领域

碳酸钙下游应用十分广泛，其主要应用于塑料、造纸、涂料、橡胶等领域。塑料行业和造纸业仍是最大的应用领域，2024 年塑料行业和造纸业分别占比 31%、30%，涂料行业占比约 13%，橡胶（胶粘剂）行业占比约 12%，建材、食品、医药均占比约 3%，其他占比约 5%。

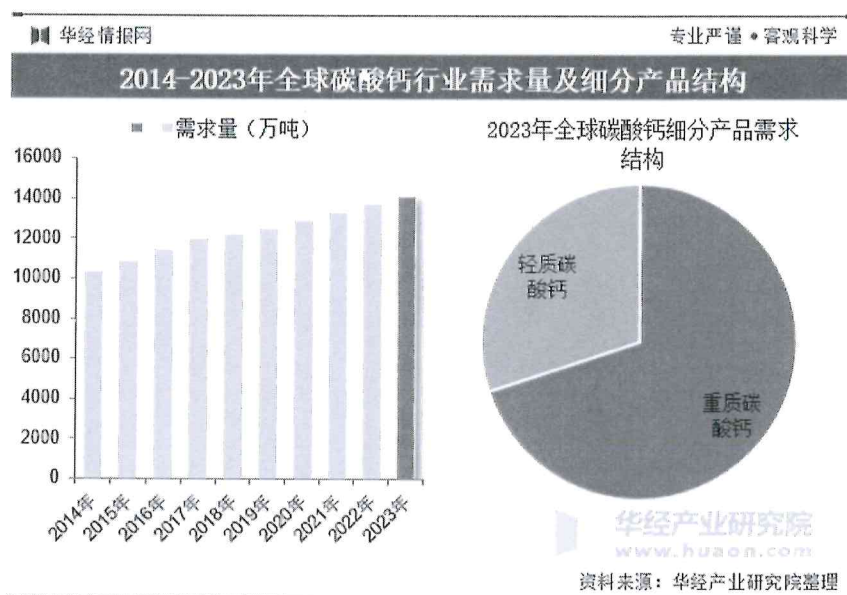


数据来源：中商产业研究院整理

（三）碳酸钙行业现状分析

1、全球

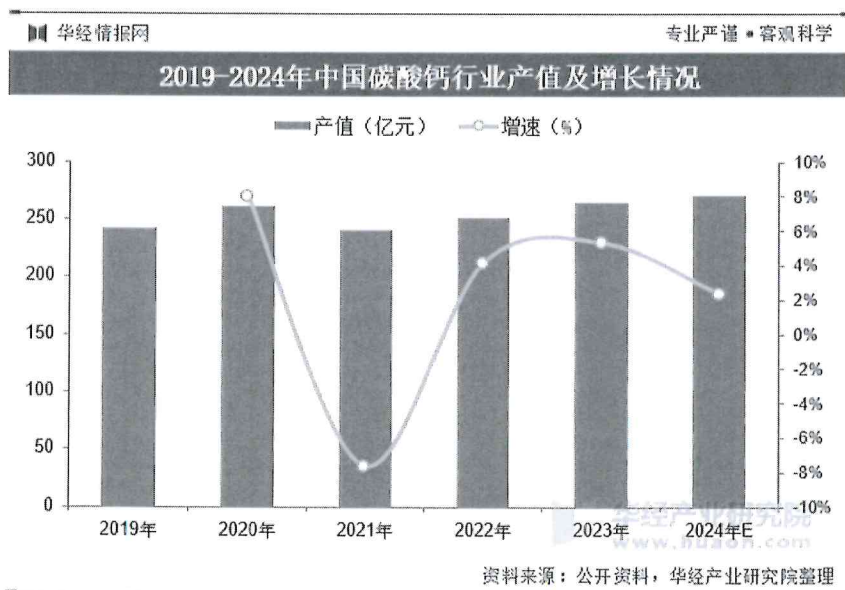
随着全球经济的持续发展和产业结构的不断调整,碳酸钙市场需求呈现稳步增长态势。2014 至 2023 年期间,全球碳酸钙行业需求量从 1.03 亿吨增长至 1.41 亿吨,复合年增长率为 3.54%,其中重质碳酸钙需求占比达 70%,轻质碳酸钙占比 30%。



2. 中国

(1) 碳酸钙产值

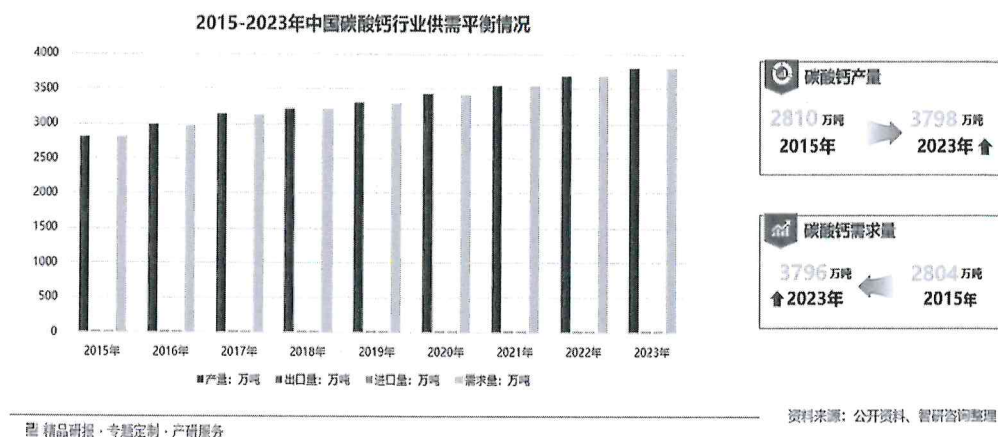
中商产业研究院发布的《2024-2029 年全球及中国碳酸钙市场发展趋势研究报告》显示, 2023 年中国碳酸钙产值规模约 264.48 亿元, 同比上市 5.3%。随着经济的不断增长和技术的不断创新, 预计未来几年中国碳酸钙市场的增长率将保持稳定。预测 2024 年中国碳酸钙产值规模将达 270.69 亿元。



2. 碳酸钙产量及需求量

依托丰富而优质的石灰石、方解石资源以及广阔的消费市场我国碳酸钙行业快速发展, 现如今已然成为全球碳酸钙产业大国, 近十余年一直保持世界碳酸钙生产和消费的第一大

国地位,数据显示,2023 年我国该酸钙产量为 3798 万吨,需求量为 3796 万吨,2024 年中国碳酸钙产量将达 3845 万吨,需求量将达 3834 万吨。



3.碳酸钙进出口量

我国碳酸钙进口数量逐年增加,2023 年我国碳酸钙进口量 10 万吨,同比增长 38.31%;出口量 12.50 万吨,同比下降 18.87%。中商产业研究院分析师预测,2024 年我国碳酸钙进口量将达 10.56 万吨,出口量将达 13.21 万吨。



数据来源: 中商产业研究院整理

从进口来看,2024 年 9 月,我国碳酸钙进口量为 1.42 万吨,环比上涨 61.36%,同比上涨 82.05%。1-9 月份进口量为 10.93 万吨,比去年同期上涨 58.68%。

从出口来看,2024 年 9 月,我国碳酸钙出口量为 1.02 万吨,环比下降 3.77%,同比下滑 9.73%。1-9 月份出口量为 10.02 万吨,比去年同期上涨 9.63%。

(四) 碳酸钙行业发展对策

1、加强技术创新

提升核心竞争力技术创新是企业发展的源动力。碳酸钙企业应积极与高校、科研机构合作,引进先进的生产技术和设备,加强对生产工艺的优化和改进。此外,还应注重人才培养和引进,建立一支高素质的技术研发团队,为企业的技术创新提供有力支撑。

2、强化环保意识

实现绿色发展环保已成为企业生存和发展的底线。碳酸钙企业要严格遵守环保法规,加大环保投入,采用先进的环保技术和设备,对生产过程中的“三废”进行有效治理,实现清洁生产。同时,积极探索循环经济模式,提高资源利用率,降低能源消耗,减少对环境的影响。

3、拓展市场渠道

加强品牌建设在市场竞争激烈的背景下,企业要积极拓展国内外市场渠道,加强与下游客户的合作,了解市场需求,提供个性化的产品和服务。同时,注重品牌建设,提升企业的知名度和美誉度,树立良好的品牌形象。

4.高端化、整合化、创新化和绿色化是大方向

碳酸钙行业当前正面临国内外环境的深刻变革,产业升级、消费结构调整及环保要求的提升,为行业设定了更高标准。全行业及其企业需深入洞察并适应新趋势、新使命与新规范,协同推进产业布局优化与结构调整,持续强化创新能力;推动碳酸钙产业朝向高端化、整合化、创新化与绿色化的发展路径迈进。

碳酸钙行业当前正面临国内外环境的深刻变革,产业升级、消费结构调整及环保要求的提升,为行业设定了更高标准。全行业及其企业需深入洞察并适应新趋势、新使命与新规范,协同推进产业布局优化与结构调整,持续强化创新能力;推动碳酸钙产业朝向高端化、整合化、创新化与绿色化的发展路径迈进。

(五) 碳酸钙产业发展前景

1.政策支持碳酸钙行业发展

中国政府通过出台一系列产业政策,明确了碳酸钙行业在国民经济中的重要地位,为行业的持续发展提供了政策保障。这些政策涵盖了行业规划、产业布局、资金扶持等多个方面,为碳酸钙企业提供了明确的发展方向和有力的支持。

2.碳酸钙市场需求旺盛

随着经济的快速发展和工业化、城镇化的深入推进,碳酸钙作为重要的工业原料,在多个领域展现出广泛的应用前景。无论是建筑、涂料、塑料等传统行业,还是医药、食品、电子等新兴产业,都对碳酸钙有着巨大的需求。特别是在建筑行业中,碳酸钙作为重要的填充剂和增强剂,被广泛应用于水泥、混凝土等制品的生产中,对提升产品的性能和品质起着关键作用。而在涂料行业,碳酸钙的添加不仅能够提高涂料的遮盖力和耐久性,还能改善涂料的施工性能和外观效果。此外,随着环保意识的不断提高,碳酸钙作为一种环保、无毒、易于加工的原料,在市场上的竞争力不断增强。越来越多的企业开始注重产品的环保性能,选择使用碳酸钙作为原料,以满足消费者对环保产品的需求。

3. 技术进步推动碳酸钙行业发展

随着科技的不断突破和研发投入的增加，碳酸钙行业在生产工艺、产品品质和应用领域等方面均取得了显著成果。先进技术的引入和应用，不仅提升了碳酸钙的生产效率和产品质量，还推动了行业向更加精细化、高端化的方向发展。技术创新为中国碳酸钙行业的发展注入了强劲动力。未来，随着技术的不断突破和应用，碳酸钙行业将迎来更加广阔的发展空间和更加美好的发展前景。

五、资产组业务分析

（一）主要产品

正发药业是一家致力于高端原料药碳酸钙、食品添加剂碳酸钙研发生产及应用的生产型企业。公司严格执行 GMP 生产质量管理规范，建设标准化厂房约 21000 平方米，其中洁净厂房约 2000 平方米。建有原料药碳酸钙、食品添加剂碳酸钙、复配食品添加剂碳酸钙颗粒三条生产线。

主要产品有以下几种：

重质碳酸钙：物理加工，应用场景：钙片；高端客户：汤臣倍健、哥兰比亚、河北广琪、瑞贝佳、北京凤礼等，中端客户：雀巢、艾兰得等。

轻质碳酸钙：化学加工，主要客户：娃哈哈、上海励成等。

碳酸钙颗粒钙：物理加工，颗粒状；主要客户：励成、艾兰得、上海蕊潍。

（二）经营管理状况

正发药业建立了涵盖生产、质量、安全等多方面的管理制度。在生产管理上，严格把控生产流程，确保产品质量稳定；质量管控方面，遵循相关药品生产质量规范，对原材料、生产过程及成品进行严格检测。

正发药业是国内高端碳酸钙研究与生产创新型企业，专注于碳酸钙相关产品研发，不断探索产品在医药、食品添加剂等领域的应。2021 年实施的国药准字 H20173018 原料药碳酸钙二期改造项目，采用湿法制粒工艺技术，购置一系列先进设备，提升生产能力与产品质量。公司主要经营资质有营业执照、食品生产许可证、药品生产许可证、ISO 三体系证书、FSSC22000 证书、HALAL 证书、KOSHER 证书等。

（三）公司竞争优势

由于竞争压力，更多的保健品企业会重视产品质量，提高供应商品质。正发药业的质量控制体系处在整个行业的最高端，由于没有历史包袱，正发药业自建设起就建立了最先进的设备体系以及质量控制体系，在今后的竞争当中处在优势位置。所以会有更多的保健品和食品客户选择正发的钙原料。

随着正发药业药品钙原料的技术升级，以经可以完全替代药品重钙的工艺位置，随着药品的质量监管越来越严格，今后在药品钙原料的竞争中，作为唯一一家食药监局直接批准的原料药钙生产厂家，必然在今后的竞争中占据优势地位，获取更多的市场份额。

六、资产组财务分析

(一) 资产组近年经营业绩

资产组近年的经营业绩情况如下：

金额单位：万元

项目 \ 年份	2022 年	2023 年	2024 年
一、营业收入	2,351.55	2,019.42	3,094.00
减：营业成本	2,480.79	2,310.81	2,885.91
税金及附加	34.21	110.63	63.93
销售费用	255.96	257.97	202.89
管理费用	1,189.95	814.00	755.12
研发费用	0.00	0.00	0.00
财务费用（除利息支出）	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00
净敞口套期收益	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00
信用减值损失	0.00	0.00	0.00
资产处置收益	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	-1,609.37	-1,474.00	-813.84
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00
三、息税前利润	-1,609.37	-1,474.00	-813.84

(二) 财务指标分析

由于本次评估的商誉相关资产组仅包括经营性长期资产，并非构成一家企业的完整资产和负债，且商誉相关资产组的损益不包括财务费用，故部分财务指标在口径上无法与可比上市公司进行对比。故本次仅选取资产组的部分与可比上市公司在口径上有可比性的财务指标进行对比。

资产组近年主要财务指标及与可比上市公司的对比情况如下：

项目\年份	被评估资产组			可比上市公司均值		
	2022 年	2023 年	2024 年	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入增长率（%）	115.30	-14.12	52.18	14.14	3.75	
销售毛利率（%）	-5.50	-14.43	6.63	38.29	35.70	
税金及附加率（%）	1.45	5.48	1.97	0.83	0.97	
销售费用率（%）	10.88	12.77	6.71	12.95	8.99	
管理费用率（%）	50.60	40.31	24.65	5.96	6.57	
研发费用率（%）	0.00	0.00	0.00	5.45	6.05	
EBIT/营业收入（%）	-68.41	-75.08	-26.86	13.44	13.71	
存货周转率	4.75	3.82	5.37	3.66	3.44	

项目\年份	被评估资产组			可比上市公司均值		
	2022 年	2023 年	2024 年	2022 年	2023 年	2024 年
应收账款周转率	6.18	4.57	6.10	10.00	9.96	
应付账款周转率	6.35	5.62	7.12	6.52	7.13	

营业收入增长率：资产组所在单位处于快速发展阶段，2024 年不断拓展客户，营业收入增速迅猛，远高于同行业上市公司增速。

销售毛利率：资产组所在单位更换管理团队，降本增效，毛利率由负转正，目前处于初步发展阶段，收入规模较小没有实现规模效应，毛利率尚低于同行业上市公司，预测期伴随规模扩大毛利率逐渐上升至行业上市公司水平。

税金及附加率：除 2023 年补交房产税的原因，资产组所在单位税金及附加率较为稳定，略高于行业平均水平。

销售费用率：随营业收入增长和管理团队优化，销售费用率逐年下降，与上市公司相近。

管理费用率：随营业收入增长和管理团队优化，管理费用率逐年下降，高于上市公司水平。

EBIT/营业收入：目前处于亏损状态，EBIT/营业收入为负，2024 年有所改善，低于上市公司水平。

存货周转率：近年存货周转率较为稳定，处于上市公司行业平均水平。

应收账款周转率：近年应收账款周转率较为稳定，略低于上市公司水平。

应付账款周转率：近年应付账款周转率较为稳定，处于上市公司行业平均水平。

七、评估计算及分析过程

（一）未来收益预测

1.未来收益预测原则

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，预计资产的未来现金流量，应当以经企业管理层批准的最近财务预算或者预测数据，以及该预算或者预测期之后年份稳定的或者递减的增长率为基础。企业管理层如能证明递增的增长率是合理的，可以以递增的增长率为基础。因此本次评估中的收益预测以企业管理层提供的未来详细预测期的盈利预测以及永续期的增长率为基础确定。

2.营业收入的预测

资产组历史年度的营业收入情况如下：

金额单位：万元

项目 \ 年份	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	2351.55	2019.42	3,094.00
碳酸钙颗粒	401.28	360.97	1,292.47

项目 \ 年份	2022 年	2023 年	2024 年
轻钙	401.97	199.42	354.40
重钙	932.43	1,243.44	1,316.92
氧化钙	574.90	149.95	92.35
药钙	40.97	65.64	37.86

资产组所在单位 2024 年营业收入有较快增长，碳酸钙颗粒、轻钙、重钙产品客户不断拓展，颗粒钙的销量 24 年相较于 23 年有大幅度增长，主要为 2024 年客户励成和艾兰得增加了新品类的合作，原合作颗粒品类也有大幅度增长；重钙的增量主要为河北广琪 2024 年增加了新的客户，老客户海外市场的恢复也带来了业务量的增长，2025 年艾兰得预计执行 700 多吨氯化钾颗粒订单（销售单价 7300 元/吨），不少于 270 吨的碳酸钙颗粒订单（销售单价 6500 元/吨），不少于 330 吨的重钙订单；2025 年预计艾兰得销售金额约 1000 万；励成 2024 年颗粒订单达到 1200 吨，2025 年会增加新品类的合作，预计将会采购正发药业颗粒钙不少于 1000 吨；2025 年，娃哈哈的订单将会不少于 1000 吨的订单；

正发药业在保证原有客户及市场份额的基础上，积极开拓新市场，拓宽业务版图，扩大销售范围，其中：

补钙的产品一直都是消费者最为认可的两种保健品之一（钙和复合维生素）。并且随着中国社会老龄化不可逆的加剧，适用的人群处在长期增长的状态，含钙保健品的整体销量长期处在增长阶段。并且，随着保健品竞争的加剧，以及中国农村城镇化带来的消费升级，更优质的产品会有超过大盘的增长。正发为客户提供的产品有不少是销往国外市场，目前国外市场出现钙镁同补的趋势，目前正发已增加了钙镁颗粒的生产许可，预计 2025 年 4 月份会有钙镁颗粒订单。

目前正发药业的客户集中于最优质的保健品和食品企业，这些企业正好是大盘的受益者。雀巢作为全球 TOP500 企业，市场分布全球各个国家，整个用量也很可观，用量在 20000 吨以上。今年雀巢东南亚市场已打开，慢慢的其他地区的市场也会打开，销量增长可能性很大。

药钙产品目前在技术突破阶段，公司已完成药品源头原材料供应商的变更申请，目前在进行测试和稳定性考察，大连辉致（生产企业为辉瑞制药）目前已走完产品开发流程，若完成药钙的变更流程，预计 2025 年度会有 70 吨的原料药钙订单。

2025 年 2 月试行新绩效考核制度，生产绩效考核增加对安全、质量的考核、供货及时性的考核及收率的考核，销售考核侧重于业务员对新客户、新品类销售市场的开发，优化绩效考核制度实现开源节流。

由于竞争压力，更多的保健品企业会重视产品质量，提高供应商品质。正发药业的质量控制体系处在整个行业的最高端，由于没有历史包袱，正发药业自建设起就建立了最先进的设备体系以及质量控制体系，在今后的竞争当中处在优势位置。所以会有更多的保健品和食品客户选择正发的钙原料。

随着正发药业药品钙原料的技术升级，可以完全替代药品重钙的工艺位置，随着药品的质量监管越来越严格，今后在药品钙原料的竞争中，作为唯一一家食药监局直接批准的原料药钙生产厂家，必然在今后的竞争中占据优势地位，获取更多的市场份额。

雀巢钙系列产品，全球用量超过 20000 吨，2024 年公司市场份额增长，马来西亚、印尼市场已开始大批量供货，近两年雀巢招标数量统计，欧美市场的份额很大，占到雀巢总用量的 70% 以上。

海外市场的拓展已有起色，目前与英国艾兰得(颗粒)、泰国 LUCKY UNION FOODS CO.,LTD. 均已首单供货，将持续跟进客户的使用情况。

客户质量要求在不断提升，正发在原有质量管理体系基础上，以药品管理理念提升公司的生产质量管理水平及产品质量，与一般食品添加剂生产企业拉开差距，在业内做出口碑，跻身进入客户的一线供应商，形成市场的竞争优势，达到食品钙的销售增量。

碳酸钙颗粒、轻钙、重钙、氧化钙、药钙产品按照分客户预测销量方式和平均单价方式进行预测。

根据上述分析测算，资产组未来年度营业收入预测数据详见“收益法评估明细表——表 5 营业收入预测表”。

金额单位：万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
营业收入	3,716.72	5,108.14	7,211.98	8,772.44	9,543.51
碳酸钙颗粒	1,740.61	2,052.92	2,560.27	3,116.07	3,427.49
轻钙	413.95	672.48	899.47	1,001.86	1,053.69
重钙	1,367.46	1,686.29	2,335.39	2,605.04	2,678.76
氧化钙	97.35	107.50	107.50	107.50	107.50
药钙	97.35	588.95	1,309.35	1,941.97	2,276.07

3. 营业成本的预测

资产组历史年度的营业成本情况如下：

金额单位：万元

项目 \ 年份	2022 年	2023 年	2024 年
营业成本	2,480.79	2,310.81	2,885.91
材料成本	1,525.74	1,272.16	1,766.60
人工成本	352.80	369.82	378.03
制造费用	602.25	668.83	741.28

2024 年资产组所在单位进行了管理团队的调整，采取了一系列降本增效举措，历史期毛利率由负转正，在此基础上随着收入规模的扩大，规模效应逐渐显现，伴随公司持续进行降本举措和团队管理的调整，资产组所在单位毛利率在预测期将逐渐上涨至行业平均水平。

公司为生产性企业，营业成本主要包括原材料、工资薪金和制造费用；其中：

- (1) 原材料：参照资产组所在单位成本预算，按照 2024 年单位材料成本进行预测；
- (2) 工资薪酬：根据公司生产人员人数及人均年薪酬，并考虑一定幅度的增长进行预测；
- (3) 制造费用：包括折旧摊销、运费和其他费用，其中：
- 固定费用中约束性固定费用如折旧费，通过固定资产原值与折旧率的关系确定；
- 运费与营业收入水平相关，按占收入的比重进行预测；
- 其他费用结合毛利率水平，保持一定金额预测。
- 根据上述分析测算，资产组未来年度营业成本预测数据详见“收益法评估明细表——表 6 营业成本预测表”。

金额单位：万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
营业成本	3,310.46	4,077.17	5,141.49	5,880.05	6,254.57
材料成本	2,030.53	2,711.34	3,635.05	4,252.28	4,562.64
人工成本	385.60	393.31	401.17	409.20	417.38
制造费用	894.33	972.52	1,105.27	1,218.57	1,274.55

4.税金及附加的预测

资产组历史年度的税金及附加情况如下：

金额单位：万元

项目 \ 年份	2022 年	2023 年	2024 年
税金及附加	34.21	110.63	63.93
印花税	1.55	2.21	1.73
房产税	14.29	89.00	42.07
土地使用税	18.37	19.42	20.14

资产组的税金及附加主要包括城建税、教育费附加、印花税、房产税和土地使用税。其中城建税、教育费附加分别为流转税的 5%、5%。资产组的流转税主要为增值税，税率为 13%。本次评估在预测资产组各年流转税的基础上，估算未来各年的税金及附加。印花税按照历史期发生额占营业收入比例进行预测，房产税和土地使用税根据税基水平与收费标准进行预测。

根据上述分析测算，资产组未来年度税金及附加预测数据详见“收益法评估明细表——表 7 税金及附加预测表”。

金额单位：万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
税金及附加	74.19	89.60	102.15	114.02	118.31
城市维护建设税	5.31	11.39	17.08	22.58	24.51
教育费附加	5.31	11.39	17.08	22.58	24.51
印花税	2.07	2.85	4.02	4.89	5.32
房产税	41.36	43.83	43.83	43.83	43.83

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
土地使用税	20.14	20.14	20.14	20.14	20.14

5.销售费用的预测

资产组历史年度的销售费用情况如下：

金额单位：万元

项目 \ 年份	2022 年	2023 年	2024 年
销售费用	255.96	257.97	202.89
职工薪酬	148.23	120.45	61.09
折旧和摊销	0.21	0.21	0.16
差旅费	21.98	34.74	28.30
办公及行政费用	1.24	2.99	4.50
市场推广服务费	68.97	81.00	82.12
业务招待费	14.02	18.38	26.34
其他费用	1.31	0.20	0.38

(1) 职工薪酬：主要包括销售人员的工资、社保、公积金和福利费等。公司组织架构调整，2025 年按照公司预算预测。本次评估预计未来薪酬水平保持 1%增长。

(2) 折旧和摊销：主要包括销售人员使用的固定资产的折旧，以及无形资产和长期待摊费用的摊销。本次评估未来计入管理费用的折旧和摊销金额按照未来各年固定资产、无形资产和长期待摊费用的预计金额以及折旧和摊销年限进行预测。

(3) 办公及行政费用：系销售人员进行销售工作中发生的办公通讯等费用，鉴于办公和行政费用每年金额较小，且比较稳定，故本次评估未来计入销售费用的办公及行政费用按当前水平进行预测。

(4) 业务招待费：参照历史期水平进行预测。

(5) 差旅费：系销售人员因公务出差所产生相关费用。近年来企业差旅控制情况良好，故本次评估未来计入销售费用的差旅费参照历史期水平进行预测。

(6) 市场推广服务费：系企业为推广产品等方面所支出的销售提成费用。按照占营业收入的比重进行预测。

(7) 其他费用：系销售人员日常办公及销售活动中发生的其他零星费用，历史年度每年发生金额很小，参照历史期水平进行预测。

根据上述分析测算，资产组未来年度销售费用预测数据详见“收益法评估明细表——表 8 销售费用预测表”。

金额单位：万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
销售费用	300.08	338.43	395.70	438.56	460.48
职工薪酬	141.70	143.12	144.55	145.99	147.45
折旧和摊销	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21
差旅费	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
办公及行政费用	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
市场推广服务费	98.65	135.58	191.42	232.84	253.30
业务招待费	26.34	26.34	26.34	26.34	26.34
其他费用	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38

6. 管理费用的预测

资产组历史年度的管理费用情况如下：

金额单位：万元

项目 \ 年份	2022 年	2023 年	2024 年
管理费用	1,189.95	814.00	755.12
职工薪酬	374.18	432.77	389.27
折旧和摊销	172.72	167.53	171.88
办公及行政费用	44.87	38.49	23.32
业务招待费	34.44	29.38	29.00
差旅费	0.95	7.00	4.76
咨询服务费	542.14	97.05	80.07
其他费用	20.65	41.79	56.83

(1) 职工薪酬：主要包括管理人员的工资、社保、公积金和福利费等。公司通过绩效考核和组织架构优化薪资保持稳定，预测期参照 2024 年薪资水平预测。

(2) 折旧和摊销：主要包括管理人员使用的固定资产的折旧，本次评估未来计入管理费用的折旧和摊销金额按照未来各年固定资产、无形资产和长期待摊费用的预计金额以及折旧和摊销年限进行预测。

(3) 办公及行政费用：系管理人员日常工作发生的办公等费用，资产组近年来该项费用控制良好，故本次评估未来计入管理费用的办公和行政费用按历史期水平进行预测。

(4) 业务招待费：近年来业务招待费控制情况良好，故本次评估未来计入管理费用的业务招待费参照历史期水平进行预测。

(5) 差旅费：系管理人员因公务出差所产生的交通、住宿、餐饮及市内交通等相关费用。近年来差旅费控制情况良好，参照历史期水平进行预测。

(6) 咨询服务费：本次评估未来计入管理费用的咨询服务费按历史情况进行预测。

(7) 其他费用：系管理人员日常办公发生的其他零星费用参照历史期水平进行预测。

根据上述分析测算，资产组未来年度管理费用预测数据详见“收益法评估明细表——表 9 管理费用预测表”。

金额单位：万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
管理费用	755.21	755.21	755.21	755.21	755.21
职工薪酬	389.27	389.27	389.27	389.27	389.27
折旧和摊销	171.97	171.97	171.97	171.97	171.97

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
办公及行政费用	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32
业务招待费	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00
差旅费	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76
咨询服务费	80.07	80.07	80.07	80.07	80.07
其他费用	56.83	56.83	56.83	56.83	56.83

7.财务费用的预测

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，预计资产的未来现金流量不应当包括筹资活动产生的现金流入或者流出，因此本次评估不预测财务费用。

8.所得税费用的预测

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，预计资产的未来现金流量不应当包括与所得税收付有关的现金流量。因此本次评估在未来现金流量预测中不预测和扣除所得税费用。

9.折旧与摊销的预测

资产组的折旧和摊销主要包括固定资产折旧、无形资产摊销和长期待摊费用摊销。本次评估首先在评估基准日固定资产、无形资产和长期待摊费用基础上，结合未来资本性支出计划，对未来各年固定资产、无形资产和长期待摊费用原值进行预测，然后结合资产组对各类固定资产、无形资产和长期待摊费用的折旧和摊销政策，对未来各年的折旧和摊销进行测算。

资产组固定资产折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的折旧年限、残值率及年折旧率如下：

类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20 年	5%	4.75%
机器设备	10 年	3-5%	9.50-9.7%
运输设备	5-10 年	3-5%	9.50-19.40%
电子及其他设备	3-10 年	3-5%	9.50%-32.33%

资产组无形资产摊销采用年限平均法计提，各类无形资产的摊销年限、残值率及年摊销率如下：

类别	摊销年限	残值率	年摊销率
土地使用权	50 年	0%	2.00%

资产组长期待摊费用摊销采用年限平均法计提，长期待摊费用的摊销年限、残值率及年摊销率如下：

类别	摊销年限	残值率	年摊销率
GMP 摊销	5 年	0%	20.00%

根据上述分析测算，资产组未来年度折旧与摊销预测数据详见“收益法评估明细表——表 15 折旧摊销计算表”。

金额单位：万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
折旧与摊销	696.66	723.83	723.83	723.83	723.83

10. 资本性支出的预测

资产组的资本性支出主要包括固定资产、无形资产和长期待摊费用的更新性资本性支出和扩张性资本性支出。

(1) 更新性资本性支出

更新性资本性支出系现有固定资产、无形资产和长期待摊费用等长期资产在未来经济使用年限届满后，为了维持持续经营而必须投入的更新支出。根据资产组现有主要长期资产的成新率分析，大规模更新的时间在详细预测期之后，为使详细预测期内的现金流量能够体现为将来更新长期资产所需留存的金额，评估预测中按现有各类长期资产的账面原值和可使用年限，将未来更新所需的金额分摊至使用年限内各年，作为因维持持续经营而进行的更新资本性支出。更新性资本性支出除包括评估基准日现有长期资产的更新性支出，也包括未来新增的长期资产的后续更新性支出。

(2) 扩张性资本性支出

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，预计资产的未来现金流量，应当以资产的当前状况为基础，不应当包括与将来可能会发生的、尚未作出承诺的重组事项或者与资产改良有关的预计未来现金流量。因此本次评估中对于扩张性资本性支出仅预测截至评估基准日已开展的部分，不考虑截至评估基准日未开展的部分。

详细预测期内资产组的资本性支出计划如下：

资产组未来的固定资产扩张性资本性支出主要为原料药碳酸钙二期改造提升项目和在建工程中尚未安装完成设备的后续支出，未来各年的投入计划如下：

金额单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
房屋建筑物类-原料药碳酸钙二期改造提升项目(5#车间)	293.99				
设备类-安装设备	18.47				
设备类-预付款设备	101.95				
合计	414.42				

根据上述分析测算，资产组未来年度资本性支出预测数据详见“收益法评估明细表——表 14 资本性支出计算表”。

金额单位：万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
资本性支出	482.41	396.77	593.01	593.01	723.83

11. 营运资本增加额的预测

营运资本增加额系指资产组在不改变当前主营业务条件下，为保持资产组持续经营能力所需的新增营运资本。营运资本的增加是指随着资产组经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。

本报告所定义的营运资本和营运资本增加额分别为：

营运资本 = 最佳货币资金保有量 + 存货 + 应收款项 - 应付款项

营运资本增加额 = 当期营运资本 - 上期营运资本

(1) 最佳货币资金保有量

最佳货币资金保有量 = 月付现成本费用 × 最佳货币资金保有量月数

其中：

月付现成本费用 = 营业成本 + 税金 + 期间费用 - 折旧和摊销

最佳货币资金保有量月数参考企业历史年度现金周转情况，并结合预测年度各项周转率水平综合分析确定。

(2) 应收款项

应收款项 = 营业收入总额 ÷ 应收款项周转率

其中，应收款项主要包括应收账款、应收票据以及与经营业务相关的其他应收账款等诸项（合同负债作为应收款项的减项处理）。

(3) 应付款项

应付款项 = 营业成本总额 ÷ 应付款项周转率

其中，应付款项主要包括应付账款、应付票据以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项（预付款项作为应付款项的减项处理）。

(4) 存货

存货 = 营业成本总额 ÷ 存货周转率

根据对企业历史年度各项周转率指标的统计分析以及预测期内各年度收入与成本预测的情况，测算得到资产组未来年度营运资本增加额预测数据详见“收益法评估明细表——表 16 营运资本计算表”。

金额单位：万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
营运资本增加额	137.15	312.85	478.07	356.21	175.66

(二) 未来现金流量的计算

1. 预计未来现金流量现值法下未来现金流量的计算

预计未来现金流量的计算公式如下：

预计未来现金流量 = 息税前利润 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资本增加

金额单位：万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、营业收入	3,716.72	5,108.14	7,211.98	8,772.44	9,543.51
减：营业成本	3,310.46	4,077.17	5,141.49	5,880.05	6,254.57
税金及附加	74.19	89.60	102.15	114.02	118.31
销售费用	300.08	338.43	395.70	438.56	460.48
管理费用	755.21	755.21	755.21	755.21	755.21
研发费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用（除利息支出）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净敞口套期收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
信用减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	-723.22	-152.27	817.43	1,584.60	1,954.94
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、息税前利润	-723.22	-152.27	817.43	1,584.60	1,954.94
加：折旧和摊销	696.66	723.83	723.83	723.83	723.83
减：资本性支出	482.41	396.77	593.01	593.01	723.83
营运资本增加	137.15	312.85	478.07	356.21	175.66
四、预计未来现金流量	-646.12	-138.06	470.18	1,359.21	1,779.28

（三）折现率的确定

1.折现率模型的选取

（1）预计未来现金流量现值法下的折现率模型

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，折现率是反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。该折现率是企业在购置或者投资资产时所要求的必要报酬率。如果用于估计折现率的基础是税后的，应当将其调整为税前的折现率。因此，本次评估首先计算税后加权平均资本成本（WACC），再将其转换为税前加权平均资本成本（WACCBT）作为折现率。

①税后加权平均资本成本（WACC）的计算

税后加权平均资本成本计算公式如下：

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

其中：R_e—权益资本成本；

R_d—付息债务资本成本；

E—权益价值；

D—付息债务价值；

T—企业所得税税率。

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本，计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

其中： R_e —权益资本成本；

R_f —无风险利率；

β —权益系统性风险调整系数；

$(R_m - R_f)$ —市场风险溢价；

ε —特定风险报酬率。

②税前加权平均资本成本（WACCBT）的计算

《企业会计准则第 8 号——资产减值》及其应用指南并未规定将税后折现率转换为税前折现率的计算方法，本次评估借鉴《国际会计准则第 36 号——资产减值》（IAS36）中提出的迭代法确定税前加权平均资本成本。

迭代法假设采用税后折现率折现税后现金流量的结果与采用税前折现率折现税前现金流量的结果就应当是相同的。因此根据税后折现率折现税后现金流量的计算结果以及税前现金流量，可倒推出税前折现率。

2.无风险利率（ R_f ）的确定

无风险利率是指投资者投资无风险资产的期望报酬率，该无风险资产不存在违约风险。无风险利率通常可以用国债的到期收益率表示，选择国债时应当考虑其剩余到期年限与企业现金流时间期限的匹配性。评估实践中通常选取与收益期相匹配的中长期国债的市场到期收益率，未来收益期在十年以上的一般选用距基准日十年的长期国债的到期收益率。根据中央国债登记结算有限责任公司编制，并在中国债券信息网发布的数据，评估基准日十年期国债的到期收益率为 1.68%（保留两位小数），本次评估以此作为无风险利率。

3.市场风险溢价（ $R_m - R_f$ ）的确定

市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。本次评估采用中国证券市场指数和国债收益率曲线的历史数据计算中国的市场风险溢价。首先，选取中证指数有限公司发布的能较全面反映沪深两市股票收益水平的沪深 300 净收益指数的年度数据，采用几何平均法，分别计算近十年各年自基日以来的年化股票市场收益率。接下来，选取中央国债登记结算有限责任公司编制，并在中国债券信息网发布的十年期国债到期收益率的年度数据，作为近十年各年的无风险利率。然后，将近十年各年自基日以来的年化股票市场收益率与当年的无风险利率相减，得到近十年各年的市场风险溢价。最后，将近十年各年的市场风险溢价剔除最大值和最小值之后进行算术平均，得到本次评估采用的市场风险溢价为 6.06%。

4. 资本结构比率 (D/E) 的确定

资本结构比率是指付息债务与权益资本的比率。

本次评估参考可比上市公司的平均资本结构比率作为评估对象的目标资本结构比率。经过计算, 可比上市公司的平均资本结构比率 (D/E) 为 9.7%。

5. 贝塔系数 (β 系数) 的确定

非上市公司的 β 系数 (权益系统性风险调整系数) 通常由多家可比上市公司的平均 β 系数调整得到, 即计算可比上市公司带财务杠杆的 β 系数 (β_L) 并调整为不带财务杠杆的 β 系数 (β_U), 在此基础上通过取平均值等方法得到评估对象不带财务杠杆的 β 系数 (β_U), 最后考虑评估对象适用的资本结构得到其带财务杠杆的 β 系数 (β_L), 计算公式如下:

$$\beta_L = \beta_U \times \left[1 + (1 - T) \times \frac{D}{E} \right]$$

式中: β_L—带财务杠杆的 β 系数;

β_U—不带财务杠杆的 β 系数;

T—企业所得税税率;

D/E—付息债务与权益资本价值的比率。

根据碳酸钙行业可比上市公司带财务杠杆的 β 系数、企业所得税率、资本结构比率等数据, 计算得到行业剔除财务杠杆调整后 β 系数平均值 β_U=0.9144。

根据上述参数, 计算得到评估对象的 β 系数 β_L=0.981。

6. 特定风险报酬率 (ε) 的确定

特定风险报酬率为评估对象自身特定因素导致的非系统性风险的报酬率, 调整的是评估对象与所选取的可比上市公司在企业规模、管理能力、所处发展阶段等方面所形成的优劣势方面差异。各项风险报酬率的取值过程如下:

(1) 资产组规模

截至评估基准日, 被评估资产组的经营性资产规模不到 1 亿元, 而可比上市公司普遍资产达到数十甚至数百亿元。因此, 与可比上市公司相比, 被评估资产组资产规模较小, 在行业竞争、抵御经营风险等方面存在一定劣势, 该方面的特定风险报酬率取 1%。

(2) 所处发展阶段

被评估资产组业务处于快速成长期, 而同行业可比上市公司发展基本已进入稳定期。因此, 与其同行业上市公司相比, 被评估资产组面临更高的经营风险, 该方面的特定风险报酬率取 1%。

综合以上因素, 特定风险报酬率为 2%。

7. 权益资本成本 (R_e) 的计算

将上述参数代入权益资本成本的计算公式, 计算得出被评估资产组的权益资本成本如下:

$$\begin{aligned} R_e &= R_f + \beta_L \times (R_m - R_f) + \varepsilon \\ &= 1.68\% + 0.981 \times 6.06\% + 2\% \\ &= 9.60\% \end{aligned}$$

8. 付息债务资本成本 (R_d) 的确定

付息债务资本成本根据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率 (LPR) 确定, 为 3.60%。

9. 折现率的计算

(1) 计算税后加权平均资本成本

将上述参数代入税后加权平均资本成本的计算公式, 计算得出被评估资产组的税后加权平均资本成本 (WACC) 如下:

$$\begin{aligned} WACC &= R_d \times (1 - T) \times D / (D + E) + R_e \times E / (D + E) \\ &= 3.60\% \times (1 - 25\%) \times 8.80\% + 9.6\% \times 91.20\% \\ &= 9.00\% \end{aligned}$$

(2) 将税后加权平均资本成本调整为税前加权平均资本成本

《企业会计准则第 8 号——资产减值》及其应用指南并未规定将税后折现率转换为税前折现率的计算方法, 本次评估借鉴《国际会计准则第 36 号——资产减值》(IAS36) 中提出的迭代法确定税前加权平均资本成本。

迭代法假设采用税后折现率折现税后现金流量的结果与采用税前折现率折现税前现金流量的结果就应当是相同的。因此根据税后折现率折现税后现金流量的计算结果以及税前现金流量, 可倒推出税前折现率为 10.95%。

(四) 详细预测期后的价值的确定

详细预测期后的价值是永续期预期自由现金流折现到评估基准日的价值, 或者详细预测期结束时的退出或清算价值。

当未来收益期按永续考虑时, 通常采用戈登永续增长模型 (Gordon Growth Model) 或退出倍数法计算预测期后的价值。当收益期为有限年期, 若到期后企业要终止经营并进行清算时, 则可直接采用清算模式, 即通过估算企业在经营结束时的清算价值来计算终值; 若到期后企业仍要继续经营, 只是股东要退出, 则可参照收益期按永续考虑时的测算方法确定。

本次收益法收益期按永续考虑, 采用戈登永续增长模型计算详细预测期后的价值。根据评估对象未来发展趋势, 预计详细预测期后经营进入相对稳定阶段, 永续增长率 g 取 0%。

(五) 评估值计算

1. 预计未来现金流量现值法评估值的计算

将上述预计未来现金流量折现并加总，得到被评估资产组预计未来现金流量现值为 12,200.00 万元（取整）。

金额单位：万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期首年
预计未来现金流量	-646.12	-138.06	470.18	1,359.21	1,779.28	1,954.94
折现率	10.95%	10.95%	10.95%	10.95%	10.95%	10.95%
折现期（月）	6.0	18.0	30.0	42.0	54.0	
折现系数	0.9494	0.8557	0.7712	0.6951	0.6265	5.7215
折现值	-613.43	-118.14	362.60	944.79	1,114.72	11,185.19
减：期初营运资本	627.08					
预计未来现金流量现值	12,200.00					

八、评估结果

经预计未来现金流量现值法评估，被评估资产组于评估基准日的可收回金额为人民币 12,200.00 万元。

第四部分 评估结论及分析

金证（上海）资产评估有限公司按照法律、行政法规企业会计准则和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用预计未来现金流量现值法，按照必要的评估程序，对浙江省建德市正发药业有限公司商誉相关的资产组在 2024 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经评估，包含商誉的资产组于评估基准日的可收回金额为不低于人民币 12,200.00 万元，大写壹亿贰仟贰佰万元整。

评估说明附件

附件一、企业关于进行资产评估有关事项的说明

资产评估说明附件一：

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、资产组所在单位概况

（一）委托人概况

企业名称：四川金石亚洲医药股份有限公司（以下简称“金石亚药”）

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住 所：四川省成都市双流区九江镇万家社区

法定代表人：马益平

注册资本：人民币 40174.3872 万元

经营范围：许可项目：药品生产【分支机构经营】；药品批发；药品互联网信息服务；医疗器械互联网信息服务；特种设备制造【分支机构经营】；特种设备安装改造修理；药品委托生产【分支机构经营】；药品零售；保健食品生产【分支机构经营】；食品生产【分支机构经营】；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：保健食品（预包装）销售；真空镀膜加工【分支机构经营】；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）【分支机构经营】；机械设备研发；塑料加工专用设备制造【分支机构经营】；塑料加工专用设备销售【分支机构经营】；模具制造【分支机构经营】；模具销售；普通机械设备安装服务；医学研究和试验发展。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）资产组所在单位概况

1. 基本情况

企业名称：浙江省建德市正发药业有限公司（以下简称“正发药业”）

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住 所：浙江省杭州市建德市大同镇工业功能区

法定代表人：林强

注册资本：人民币 5537 万元

经营范围：许可项目：药品生产；食品添加剂生产；货物进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：食品添加剂销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。（分支机构经营场所设在：浙江省杭州市建德市李家镇沙墩头村，生产、销售食品添加剂-碳酸钙）

2. 历史沿革

正发药业成立于 1992 年 10 月 7 日，由职工个人、李家镇人民政府（原李家镇联社）、社会个人共同出资设立，正发药业成立时注册资本为人民币 130.00 万元，其中：职工个人合计出资人民币 63.70 万元，占注册资本的 49%；李家镇人民政府出资人民币 65.20 万元，占注册资本的 50.15%；社会个人合计出资人民币 1.10 万元，占注册资本的 0.85%。上述出资业经浙江省建德市审计事务所审验，并出具建审事验字(1992)311 号《审计验证证书》。正发药业成立时股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
杨树耘	35.60	27.3846
杨志消	2.00	1.5385
杨树平	2.00	1.5385
邵吉豪	2.00	1.5385
郑志康	2.00	1.5385
谢启祥	2.00	1.5385
诸葛国云	2.00	1.5385
徐丽琴	2.00	1.5385
汪志芳	1.00	0.7692
汪志伟	1.00	0.7692
黄水凤	0.10	0.0769
杨土金	0.10	0.0769
酉正田	0.10	0.0769
汪增祥	0.10	0.0769
邓国平	0.10	0.0769
陈海荣	0.10	0.0769
苏正芳	0.10	0.0769
吴小苟	0.10	0.0769
陈雪云	0.10	0.0769
潘根发	0.10	0.0769
夏秀根	0.10	0.0769
杨长标	0.10	0.0769
汪梅春	0.10	0.0769
廖美云	0.10	0.0769
缪永华	0.10	0.0769
马水琴	0.10	0.0769
汪竹明	0.10	0.0769
聂益君	0.10	0.0769
熊应康	0.10	0.0769
章国泰	0.10	0.0769

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
陈忠平	0.10	0.0769
吴玉仙	0.10	0.0769
尹正祥	0.10	0.0769
饶传富	0.10	0.0769
章华金	0.10	0.0769
朱贤国	0.10	0.0769
蓝秋风	0.10	0.0769
潘荣发	0.10	0.0769
邓玉成	0.10	0.0769
杨剑	0.10	0.0769
邓志祥	0.10	0.0769
王志权	0.10	0.0769
篮水玉	0.10	0.0769
陈满花	0.10	0.0769
舒国如	0.10	0.0769
缪永祥	0.10	0.0769
杨丽珍	0.10	0.0769
邓应珍	0.10	0.0769
邓永国	0.10	0.0769
汪里德	0.10	0.0769
杨荣林	0.10	0.0769
王林荣	0.10	0.0769
齐志军	0.10	0.0769
王建琴	0.10	0.0769
李金顺	0.10	0.0769
李金奎	0.10	0.0769
夏仕春	0.10	0.0769
杨美珍	0.10	0.0769
饶传高	0.10	0.0769
廖巧霞	0.10	0.0769
沈国成	0.10	0.0769
王长根	0.10	0.0769
张春花	0.10	0.0769
张春良	0.10	0.0769
汪顺华	0.10	0.0769
邱云奎	0.10	0.0769
王水刚	0.10	0.0769
章凡妹	0.10	0.0769
邱正文	0.10	0.0769
赖荣寿	0.10	0.0769

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
汪雪云	0.10	0.0769
邱永昌	0.10	0.0769
李金元	0.10	0.0769
齐志云	0.10	0.0769
龚金林	0.10	0.0769
余彩英	0.10	0.0769
张国英	0.10	0.0769
李彩香	0.10	0.0769
杨爱花	0.10	0.0769
汪志珍	0.10	0.0769
徐蕊珍	0.10	0.0769
胡坤水	0.10	0.0769
王荣华	0.10	0.0769
杨贞妹	0.10	0.0769
叶发根	0.10	0.0769
赖银香	0.10	0.0769
胡建平	0.10	0.0769
谢正云	0.10	0.0769
汪雪金	0.10	0.0769
沈国余	0.10	0.0769
杨美英	0.10	0.0769
李尧庆	0.10	0.0769
姜银花	0.10	0.0769
汪志庭	0.10	0.0769
陈根土	0.10	0.0769
郑水纹	0.10	0.0769
缪林荷	0.10	0.0769
吴满姊	0.10	0.0769
汪远平	0.10	0.0769
刘银凤	0.10	0.0769
张发忠	0.10	0.0769
胡水香	0.10	0.0769
张建明	0.10	0.0769
缪永平	0.10	0.0769
邓爱珍	0.10	0.0769
杨土香	0.10	0.0769
齐志成	0.10	0.0769
胡树香	0.10	0.0769
蜚光禄	0.10	0.0769
叶桂花	0.10	0.0769

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
李国新	0.10	0.0769
杨树根	0.10	0.0769
徐云花	0.10	0.0769
赖忠寿	0.10	0.0769
邵亚仁	0.10	0.0769
谢广银	0.10	0.0769
徐浦江	0.10	0.0769
汪成春	0.10	0.0769
汪永仁	0.10	0.0769
夏兴祥	0.10	0.0769
储成根	0.10	0.0769
诸秀云	0.10	0.0769
苏晓娟	0.10	0.0769
孙国英	0.10	0.0769
徐菊奴	0.10	0.0769
黄福云	0.10	0.0769
骆雪红	0.10	0.0769
余玉致	0.10	0.0769
谢雨云	0.10	0.0769
廖雪珍	0.10	0.0769
谢德高	0.10	0.0769
汪晓云	0.10	0.0769
唐伟民	0.50	0.3846
邵三华	0.10	0.0769
许东跃	0.10	0.0769
胡忠荣	0.10	0.0769
邵慧	0.20	0.1538
李家镇人民政府	65.20	50.1538
合计	130.00	100.00

根据 2010 年 8 月 21 日股东会决议，正发药业从集体企业改制为有限公司，杨志清等 130 名员工将其持有的个人股权共计 20.10 万元转让给杨晓霏，李家镇人民政府将其持有的 65.20 万元股权转让给杨树耘，杨树耘将其持有的 29.20 万元股权分别转让给谢启祥 12.00 万元、颜培刚 0.30 万元、汪志伟 8.00 万元、汪里德 8.90 万元。

本次股权转让后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
杨树耘	71.60	55.0769
杨晓霏	20.10	15.4615

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
谢启祥	14.00	10.7692
汪志伟	9.00	6.9231
汪里德	9.00	6.9231
杨树平	2.00	1.5385
诸葛国云	2.00	1.5385
徐丽琴	2.00	1.5385
颜培刚	0.30	0.2308
合计	130.00	100.00

根据 2010 年 8 月 26 日股东会决议，正发药业的注册资本从 130 万元增加至 390 万元，其中杨树耘认缴增资 127.30 万元，谢启祥认缴增资 28.00 万元，杨晓霏认缴增资 26.10 万元，汪志伟认缴增资 18.00 万元，汪里德认缴增资 18.00 万元，杨树平认缴增资 4.00 万元，诸葛国云认缴增资 4.00 万元，徐丽琴认缴增资 4.00 万元，颜培刚认缴增资 30.60 万元。本次增资后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
杨树耘	198.90	51.0000
杨晓霏	46.20	11.8462
谢启祥	42.00	10.7692
颜培刚	30.90	7.9231
汪志伟	27.00	6.9231
汪里德	27.00	6.9231
杨树平	6.00	1.5385
诸葛国云	6.00	1.5385
徐丽琴	6.00	1.5385
合计	390.00	100.00

根据 2010 年 10 月 30 日股东会决议，正发药业派生分立为 2 个公司，分别为派生分立后存续的正发药业及派生分立后新设立的浙江省建德市正发碳酸钙有限公司。分立后正发药业注册资本从 390.00 万元减至 130.00 万元，减资后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
杨树耘	66.30	51.0000
杨晓霏	15.40	11.8462
谢启祥	14.00	10.7692
颜培刚	10.30	7.9231
汪志伟	9.00	6.9231
汪里德	9.00	6.9231

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
杨树平	2.00	1.5385
诸葛国云	2.00	1.5385
徐丽琴	2.00	1.5385
合计	130.00	100.00

根据 2011 年 11 月 10 日股东会决议，杨树耘将其持有的 65.00 万元股权转让给佛山市顺德区环宇天成贸易有限公司，杨树耘将其持有的 1.30 万元股权转让给浙江省建德市正发碳酸钙有限公司，谢启祥将其持有的 1.00 万元股权转让给浙江省建德市正发碳酸钙有限公司，谢启祥将其持有的 13.00 万元股权转让给何国伟，杨晓霏将其持有的 15.40 万元股权转让给浙江省建德市正发碳酸钙有限公司，汪志伟将其持有的 9.00 万元股权转让给刘树文，诸葛国云将其持有的 2.00 万元股权转让给刘树文，徐丽琴将其持有的 2.00 万元股权转让给刘树文，颜培刚将其持有的 3.20 万元股权转让给杨树平，颜培刚将其持有的 0.60 万元股权转让给浙江省建德市正发碳酸钙有限公司，汪里德将其持有的 9.00 万元股权转让给浙江省建德市正发碳酸钙有限公司。本次股权转让后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
佛山市顺德区环宇天成贸易有限公司	65.00	50.00
何国伟	13.00	10.00
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	27.30	21.00
刘树文	13.00	10.00
杨树平	5.20	4.00
颜培刚	6.50	5.00
合计	130.00	100.00

根据 2016 年 12 月 30 日股东会决议，佛山市顺德区环宇天成贸易有限公司将其持有的 65.00 万元股权转让给刘树文。本次股权转让后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
刘树文	78.00	60.00
何国伟	13.00	10.00
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	27.30	21.00
杨树平	5.20	4.00
颜培刚	6.50	5.00
合计	130.00	100.00

根据 2017 年 1 月 9 日股东会决议，刘树文将其持有的 37.70 万元股权分别转让给浙江省建德市正发碳酸钙有限公司 13.00 万元、杨树平 5.20 万元、颜培刚 6.50 万元、何国伟 13.00 万元。本次股权转让后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
刘树文	40.30	31.00
何国伟	26.00	20.00
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	40.30	31.00
杨树平	10.40	8.00
颜培刚	13.00	10.00
合计	130.00	100.00

根据 2017 年 3 月 29 日股东会决议，刘树文将其持有的 40.30 万元股权分别转让给刘镭 18.20 万元、建德市五星投资有限公司 22.10 万元，浙江省建德市正发碳酸钙有限公司将其持有的 2.60 万元股权转让给建德市五星投资有限公司，何国伟将其持有的 13.00 万元股权转让给建德市五星投资有限公司，颜培刚将其持有的 2.60 万元股权转让给建德市五星投资有限公司。本次股权转让后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
刘镭	18.20	14.00
何国伟	13.00	10.00
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	37.70	29.00
建德市五星投资有限公司	40.30	31.00
杨树平	10.40	8.00
颜培刚	10.40	8.00
合计	130.00	100.00

根据 2017 年 5 月 10 日股东会决议，正发药业的注册资本从 130.00 万元增加至 3,000.00 万元，其中刘镭认缴增资 401.80 万元，何国伟认缴增资 287.00 万元，杨树平认缴增资 229.60 万元，颜培刚认缴增资 229.60 万元，浙江省建德市正发碳酸钙有限公司认缴增资 832.30 万元，建德市五星投资有限公司认缴增资 889.70 万元，本次增资后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	870.00	29.00
建德市五星投资有限公司	930.00	31.00
刘镭	420.00	14.00
何国伟	300.00	10.00
杨树平	240.00	8.00
颜培刚	240.00	8.00
合计	3000.00	100.00

根据 2018 年 4 月 28 日股东会决议，正发药业的注册资本从 3,000 万元增加至 3,600 万元，增资款均由杭州正和纳米科技有限公司（原杭州正和钙业有限公司）认缴。本次增资后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
杭州正和纳米科技有限公司	600.00	16.6667
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	870.00	24.1667
建德市五星投资有限公司	930.00	25.8333
刘镭	420.00	11.6667
何国伟	300.00	8.3333
杨树平	240.00	6.6667
颜培刚	240.00	6.6667
合计	3600.00	100.00

根据 2019 年 3 月 26 日股东会决议，刘镭将其持有的 180.00 万元股权转让给杭州正和纳米科技有限公司。本次股权转让后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
杭州正和纳米科技有限公司	780.00	21.6667
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	870.00	24.1667
建德市五星投资有限公司	930.00	25.8333
刘镭	240.00	6.6667
何国伟	300.00	8.3333
杨树平	240.00	6.6667
颜培刚	240.00	6.6667
合计	3600.00	100.00

根据 2019 年 5 月 25 日股东会决议，正发药业的注册资本从 3,600 万元增加至 4,800 万元，其中颜培刚认缴增资 81.00 万元，杨树平认缴增资 150.00 万元，建德市五星投资有限公司认缴增资 726.00 万元，杭州正和纳米科技有限公司认缴增资 243.00 万元。本次增资后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
杭州正和纳米科技有限公司	1,023.00	21.3125
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	870.00	18.1250
建德市五星投资有限公司	1,656.00	34.5000
刘镭	240.00	5.0000
何国伟	300.00	6.2500
杨树平	390.00	8.1250
颜培刚	321.00	6.6875

合计	4,800.00	100.00
----	----------	--------

根据 2021 年 4 月 20 日股东会决议，建德市五星投资有限公司将其持有的 1,083.024 万元股权转让给金石亚药，杭州正和纳米科技有限公司将其持有的 669.042 万元股权转让给金石亚药，浙江省建德市正发碳酸钙有限公司将其持有的 568.98 万元股权转让给金石亚药，杨树平将其持有的 255.06 万元股权转让给金石亚药，颜培刚将其持有的 209.934 万元股权转让给金石亚药，何国伟将其持有的 196.20 万元股权转让给金石亚药，刘镭将其持有的 156.96 万元股权转让给金石亚药。本次股权转让后，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例（%）
金石亚药	3139.2000	65.4000
杭州正和纳米科技有限公司	353.9580	7.3741
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	301.0200	6.2713
建德市五星投资有限公司	572.9760	11.9370
刘镭	83.0400	1.7300
何国伟	103.8000	2.1625
杨树平	134.9400	2.8113
颜培刚	111.0660	2.3139
合计	4,800.00	100.00

根据 2021 年 5 月 12 日股东会决议，正发药业的注册资本由 4,800 万元增加至 5,537 万元，增资款均由金石亚药认缴。本次增资后，截至评估基准日，正发药业的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	出资比例(%)
金石亚药	3876.2000	70.00
杭州正和纳米科技有限公司	353.9580	6.39
浙江省建德市正发碳酸钙有限公司	301.0200	5.44
建德市五星投资有限公司	572.9760	10.35
刘镭	83.0400	1.50
何国伟	103.8000	1.87
杨树平	134.9400	2.44
颜培刚	111.0660	2.01
合计	5,537.00	100.00

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，浙江省建德市正发药业有限公司的股权结构未发生变化。

3. 近年资产、财务、经营状况

资产组所在单位近年的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总计	10,404.15	9,797.59	9,521.29
负债合计	2,948.61	3,944.09	4,646.23
所有者权益合计	7,455.55	5,853.49	4,875.06

项目	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	2,365.87	2,033.57	3,094.16
利润总额	-1,631.42	-1,602.05	-978.44
净利润	-1,631.42	-1,602.05	-978.44

上述资产组所在单位 2022、2023 年的财务数据摘自立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见审计报告，2024 年的财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）提供并由企业盖章确认的经审计后财务报表。

4. 资产组经营概况

浙江省建德市正发药业有限公司是一家致力于高端原料药碳酸钙、食品添加剂碳酸钙研发生产及应用的企业。公司始创于 1992 年，位于建德市李家镇沙墩头村。创建初期主要生产普通轻质碳酸钙系列产品。2005 年公司建设了符合 GMP 要求的洁净厂房和碳酸钙生产线，着手原料药碳酸钙和食品添加剂碳酸钙系列产品的研发。公司严格执行生产质量管理规范，建设标准化厂房约 22000 平方米，其中洁净厂房 2000 平方米。建有原料药碳酸钙、食品添加剂碳酸钙、复配食品添加剂碳酸钙颗粒四条生产线。公司拥有现代化标准厂房、先进的生产设备及覆盖碳酸钙全项目的各种精密检测仪器，引进有着 30 余年碳酸钙研发生产经验的业界精英致力于高端 原料药碳酸钙、食品级碳酸钙及复配食品添加剂碳酸钙颗粒等系列产品的研发与生产，同时和中国碳酸钙行业协会专家组建立了长期的技术合作，为公司的不断发展壮大提供雄厚的技术支持。

5. 委托人与资产组所在单位的关系

委托人是资产组所在单位的控股股东。

二、关于经济行为的说明

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。商誉应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

根据《资产评估委托合同》，四川金石亚洲医药股份有限公司因编制财务报告需要，拟对收购浙江省建德市正发药业有限公司形成的商誉进行减值测试，需了解包含商誉的资产

组的可收回金额，为此需要对与四川金石亚洲医药股份有限公司收购浙江省建德市正发药业有限公司形成的商誉相关的资产组进行评估，为上述事项提供价值参考依据。

根据《资产评估委托合同》约定，本次评估仅对包含商誉的资产组进行评估，不对不包含商誉的资产组进行评估。

三、关于评估对象与评估范围的说明

（一）评估对象和评估范围概况

1. 评估对象

根据《企业会计准则第8号——资产减值》，商誉应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。企业进行资产减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，应当自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，应当将其分摊至相关的资产组组合。

本次评估对象为与四川金石亚洲医药股份有限公司收购浙江省建德市正发药业有限公司形成的商誉相关的资产组，系包含商誉的资产组。

2. 评估范围

根据委托人管理层的认定，将四川金石亚洲医药股份有限公司收购浙江省建德市正发药业有限公司形成的商誉分摊至浙江省建德市正发药业有限公司的固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产。故本次评估范围为浙江省建德市正发药业有限公司的固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产以及分摊至该资产组的商誉。

被划分至资产组的直接归属于浙江省建德市正发药业有限公司的资产包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产。上述资产于浙江省建德市正发药业有限公司报表层面账面价值净额合计 78,775,958.97 元，于四川金石亚洲医药股份有限公司合并报表层面账面价值净额（即以合并日公允价值持续计量的账面值）98,772,848.65 元。其中，无形资产中的专利权、商标权、著作权系四川金石亚洲医药股份有限公司收购浙江省建德市正发药业有限公司后合并对价分摊（PPA）在四川金石亚洲医药股份有限公司合并报表层面确认的无形资产，不在浙江省建德市正发药业有限公司的个别财务报表中体现。

因企业合并形成的商誉于四川金石亚洲医药股份有限公司合并报表层面账面余额 102,813,474.76 元，截至本次减值测试前已计提减值准备 90,688,055.76 元，账面价值 12,125,419.00 元。

根据《企业会计准则第20号——企业合并》的规定，在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。因此，《<企业会计准则第8号——资产减值>应用指南》规定，对商誉相关的资产组或者资产组组合进行减值测试时，应当将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与

其可收回金额进行比较，以确定资产组（包括商誉）是否发生了减值。由于本次减值测试的商誉对应的股权收购比例为 70%，经计算得到归属于少数股东权益的商誉为 5,196,608.13 元，故调整后的商誉账面价值为 17,322,027.13 元。

根据资产组所在单位纳入资产组的各项资产以合并日公允价值持续计算的评估基准日账面值，以及经少数股东权益调整后的商誉，资产组账面值概况如下表所示：：

金额单位：元

项目	于资产组所在单位 报表的账面值	以合并日公允价值 持续计算的账面值
直接归属于资产组所在单位的相关资产	78,775,958.97	98,772,848.65
固定资产	65,537,612.22	70,360,286.80
在建工程	184,734.51	184,734.51
无形资产	9,648,513.22	24,822,728.32
长期待摊费用	253,099.02	253,099.02
其他非流动资产	3,152,000.00	3,152,000.00
调整后商誉		17,322,027.13
调整前商誉		12,125,419.00
归属于少数股东权益的商誉		5,196,608.13
包含商誉的资产组账面价值		116,094,875.78

委托评估对象和评估范围与本次减值测试涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）评估范围内主要资产概况

1. 直接归属于资产组所在单位的主要资产概况

本次评估范围内直接归属于资产组所在单位的主要资产包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产。

固定资产-房屋建筑物包括生产车间、仓库、检测大楼、研发大楼和机修车间等，共 13 项，位于企业大同镇工业园区浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号土地上，房产面积共 20,812.21 平方米，均已办理房产证。构筑物包括围墙、道路、绿化工程和停车场及配套设施等，共 10 项；均处于正常使用状态。

固定资产-设备包括机器设备、运输设备、电子及其他设备，共计 525 台（套/辆）均处于正常使用状态。

在建工程包括土建工程和设备安装工程。设备安装工程共 3 项，主要为高温滚筒干燥机设备、烟气分析仪。

无形资产-土地使用权包括 3 项土地，面积合计 33,560.00 m²。其中，3 项为出让取得的工业用地，均已办理国有土地使用证。

无形资产-其他无形资产共计 21 项，包括发明专利 2 项、实用新型专利 14 项、注册商标 4 项、作品著作权 1 项，如下：

发明专利清单

序号	专利类型	名称	专利号	申请日
1	发明专利	大颗粒碳酸钙的制备方法	CN202010830098.9	2020/08/18
2	发明专利	一种高密度碳酸钙粉体的制备方法	CN 201910946746.4	2019/10/07

实用新型清单

序号	专利类型	名称	专利号	申请日
1	实用新型	一种碳酸钙解聚装置	CN202021636477.6	2020/8/18
2	实用新型	一种碳酸钙循环增浓罐	CN202021622138.2	2019/10/7
3	实用新型	一种碳酸钙离心水回收装置	CN202021625469.1	2020/8/7
4	实用新型	沉降式废浆料处理装置	CN201922140273.7	2020/8/6
5	实用新型	一种碳酸钙用碳化罐	CN201922150813.X	2020/8/6
6	实用新型	一种碳化罐布气结构	CN201922142405.X	2020/10/10
7	实用新型	一种双重二氧化碳除尘器	CN201922150224.1	2020/10/10
8	实用新型	一种干燥机匀料结构	CN201922150344.1	2020/10/10
9	实用新型	蒸汽凝水回收利用装置	CN201922151344.3	2019/12/3
10	实用新型	一种干燥机链条监测结构	CN201922150225.6	2019/12/4
11	实用新型	一种 U 型输送多级干燥装置	CN201922150743.8	2019/12/3
12	实用新型	一种化学粉末物料储存装置	CN201920589465.3	2019/12/4
13	实用新型	一种减震效果好的碟片式离心机	CN201820758449.8	2019/12/4
14	实用新型	一种两级连续石灰消化机	CN201721399634.4	2019/12/4

商标清单

序号	商标图样	注册号	商标类别	注册日期	有效期至
1		29095704	1	2019/11/7	2029/11/6
2		29091562	5	2019/8/28	2029/8/27
3		29097439	40	2018/12/28	2028/12/27
4		29097444	35	2019/3/28	2029/3/27

作品著作权清单

序号	登记号	作品名称	作品类别	登记日期
1	渝作登字-2018-F-00290762	正发	美术	2018/2/7

长期待摊费用为 GMP 咨询服务费摊销费用。

其他非流动资产为企业预付的设备购置费和土地押金。

2. 商誉

四川金石亚洲医药股份有限公司于 2021 年 4 月 25 日召开了第四届董事会第二次会议，审议通过了《关于签订<股权收购及增资协议>的议案》。同日，公司与浙江省建德市正发药业有限公司（以下简称“正发药业”）及其股东建德市五星投资有限公司、杭州正和纳米科技有限公司、浙江省建德市正发碳酸钙有限公司、杨树平、颜培刚、何国伟、刘镭（以下简称“乙方”）签订了《股权收购及增资协议》。金石亚药以人民币 15,300 万元现金方式收购乙方所持正发药业 65.40%股权。同时在本次股权转让完成后，公司以人民币 3,600 万元向正发药业增资，其中 737 万元计入正发药业注册资本，2,863 万元计入正发药业资本公积。上述股权转让和增资完成后，公司直接持有正发药业 70.00%股权。公司因并购正发药业形成商誉 102,813,474.76 元。

截至本次减值测试前，上述商誉已计提减值准备 90,688,055.76 元，账面价值 12,125,419.00 元，经少数股东权益调整后的商誉账面价值 17,322,027.13 元。

四、关于评估基准日的说明

本项目评估基准日是 2024 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据减值测试日确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论产生的影响。

截至评估基准日，浙江省建德市正发药业有限公司（以下简称正发药业）与浙江建德农村商业银行股份有限公司李家支行签订《最高额抵押借款合同》（合同号：8081320240000016），借款期限为 2024 年 1 月 11 日至 2026 年 12 月 31 日，最高贷款限额为 2,882 万元，正发药业以其不动产设定抵押，抵押资产为房屋建筑面积 12,920.06 平方米及相应使用范围内的土地使用权面积 30,622.00 平方米。具体明细如下：

房屋建筑物：

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M²)
1	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	生产车间	2019/10/1	平方米	3,607.06
2	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	2 号车间	2019/10/1	平方米	1,965.66
3	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	仓库	2019/10/1	平方米	1,965.66
4	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	检测大楼	2019/10/1	平方米	2,053.03
5	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	研发大楼	2019/10/1	平方米	2,309.65
6	浙（2023）杭州市不动产权第 0539001 号	门卫一	2019/10/1	平方米	45.68

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)
7	浙(2023)杭州市不动产权第0539001号	石灰窑工序	2019/10/1	平方米	786.72
8	浙(2023)杭州市不动产权第0539001号	锅炉房	2019/10/1	平方米	150.30
9	浙(2023)杭州市不动产权第0539001号	门卫二	2019/10/1	平方米	36.30
合计					12,920.06

土地:

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地 性质	土地 用途	面积 (m ²)
1	浙(2023)杭州市不动 产权第0539001号	土地	大同镇工业 工业园区	2017/8/23	2067/8/23	出让	工业	25,607.00
2	浙(2023)杭州市不动 产权第0539001号	土地	大同镇工业 工业园区	2017/8/23	2067/8/23	出让	工业	5,015.00
合计								30,622.00

六、资产情况、未来经营和收益状况预测说明

(一) 资产清查情况说明

列入本次清查范围的资产包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产。

纳入评估范围的资产产权人均为资产组所在单位，实物资产主要分布于该公司办公经营场所内。

清查盘点时间：清查基准日为 2024 年 12 月 31 日，清查盘点时间自 2025 年 2 月 11 日至 2025 年 2 月 15 日。

实施方案：此项工作由财务部牵头，其他部门配合参与。清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

清查结论：经清查，公司资产及负债实际金额与账面值一致。评估基准日资产及负债账表、账账、账实相符。

(三) 未来经营和收益状况预测说明

对资产组的未来收益状况预测是以资产组近年的经营业绩为基础，遵循我国现行的有关法律、法规，根据国家宏观政策、国家及地区的宏观经济状况、国家及地区行业状况，资产组的发展规划和经营计划、优势、劣势、机遇、风险等，尤其是资产组所面临的市场环境和未来的发展前景及潜力，并依据资产组的财务预算，经过综合分析编制的。管理层对资产组 2025 年至 2029 年的收益预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目 \ 年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、营业收入	3,716.72	5,108.14	7,211.98	8,772.44	9,543.51
减：营业成本	3,310.46	4,077.17	5,141.49	5,880.05	6,254.57
税金及附加	74.19	89.60	102.15	114.02	118.31
销售费用	300.08	338.43	395.70	438.56	460.48
管理费用	755.21	755.21	755.21	755.21	755.21
研发费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净敞口套期收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
信用减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产处置收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	-723.22	-152.27	817.43	1,584.60	1,954.94
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、息税前利润	-723.22	-152.27	817.43	1,584.60	1,954.94

七、资料清单

1. 资产评估申报表；
2. 资产权属证明文件、产权证明文件；
3. 重大合同、协议等；
4. 生产经营统计资料；
5. 其他资料。

(本页无正文，为《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之签章页)

委托人：四川金石亚洲医药股份有限公司



法定代表人：



2025年4月11日

(本页无正文，为《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之盖章页)

资产组所在单位：浙江省建德市正发药业有限公司



法定代表人：



2025 年 4 月 11 日