

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

云南南天电子信息产业股份有限公司
拟转让云南医药工业股份有限公司股权项目

资产评估报告

中同华评报字（2018）第 010060 号
共 一 册 第 一 册



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2018 年 2 月 5 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077 电话：010-68090001 传真：010-68090099

目录

目录	2
声明	3
资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告正文.....	6
一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况	6
二、评估目的	20
三、评估对象和评估范围	20
四、价值类型及其定义	21
五、评估基准日	21
六、评估依据	21
七、评估方法	25
（一）评估方法的选择	25
（二）资产基础法	26
八、评估程序实施过程 and 情况	32
九、评估假设	33
十、评估结论	34
十一、特别事项说明	35
十二、资产评估报告使用限制说明	44
十三、资产评估报告日	44
资产评估报告附件.....	46
资产评估报告（明细表）.....	46

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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

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

五、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

云南南天电子信息产业股份有限公司拟转让

云南医药工业股份有限公司股权项目

资产评估报告摘要

中同华评报字（2018）第 010060 号

云南南天电子信息产业股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对云南医药工业股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为云南南天电子信息产业股份有限公司转让云南医药工业股份有限公司股权行为提供价值参考依据。

评估对象：云南医药工业股份有限公司的股东全部权益。

评估范围：云南医药工业股份有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产、流动负债。

评估基准日：2017年12月31日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	6,057.17	6,033.03	-24.14	-0.40
非流动资产	2	84,217.58	116,756.27	32,538.69	38.64
其中：长期股权投资	3	71,581.95	102,641.86	31,059.91	43.39
投资性房地产	4	8,351.82	8,833.62	481.80	5.77
固定资产	5	2,377.00	2,416.16	39.16	1.65

在建工程	6				
无形资产	7	1,906.82	2,864.64	957.82	50.23
其中：土地使用权	8	1,893.44	2,844.78	951.34	50.24
其他非流动资产	9				
资产总计	10	90,274.74	122,789.30	32,514.55	36.02
流动负债	11	41,344.76	41,344.76	-	-
非流动负债	12				
负债总计	13	41,344.76	41,344.76	-	-
净资产(所有者权益)	14	48,929.98	81,444.54	32,514.55	66.45

截止评估基准日，云南南天电子信息产业股份有限公司持有云南医药工业股份有限公司41.36%股权，合计价值33,685.46万元（大写：叁亿叁仟陆佰捌拾伍万肆仟陆佰元整）。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上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。

云南南天电子信息产业股份有限公司拟转让

云南医药工业股份有限公司股权项目

资产评估报告正文

中同华评报字（2018）第 010060 号

云南南天电子信息产业股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵单位（公司）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对云南南天电子信息产业股份有限公司拟股权转让事宜涉及的云南医药工业股份有限公司股东全部权益在2017年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为云南南天电子信息产业股份有限公司，被评估单位为云南医药工业股份有限公司，除委托人、国家法律法规规定的评估报告使用者外，资产评估合同无约定的其他评估报告使用者。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

企业名称：云南南天电子信息产业股份有限公司

类型：股份有限公司(上市)

住所：云南省昆明市高新技术产业开发区产业研发基地

法定代表人：徐宏灿

注册资本：贰亿肆仟陆佰陆拾万陆仟零肆拾陆元整

成立日期：1998年12月21日

营业期限：2001年12月24日至长期

统一社会信用代码：91530000713401509F

经营范围：开发、生产、销售计算机软件、硬件，外围设备、金融专用设备、智能机电产品（含国产汽车不含小轿车），系统集成、网络设备、信息产品；承接网络

工程、信息系统工程（不含管理项目）、技术服务及技术咨询；自产产品的安装、调试、维修；进出口业务；房屋租赁业务和培训业务；物业管理；开发、生产经国家密码管理机构批准的商用密码产品，销售经国家密码管理局审批并通过指定检测机构产品质量检测的商用密码产品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 委托人简介

云南南天电子信息产业股份有限公司(以下简称“南天信息”)，前身为云南电子设备厂，始建于 70 年代初期。经济类型为国有经济，目前是以软件业务、集成服务业务、产品服务业务、智慧城市业务、创新业务等五大板块业务为主体，以服务为发展方向的现代化高科技企业，具有三十多年建设金融行业和国家部分重点行业信息化工程的丰富经验。1999 年 10 月 14 日，南天信息在深圳证券交易所挂牌上市，股票代码 000948。

南天信息主要业务情况：

公司具有三十多年建设金融行业和国家部分重点行业信息化工程的丰富经验，是国内同时集硬件、软件、集成的开发、生产、服务于一体的 IT 专业厂商，也是国内金融行业信息化解决方案和大型服务供应商。公司目前的客户重点为金融行业（以银行业为主）及电信行业，并逐步开拓了政府（水利、税务、海关）、电力、能源、交通、民航、资产管理等行业客户。公司目前主要从事的业务包括传统的三大板块业务：信息产品及服务、软件及服务、系统集成及服务，并正在进行智慧城市和创新业务两大新增业务板块的构建。目前，作为智慧交通领域的轨道交通业务已经在云南省内取得了一定的优势地位。

①信息产品及服务

公司主要信息产品包括：**PR** 系列存折打印机、**BST** 自助服务终端、**BP** 系列柜面外设产品、网点排队预填机、回单打印机、自助发卡机、产品领取机、移动外拓产品、无纸化签名设备、智能交互终端、轨道交通设备等信息设备产品及相关解决方案，产品广泛应用于金融、政务、电信、交通等领域。

根据近年来金融行业提出的对服务高效性、便捷性的更高要求，公司不断对信息产品进行升级换代，使之符合智能网点、移动金融等发展应用趋势，形成了网点智能化解决方案及产品，包括智能网点自助设备、移动外拓设备、无纸化电子签名设备等。

②软件业务及服务

公司的软件业务包括：为客户量身定制成熟的应用系统资讯与解决方案、自有软件产品销售、软件开发与软件运维服务、非自有软件产品技术开发和专业化软件服务等。目前的软件客户以金融行业的银行业为主，公司的自有软件产品和解决方案已可全面覆盖银行业务系统中的前、中、后台业务体系，广泛应用于国内大、中、小银行。

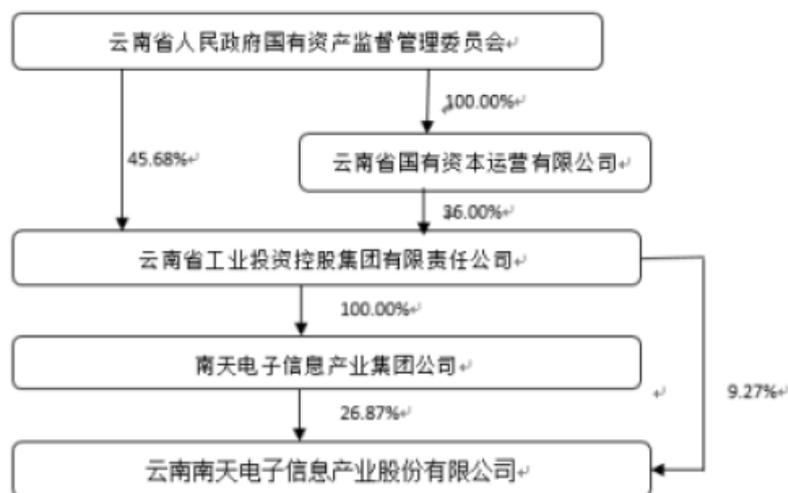
③系统集成及服务

公司系统集成及服务具体包括：主流厂商网络设备、系统平台、存储平台、呼叫中心系统、代理软件产品等的集成与解决方案，广泛应用于各大商业银行数据中心建设和服务领域。公司可集成产品覆盖服务器、存储、PC 及网络产品，可集成品牌覆盖国内外各大知名品牌，公司与 IBM、思科、HP、AVAYA、BMC、HDS 等国际知名 IT 厂商都建立了长期而良好的战略合作伙伴关系，具有思科金牌认证合作伙伴、IBM 主机技术合作中心等资质。

随着国内高度强调“安全可靠、自主可控”的信息安全战略，公司也在集成产品品牌层面进行了及时调整，顺应信息产业的国产化替代趋势，与国内的浪潮、曙光、联想、华为、华三及锐捷等大型 IT 企业建立了合作关系。

3. 委托人实际控制人

截止目前，南天电子信息产业集团公司（以下简称南天集团）持有公司 66,271,984 股股份，持股比例为 26.87%，为公司的直接控股股东，南天集团为云南省工业投资控股集团有限责任公司（以下简称工投集团）全资子公司，工投集团直接持有公司 22,870,213 股股份，持股比例为 9.27%，因此工投集团直接并通过南天集团间接控制公司 36.15% 股权，云南省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称云南省国资委）直接持有工投集团 45.68% 股权，通过云南省国有资本运营有限公司持股 36%，因此云南省国资委为公司的实际控制人。公司与实际控制人之间的产权及控制关系图如下：



（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：云南医药工业股份有限公司（以下简称：“医药股份”）

类型：股份有限公司(非上市)

住所：云南省昆明市高新区科发路 468 号

经营场所：云南省昆明市高新区科发路 468 号

法定代表人：王伟锋

注册资本：壹亿叁仟壹佰玖拾贰万陆仟捌佰元整

成立日期：1999 年 12 月 17 日

营业期限：2006 年 03 月 14 日至长期

统一社会信用代码：915301002165230548

经营范围：中药材、中成药、中药饮片、化学原料、化学药制剂、抗生素、生化药品、生物制品(含疫苗)、蛋白同化制剂和肽类激素、麻醉药品、精神药品（一类精神药品制剂，二类精神药品原料药、制剂）、毒性药品、戒毒用美沙酮口服液、医疗器械（一、二、三）类、保健食品、预包装食品，消毒产品、化妆品，日用百货的销售；货物进出口及技术的出口业务；仓储服务、装卸搬运、普通货运、物流方案设计、多式联运服务；房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 企业历史沿革

云南医药工业股份有限公司是根据云南省经济体制改革委员会云体改流复(1999)

43号——关于同意设立云南医药工业股份有限公司的批复，于1999年12月17日由云南医药集团有限公司、云南南天电子信息产业股份有限公司、云南省医药医疗器械工业公司职工持股会、珠海南方集团有限公司、珠海南方投资有限公司等五名股东共同出资设立的股份有限公司。

2014年12月31日，医药股份注册资本为人民币131,926,800.00元，云南省工业投资控股集团有限责任公司持有本公司58.527%的股份，云南南天电子信息产业股份有限公司持有本公司41.359%的股份，云南南天电子信息产业股份有限公司职工技协服务部持有本公司0.114%的股份。

2015年4月29日，云南省工业投资控股集团有限责任公司以878,725.00元人民币收购云南南天电子信息产业股份有限公司职工技协服务部持有本公司0.114%的股份。

2015年4月30日，医药股份剥离销售业务并新设立子公司云南医药工业销售有限公司，剥离资产总额748,319,660.97元人民币，剥离负债总额628,319,660.97元人民币。子公司云南医药工业销售有限公司截至评估基准日注册资本235,000,000.00元人民币，本公司持股51.06%。

截止2017年12月31日，医药股份注册资本为人民币131,926,800.00元，云南省工业投资控股集团有限责任公司持有本公司58.64%的股份，云南南天电子信息产业股份有限公司持有本公司41.36%的股份。

云南医药工业股份有限公司目前主要以投资及资产管理为主，公司全资子公司有云南医药工业资产管理有限公司（主营医药股份公司非经营性资产），控股的云南医药工业销售有限公司主营医药销售、云南植物药业有限公司主营医药研发及生产。除全资及控股公司外，医药股份参股昆明积大制药股份有限公司，拥有21%股权。具体如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例 (单位：%)
1	昆明积大制药股份有限公司	1993.08	21.00
2	云南植物药业有限公司	2009.09	55.93
3	云南医药工业销售有限公司	2015.04	51.06
4	云南医药工业资产管理有限公司	2016.08	100.00

医药股份公司结合控股、参股的现有医药生产，销售，资产管理业务，积极打造贯通医疗产业、医药研发、医药销售、医药信息咨询等于一体的产业链。集中医药股份在医疗产业的布局及自身产业优势，努力打造集医药研发、生产、销售一体化的高科

技医疗产业基地。未来医药股份将仍以投资管理为主，房地产租赁收入为辅的发展模式。

截至评估基准日，医药股份各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	云南省工业投资控股集团有限责任公司	7,736.34	58.64
2	云南南天电子信息产业股份有限公司	5,456.34	41.36
合计		13,192.68	100.00

截止评估基准日，医药股份拥有 1 家全资子公司，2 家控股公司，2 家参股公司，被投资公司具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	法定代表人	注册资本(万元)	持股比例(%)	主营业务	净资产(万元)
1	云南医药工业资产管理公司	2016年6月29日	杨立民	300	100	资产管理	-3,441.97
2	云南植物药业有限公司	1998年10月26日	李丽坤	5500	55.93	药品生产及销售	100,199.29
3	云南医药工业销售有限公司	2015年4月10日	江建勋	23500	51.06	医药销售	25,294.02
4	昆明积大制药股份有限公司	1993年8月14日	刘建彤	37000	21	医药研制及销售	72,440.28
5	云南惠天嘉宏投资管理合伙企业(有限合伙)	2017年2月21日	杨志刚	1000	10	基金管理	未投资

1) 云南医药工业资产管理公司

①注册登记情况

企业名称：云南医药工业资产管理有限公司（以下简称：“管理公司”）

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：云南省昆明市高新区科发路 468 号综合楼 12 楼 1202、1203 室

经营场所：云南省昆明市高新区科发路 468 号综合楼 12 楼 1202、1203 室

法定代表人：杨立民

注册资本：叁佰万元整

成立日期：2016 年 06 月 29 日

营业期限：2016 年 06 月 29 日至 2066 年 06 月 29 日

统一社会信用代码：91530100MA6K6QEE33

经营范围：股权投资；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）企业管理、酒店管理、餐饮管理、商业运营管理；物业服务；经济信息咨询；承办会议及商品展览展示活动；国内贸易、物资供销；停车场服务；房地产经纪业务；普通机械租赁；以下范围限分公司经营：餐饮服务（依法须经批准

的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

②企业历史沿革

管理公司成立于 2016 年 6 月 29 日，是由云南医药工业股份有限公司以货币出资设立的有限公司，注册资本 300 万元，由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所对本公司进行了审验，并出具了瑞华云验字【2017】53030002 号《验资报告》。截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	云南医药工业股份有限公司	300.00	100.00
	合计	300.00	100.00

③财务状况及经营成果

历史年度及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

财务状况及经营成果（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总额	342.52	9,097.17
负债总额	72.46	12,751.93
净资产	270.05	-3,654.76
项目	2016 年	2017 年度
营业收入	4.97	267.95
利润总额	-34.99	-23.50
净利润	-29.95	-161.06

财务状况及经营成果（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总额	342.52	9,219.20
负债总额	72.46	12,661.17
净资产	270.05	-3,441.97
项目	2016 年	2017 年度
营业收入	4.97	229.48
利润总额	-34.99	59.84
净利润	-29.95	51.72

以上各年财务数据已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分所审计，并分别出具了众环云审字（2017）0594 号、众环审字[2018]160004 号无保留意见审计报告。

2) 云南植物药业

①注册登记情况

企业名称：云南植物药业有限公司（以下简称：“植物药业”）

法定住所：云南省昆明市高新区马金铺马澄公路 2899 号

法定代表人：李丽坤

注册资本：7867 万人民币

经营期限：2005-11-09 至无固定期限

企业类型：有限责任公司

经营范围：中西药原料及其制剂的自产自销，农副产品的收购；药用辅料生产（以许可证为准）；生产销售消毒产品（以许可证为准）；生产销售化妆品（以许可证为准）；加工销售食品、保健品（以许可证为准）；生产销售医疗器械（以许可证为准）；货物进出口；劳保用品生产及销售；技术咨询；委托加工。

②企业历史沿革

植物药业成立时注册资本 160 万，其中云南省医药医疗器械工业公司（以下简称“医疗器械”）出资 60 万，占注册资本 37.5%；云南省医药集团有限公司药品公司（以下简称“药品公司”）出资 50 万，占注册资本 31.25%；云南植物药业有限公司职工持股会（以下简称“职工持股会”）出资 50 万，占注册资本 31.25%；由云南经纬审计事务所出具 98 验字第 233 号验资报告。

2000 年 4 月 8 日，植物药业股东会决议，医疗器械及药品公司将其持有的植物药业的股权全部转让与云南省医药集团有限公司（以下简称“医药集团”），同时医药集团以医疗器械转让给它的原云南植物药厂的破产财产增资，调整后股权结构如下：医药集团出资 1,400 万元，占注册资本 96.55%，职工持股会出资 50 万元，占注册资本 3.45%，由云南经纬会计师事务所出具云经纬会验字【2000】第 041 号验资报告。

由于资金困难，2000 年 10 月 9 日经植物药业股东会决议，公司决定引进资金、进行资产重组；2000 年 10 月 23 日，医药集团出具《关于对云南植物药业有限公司“资产重组的请示”的批复》（云南集团司发【2000】257 号）同意进行重组；2001 年 8 月 2 日，云南省财政厅出具《对云南植物药业有限公司股权调整方案的批复》（云财企【2001】211 号）同意植物药业进行股权调整，植物药业调整后注册资本 2,841.34 万元，股权结构如下：医药集团出资 1,521.34 万元，占注册资本 53.54%，职工持股会出资 1,320 万元，占注册资本 46.46%。

2001 年 9 月 15 日，植物药业股东会决议，同意医药集团将其全部股权转让与云南新世界医药投资有限公司（以下简称“新世界”）、职工持股会将其全部股权转让与昆明兴和工贸有限公司（以下简称“兴和工贸”）；2001 年 9 月 21 日，植物药业

股东会同意，新世界增资 1,558.66 万元；增资后注册资本 4,400 万元，调整后植物药业股权结构如下：新世界出资 3,080 万元，占 70%，兴和工贸出资 1,320 万元，占 30%。

2009 年 6 月 4 日，新世界与兴和工贸在云南省产权交易所有限公司挂牌整体转让公司 100% 股权。2009 年 7 月，云南医药工业股份有限公司以现金 12,000 万元整体受让公司 100% 股权。

2012 年 12 月 26 日，云南省工业投资控股集团有限责任公司对植物药业增资 1,100 万元，植物药业注册资本变更为 5,500 万元，自此，云南医药工业股份有限公司的出资占植物药业注册资本的 80%，云南省工业投资控股集团有限责任公司占植物药业注册资本的 20%。

2015 年，云南植物药业有限公司做出股东会决议，云南省工业投资控股集团有限责任公司拟对云南植物药业有限公司增资扩股；2016 年 9 月 23 日，根据《增资扩股协议》，云南省工业投资控股集团有限责任公司同意以人民币 3 亿元对植物药业进行增资扩股，其中 2,367 万元增加注册本，27,633 万进入资本公积。

截至评估基准日，公司股权再未发生变化。

评估基准日各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	云南省工业投控股集团有限责任公司	3,467	44.07
2	云南医药工业股份有限公司	4,400	55.93
	合计	7,867	100.00

③财务状况及经营成果

财务状况及经营成果（合并口径）

1. 金额单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额	1,744,920,824.12	1,558,076,425.70	1,506,250,592.89
负债总额	765,752,571.81	612,001,505.42	843,775,634.85
净资产	979,168,252.31	946,074,920.28	662,474,958.04
项目	2017 年	2016 年	2015 年
营业收入	552,788,731.48	533,822,357.10	460,119,896.85
利润总额	39,467,008.17	-28,954,840.69	-26,184,321.89
净利润	32,393,332.03	-26,200,037.76	-22,902,352.18

财务状况及经营成果（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额	1,756,555,594.13	1,582,127,795.74	1,487,371,095.98
负债总额	754,562,656.76	665,596,391.84	870,676,044.28

项目	2017年12月31日	2016年8月31日	2015年12月31日
净资产	1,001,992,937.37	916,531,403.90	616,695,051.70
项目	2017年	2016年	2015年
营业收入	466,256,656.27	421,836,040.72	349,054,192.42
利润总额	85,796,525.47	-13,501,687.36	-18,614,335.55
净利润	79,580,654.58	-12,725,323.20	-15,603,071.31

以上各年财务数据已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分所审计，并分别出具了众环云审字（2016）0038号、众环云审字（2017）0281号、众环审字[2018]160004号无保留意见审计报告。

④截止评估基准日，植物药业拥有3家控股子公司，详情见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例 (单位：%)	账面价值 (单位：元)
1	楚雄云植药业有限公司	2016.12	100%	82,404,108.22
2	云南云蕊生物资源开发有限公司	2011.05	100%	3,000,000.00
3	云植碧生源医药销售有限公司	2016.07	51%	10,200,000.00
合计				95,604,108.22

各子公司详细情况见各子公司有关事项说明。

3) 云南医药工业销售有限公司

①注册登记情况

企业名称：云南医药工业销售有限公司（以下简称：“医药销售”）

类型：有限责任公司

住所：云南省昆明市高新技术开发区科发路468号1幢

经营场所：云南省昆明市高新技术开发区科发路468号1幢

法定代表人：江建勋

注册资本：贰亿叁仟伍佰万元整

成立日期：2015年04月10日

营业期限：2015年04月10日至长期

统一社会信用代码：915301003365611867

经营范围：药品（按经营许可证核定范围）、医疗器械、保健食品（按经营许可证核定范围）、预包装食品、消毒产品、非药品类易制毒化学品、危险化学品、化妆品、日用百货的销售；货物及技术进出口业务；仓储服务；装卸搬运；普通货运；物流方案设计；多式联运服务；房屋租赁；企业营销策划（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

②企业历史沿革

2015年4月10日，云南医药工业股份有限公司剥离销售业务并新设立子公司云南医药工业销售有限公司，剥离资产总额748,319,660.97元人民币，剥离负债628,319,660.97元人民币；公司注册资本120,000,000.00元人民币，母公司云南医药工业股份有限公司持股100.00%，由云南东陆会计师事务所有限公司对本公司进行了审验，并出具了云东验报字（2015）第003号《验资报告》。

2016年4月21日，根据云南医药工业销售有限公司2016年第一次股东会决议，云南医药工业销售有限公司进行增资扩股，重庆医药（集团）股份有限公司以现金124,200,000.00元人民币出资，其中115,000,000.00元人民币计入实收资本，9,200,000.00元人民币计入资本公积，本次增资完毕，云南医药工业股份有限公司持股51.06%，重庆医药（集团）股份有限公司持股48.94%。由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分所对本公司进行了审验，并出具了众环云验字（2016）0041号《验资报告》。

截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	云南医药工业股份有限公司	12,000.00	51.06
2	重庆医药（集团）股份有限公司	11,500.00	48.94
合计		13,500.00	100.00

③财务状况及经营成果

历史年度及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

财务状况及经营成果（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日
资产总额	71,065.76	89,308.84	106,385.56
负债总额	58,560.68	64,167.41	80,332.86
净资产	12,505.09	25,141.43	26,052.70
项目	2015年	2016年	2017年度
营业收入	119,425.25	180,354.73	164,609.24
利润总额	620.53	304.09	220.12
净利润	505.09	216.34	161.91

财务状况及经营成果（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日
资产总额	71,065.76	89,308.84	105,434.80
负债总额	58,560.68	64,167.41	80,140.78

净资产	12,505.09	25,141.43	25,294.02
项目	2015 年	2016 年	2017 年度
营业收入	119,425.25	180,354.73	163,094.04
利润总额	620.53	304.09	210.80
净利润	505.09	216.34	152.59

以上各年财务数据已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分所审计，并出具了众环云审字（2016）第 1219 号、众环云审字（2017）第 0142 号、众环审字（2018）160004 号无保留意见审计报告。

4) 昆明积大制药股份有限公司

①注册登记情况

企业名称：昆明积大制药股份有限公司（以下简称：“积大制药”）

类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、未上市）

住所：云南省昆明市高新技术开发区 科新路 389 号

经营场所：云南省昆明市高新技术开发区 科新路 389 号

法定代表人：刘建彤

注册资本：叁亿柒仟万元整

成立日期：1983 年 08 月 14 日

营业期限：1983 年 08 月 14 日至 长期

统一社会信用代码：91530000622600182R

经营范围：中西药品及其原料，生物制剂的研制、生产和销售；保健品、食品、化妆品的研发、生产及销售，以及生物医药科技开发、技术咨询、技术转让、技术服务。（以上项目不涉及外商投资准入管理特别管理措施）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

②历史沿革

昆明积大制药股份有限公司诞生于 1993 年 8 月 8 日的首届“昆交会”，是云南省政府重点扶持的十户重点制药企业之一，云南省高新技术企业，外商投资先进技术企业，云南省十佳明星侨资企业。

积大制药现代化的生产基地位于云南省发展高新技术产业的基地和外向型经济的重要窗口——昆明国家高新技术产业开发区，占地面积 70 亩，建筑面积 5 万平方米。目前，积大制药旗下子公司包括：专注于销售的昆明积大药品销售有限公司；着眼于国际化医药原料的无锡积大制药有限公司；从事医药原料及药品进出口业务积大医

药（香港）贸易有限公司，以及蕴含高新科技项目的云南积华生物科技有限公司，构建了集制剂生产、原料生产、科研、销售为一体的集团化模式。

截止评估基准日，昆明积大制药股份有限公司股权结构如下表所示：

股东名称	出资额（单位：元）	股权比例（单位：%）
积华药业有限公司	181,299,972.00	49.00
云南医药工业股份有限公司	77,699,989.00	21.00
光控远创医药投资有限公司	41,291,979.00	11.16
成都光控世纪医疗健康创业投资有限公司	20,645,989.00	5.58
佰大生物科技有限公司	20,350,053.00	5.50
保益国际投资有限公司	12,061,993.00	3.26
深圳市华云投资有限公司	9,249,971.00	2.50
李鸿翔等 114 名自然人股东	7,400,054.00	2.00
合计	370,000,000.00	100.00

③财务状况及经营成果

历史年度及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总额	115,189.59	104,325.26
负债总额	46,100.70	31,884.98
净资产	69,088.88	72,440.28
项目	2016 年	2017 年度
营业收入	123,740.97	115,254.55
利润总额	4,625.13	7,360.45
净利润	3,059.84	6,487.05

3. 主营业务简介

医药股份现有业务主要为办公及厂房租赁业务。

4. 近年企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

历史年度及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

财务状况及经营成果（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总额	283,560.17	279,278.81	308,718.37
负债总额	204,918.27	161,307.67	190,805.17
净资产	78,641.90	117,971.14	117,913.20
项目	2015 年	2016 年	2017 年度
营业收入	216,831.42	231,029.36	218,741.33
利润总额	624.32	-4,213.68	-32.09
净利润	837.79	-4,073.45	-815.59

财务状况及经营成果（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日
资产总额	147,706.32	92,671.57	90,274.74
负债总额	96,559.99	43,097.28	41,344.76
净资产	51,146.32	49,574.29	48,929.98
项目	2015年	2016年	2017年度
营业收入	54,744.08	1,369.33	1,533.63
利润总额	2,510.56	-1,510.70	-362.84
净利润	2,499.78	-1,574.72	-652.61

以上各年财务数据已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分所、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了众环云审字（2016）1242号、众环云审字（2017）0280号、众环审字（2018）160004号无保留意见审计报告。

5. 执行的主要会计政策

（1）应收款项坏账计提比例

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄分析组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
0-1个月		
1-3个月	1.00	1.00
3-6个月	2.00	2.00
6-9个月	3.00	3.00
9-12个月	5.00	5.00
1至1.5年	8.00	8.00
1.5至2年	10.00	10.00
2至3年	20.00	20.00
3至4年	30.00	30.00
4至5年	40.00	40.00
5年以上	100.00	100.00

（2）固定资产折旧

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	8-40	5	2.38-11.88	直线法

机器设备	5-10	5	9.50-19.00	直线法
电子设备	3-5	5	19.00-31.67	直线法
运输工具	5-10	5	9.50-19.00	直线法

(3) 税项

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴
其他税费	按照国家税收法律法规计缴。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为被评估单位股东，持有被评估单位41.36%的股权。

二、评估目的

云南南天电子信息产业股份有限公司拟将其持有云南医药工业股份有限公司41.36%股权转让，本次评估目的是为上述经济行为提供价值参考依据。

本次评估目的是为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为医药股份的股东全部权益。

评估范围为医药股份申报的于评估基准日经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计后的资产和负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	60,571,654.25
2	货币资金	13,968,355.28
3	应收利息	27,912.50
4	其他应收款	46,333,990.67
5	其他流动资产	241,395.80
6	二、非流动资产合计	842,175,758.04
7	长期股权投资	715,819,458.23
8	投资性房地产	83,518,169.22
9	固定资产	23,769,961.32
10	无形资产	19,068,169.27
11	三、资产总计	902,747,412.29
12	四、流动负债合计	413,447,636.52
13	短期借款	80,000,000.00

序号	科目名称	账面价值
14	应付职工薪酬	448,725.41
15	应交税费	146,532.24
16	应付利息	21,867,627.76
17	其他应付款	310,984,751.11
18	五、非流动负债合计	
19	六、负债合计	413,447,636.52
20	七、净资产(所有者权益)	489,299,775.77

(一) 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计并出具了众环审字（2018）160004号无保留意见的审计报告。

(二) 企业申报的表外资产的情况

截至评估基准日，企业未申报表外资产。

(三) 引用其他机构出具的报告情况

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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

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

五、评估基准日

本项目评估基准日是2017年12月31日；

评估基准日是由委托人根据经济行为的计划实现时间要求，选取相应的会计期末以便于明确界定评估范围的原因确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 云南省工业投资控股集团有限公司关于云南南天电子信息产业股份有限公司转让所持云南医药工业股份有限公司41.36%股权的批复（云工投发[2018]25号）

2. 云南省工业投资控股集团有限责任公司董事会发展协调委员会第139次会议决议

(二) 法律法规依据

-
1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国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》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；
 3. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订)；
 4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；
 5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过)；
 6. 《中华人民共和国城乡规划法》(2007年10月28日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过)；
 7. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过) 及其实施条例；
 8. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过) 及其实施条例；
 9. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号,1991)；
 10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号, 2003)；
 11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2016年修订版)；
 12. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第55号, 1990)；
 13. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》(国务院令第138号, 1993) 及其实施细则；
 14. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院令第483号, 2006)；
 15. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号, 2001)；
 16. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号)；
 17. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号, 2017)；
 18. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令, 2005)；

-
19. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
 20. 《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》(国资委、证监会第19号令, 2007);
 21. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941号);
 22. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权〔2013〕64号);
 23. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第32号令, 2016年6月24日);
 24. 《关于印发〈国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见〉的通知》(国土资发[1999]433号);
 25. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号, 2003);
 26. 《关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号);
 27. 《关于加强土地调控有关问题的通知》(国发[2006]31号);
 28. 国土资源部办公厅《关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)〉的通知》(国土资厅发〔2013〕20号);
 29. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2017〕31号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32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〔2017〕34号);
7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2017〕36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);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);

-
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
 13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
 14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
 15. 《投资性房地产评估指导意见》（中评协〔2017〕53号）；
 16. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
 17. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
 18. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

（四）权属依据

1. 国有资产产权登记表；
2. 基准日股份持有证明；
3. 出资证明；
4. 国有土地使用证（或者国有土地使用权出让合同）；
5. 房屋所有权证、房地产权证（或者不动产权证书）；
6. 机动车行驶证；
7. 有关产权转让合同；
8. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算、工程预决算等资料；
3. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
4. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
5. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
6. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令〔2000〕第294号）；
7. 《2017年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
8. 《国家计委关于印发〈建设项目前期工作咨询收费暂行规定〉的通知》（计价格〔1999〕1283号）；
9. 《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）；

10. 《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号)；

11. 《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》(计价格[2002]1980号)；

12. 《财政部关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》(财建[2016]504号)；

13. 《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)；

14. 云南省现行的建筑工程预算定额、安装工程预算定额、装饰工程预算定额、市政工程预算定额；

15. 云南省现行的建设工程费用定额；

16. 昆明市 2017 年 12 月的工程造价信息；

17. 昆明市基准地价；

18. 市场询价资料；

19. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(六) 其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；

2. 委托人简称与中同华签订的《资产评估委托合同》；

3. 被评估单位相关人员访谈记录；

4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估企业以投资及管理管理为主，公司全资子公司有云南医药工业资产管理有限公司（主营医药股份公司非经营性资产），控股的云南

医药工业销售有限公司主营医药销售、云南植物药业有限公司主营医药研发及生产。医药股份无主营业务，未来仍以投资管理为主，具体通过各控股及参股公司实现。因此在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

未选用收益法评估的理由：被评估企业以投资及管理管理为主，公司全资子公司有云南医药工业资产管理有限公司（主营医药股份公司非经营性资产），控股的云南医药工业销售有限公司主营医药销售、云南植物药业有限公司主营医药研发及生产。医药股份未来规划无主营业务，仍以投资管理为主，具体通过各控股及参股公司实现。虽然租金收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，但是非主营业务，因此零星的房地产租金收入不足以反应资产价值，故本次评估未选用收益法。

选取资产基础法评估的理由：医药股份评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

（二）资产基础法

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

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

各类资产、负债具体评估方法如下：

流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收利息、其他应收款、其他流动资产。

1. 货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 应收利息，评估人员收取了相关合同，对计息期，计息利率等进行了解，并核实了差额计算过程，按核实无误的账面值确定评估值。

3. 其他应收款项在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零

确定评估值。

4. 其他流动资产评估人员调查核实其形成过程及内容，查阅报表、账簿、会计凭证，以确认账面记录的合法性、真实性，以核实后的业务性质及资料判断能否收回，并以此确定评估值。

非流动资产的评估

被评估单位非流动资产包括长期股权投资、投资性房地产、建构筑物、机器设备、无形资产。

1. 长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

由于对积大制药的投资比例较小（21%），为参股公司，评估人员未能进入现场实施整体评估，但考虑积大制药2014年、2016年申请上市，且积大制药荣获中国化学制药行业年度峰会“2015中国医药工业最具成长企业”、2015年中国化学制药行业年度峰会“2015中国化学制药行业成长型优秀企业品牌”及“2015年中国化学制药行业工业企业综合实力百强”、以及云南省企业联合会、云南省企业家协会“2015年云南企业100强”及云南省工商联会“2015云南省非公企业100强”等称号。积大制药积极打造的产品群效应，形成原料药、化学制剂、生物制剂为一体的多样化产业结构，初步形成了少数创新药为代表的塔尖，以一定数量的3类仿制药（包括首仿）为中间层，以6类仿制药为基础的大量仿制药开发的阶梯式产品群。若直接以财务报表上的所有者权益按照积大制药持有的股权比例折算不足以体现该项长期股权投资的价值，因此我们采用市场法进行评估。

2. 投资性房地产-成本计价

本次评估中对以成本计价的投资性房地产采用重置成本法进行评估。

3. 建构筑物

对房屋建构筑物主要采用重置成本法进行评估。

房屋建筑物的重置成本法

计算公式为

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[不含税]+其他费用[不含税]+资金成本

①建安工程造价

对重要的建筑工程，重置全价的计算主要采用“预决算调整法”或“重编预算法”。即根据原概算或预决算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建安工程不含税造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定委估建筑的建安不含税造价。

②其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、工程监理费等，依据行业标准和地方相关行政事业性收费规定计算。

③资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = 【建安工程造价(含税) + 其他费用(含税)】 × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

评估基准日 2017 年 12 月 31 日执行的银行贷款利率如下：

时间	年利率%
一年以内(含一年)	4.35
一至五年(含五年)	4.75
五年以上	4.9

2) 成新率的确定

对于价值大、重要的建(构)筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，对于单价价值小、结构相对简单的建(构)筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定。

综合成新率计算公式如下：

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%

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. 机器设备

根据评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。

评估价值 = 重置全价×成新率

A. 机器设备

1)重置全价的确定

重置全价=购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①购置价

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2017 机电产品报价手册》以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

②运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

③安调费、基础费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

需要基础的设备，在与房屋建筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况考虑一定的基础费率。

④其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费之和。

⑤资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

⑥可抵扣增值税

根据财税〔2016〕36号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*17%/（1+17%）+（运杂费+安调费+基础费）*11%/（1+11%）+其他费用可抵税金额

2) 成新率的确定

主要设备采用综合成新率，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限

勘察成新率：评估人员根据企业填写的《设备调查表》，结合现场勘查情况，对设备成新率进行打分评定。

B. 车辆

1) 重置全价

通过市场询价等方式分析确定车辆于当地于评估基准日的新车购置价，加上根据国可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。

重置全价=购置价+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

车辆购置税=车辆不含税售价×税率 10%

可抵扣增值税=购置价*17%/（1+17%）

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等，按 500 元计算。

2) 成新率的确定

参照国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆的行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合车辆的制造质量、使用工况和现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=(经济使用年限—已使用年限) / 经济使用年限×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程—已行驶里程) / 经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

综合成新率=理论成新率×调整系数

式中：调整系数的计算，一般通过分析委估车辆的制造质量（制造系数）、使用工况（使用系数）和现场勘察状况（个别系数），将其与理论成新率计算所采用的标准比较分别确定调整系数，综合连乘后确定。

C. 电子设备

1) 重置全价

重置全价=购置价-可抵扣增值税

2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

D. 对于闲置、待报废的设备，按可变现净值确定评估值。

F. 对逾龄电子设备，采用市场法进行评估。

5. 无形资产-土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，当地类似土地使用权交易比较活跃，适合采用市场比较法进行评估；本次估价在与估价期日相近的一段时间内，与估价对象类似的区域内开发土地所耗费的各项客观费用数据公开透明，因此本次评估选用成本逼近法进行评估。

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，且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，对类似宗地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。

$$V = V_B \times A \times B \times D \times E$$

式中：V——待估宗地价格；

V_B ——比较实例价格；

A——待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数

B——待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数；

D——待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数；

E——待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数。

成本逼近法：

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益等来确定土地价格的估价方法。其基本公式为：

土地价格=(土地取得费及有关税费+土地开发费用+利息+利润+土地增值收益)×
使用年期修正系数

6. 其他无形资产

对于外购的软件类无形资产，对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值；对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值；对于已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，计算评估价值，公式如下：

评估价值=原始购置价格×(1-贬值率)

流动负债、非流动负债的评估

负债包括短期借款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款。

各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

(一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估

对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1.交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：假设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。

3.企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 本次评估假设被评估企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 假设公司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。

5. 本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

7. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

9. 评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估采用资产基础法对医药股份股东全部权益价值进行评估。医药股份截止评估基准日2017年12月31日经审计后资产账面价值90,274.74万元，负债为41,344.76万元，净资产为48,929.98万元。

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为90,274.74万元，评估值为122,789.30万元，增值率36.02%；负债账面价值为41,344.76万元，评估值为41,344.76万元，无评估增减值；净资产账面价值为48,929.98万元，评估值为81,444.54万元，增值率66.45%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	6,057.17	6,033.03	-24.14	-0.40
非流动资产	2	84,217.58	116,756.27	32,538.69	38.64
其中：长期股权投资	3	71,581.95	102,641.86	31,059.91	43.39
投资性房地产	4	8,351.82	8,833.62	481.80	5.77
固定资产	5	2,377.00	2,416.16	39.16	1.65
在建工程	6				
无形资产	7	1,906.82	2,864.64	957.82	50.23
其中：土地使用权	8	1,893.44	2,844.78	951.34	50.24

其他非流动资产	9				
资产总计	10	90,274.74	122,789.30	32,514.55	36.02
流动负债	11	41,344.76	41,344.76	-	-
非流动负债	12				
负债总计	13	41,344.76	41,344.76	-	-
净资产(所有者权益)	14	48,929.98	81,444.54	32,514.55	66.45

截止评估基准日，云南南天电子信息产业股份有限公司持有云南医药工业股份有限公司41.36%股权，合计价值33,685.46万元（大写：叁亿叁仟陆佰捌拾伍万肆仟陆佰元整）。

（二）评估增值分析

采用资产基础法确定的评估值主要增减值原因为：流动资产评估减值、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产评估增值。具体原因如下：

1. 其他流动资产是企业2011年12月调整多计提的企业所得税形成的，据企业介绍为多缴的所得税，但由于账龄为5年以上，待抵扣的可能性比较小，本次评估为零导致评估减值。

2. 长期股权投资评估增值原因为：（1）昆明积大制药股份有限公司采用市场法评估，产品群效应及长期盈利能力较好导致评估增值；（2）云南植物药业有限公司、云南医药工业销售有限公司整体评估增值导致长期股权投资评估增值。具体增值原因查看对应的评估技术说明。

3. 投资性房地产和房屋建筑物评估增值原因为：（1）部分房屋建筑物建成较早，房屋建筑物的账面值仍普遍较低，造成房屋建筑物评估原值增值，进而导致评估净值增值。（2）评估基准日较建造日的人工费、材料费和机械费有较大幅度的提高。导致房屋建筑物原值增值进而导致评估净值增值。

4. 设备评估增值主要原因是企业的会计折旧年限短于设备的经济使用年限造成评估增值。

5. 无形资产评估增值主要原因是委估土地取得日期较早，由于土地为不可再生资源，随着城市化的进程加快，土地市场价格上涨所致。

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事项，提请报告使用者予以关注：

(一) 权属资料不全面或者存在瑕疵事项

1. 截至评估基准日，医药股份纳入本次评估范围的7项房屋建筑物，账面值已费用化，未取得《房屋所有权证》，具体情况如下：

建筑物名称	面积 m2	结构	建成年月	账面原值	账面净值	地址
中药饮片仓库	340.86					昆明市王家坝 22 号
老办公楼	1032.3	砖混	83.12			昆明市王家坝 22 号
宿舍楼	240	砖混	71.12			昆明东郊常村
小仓库	120	砖混	98.09			昆明东郊常村
不规则仓库	400	砖混	98.09			昆明东郊常村
厕所	24	砖混	98.09			昆明东郊常村
大门、岗亭	16	砖混	98.09			高新区科发路 468 号
合计	2173.16					

2. 截止评估基准日，振华制药纳入本次评估范围的3项房屋建筑物，未取得《房屋所有权证》，具体情况如下：

建筑物名称	面积 m2	结构	建成年月	账面原值	账面净值	地址
机修车间	108	框架	06.10	69,744.98	41,165.77	昆明市王家坝 22 号
化验室	754	混合	85.06	1,357,749.61	856,017.92	昆明市王家坝 22 号
综合用房	200	框架	09.01	310,500.00	244,053.00	昆明市王家坝 22 号
合计	1062					

3. 截止评估基准日，振华制药纳入本次评估范围的垃圾房及煤棚已拆除，未采取报废处置，具体情况如下：

建构筑物名称	面积 m2	结构	建成年月	账面原值	账面净值	地址
垃圾房	18	砖混	97.12	29,846.00	17,616.41	昆明市王家坝 22 号
煤棚	91.21	混合	94.12	165,563.88	8,278.19	昆明市王家坝 22 号
合计	109.21			195,409.88	25,894.60	

4. 截止评估基准日，植物药业纳入本次评估范围的17项房屋建筑物未取得房产证，具体情况如下：

建构筑物名称	面积 m2	结构	建成年月	账面原值	账面净值	地址
办公楼	4,868.14	框架	14.05	25,817,349.29	23,620,185.29	昆明市高新区马金铺马澄公路 2899 号
职工活动中心	9,001.72	框架	14.05	30,588,444.52	27,985,240.44	同上
质检楼	6,237.37	框架	14.05	20,903,753.44	19,124,756.92	同上
动力中心	2,888.00	框架	14.05	9,687,765.18	8,863,296.00	同上
动物房	1,179.62	框架	14.05	5,597,866.52	5,121,464.76	同上
危险品库	476.67	框架	14.05	1,701,064.94	1,556,297.23	同上
垃圾站	258.16	框架	14.05	426,232.87	389,958.68	同上
门卫室(1-6)	248.39	框架	14.05	926,754.95	847,884.24	同上
无菌制剂车间	26,043.52	框架	14.05	100,559,006.57	92,001,016.12	同上
前处理提取制	7,846.66	框架	14.05	32,589,401.44	29,815,907.59	同上

剂						
前处理提取车间与无菌制剂车间连廊-土建部分	192.74	框架	14.05	628,776.00	575,264.54	同上
污水处理站	108.26	框架	14.05	2,607,776.21	2,385,843.59	同上
口服制剂车间	22,630.87	框架	15.12	79,505,462.74	75,728,953.26	同上
生活水泵房	73.41	框架	15.12	354,704.56	337,856.09	同上
立体库	14,019.58	框架	15.12	54,405,237.72	51,820,988.92	同上
水泵房	72.00	混合	04.03	96,233.87	34,314.87	同上
简易冷库	63.00	简易	04.05	65,441.25	36,974.31	同上
合计	96,208.11			366,461,272.07	340,246,202.85	

另有26项房屋为植物药业收购云南个旧生物药业有限公司时取得，面积证载房屋所有权人仍为云南个旧生物药业有限公司，尚未办理权证变更，房屋入账价值按照收购时评估价格入账。

5. 截止评估基准日，云植药业纳入本次评估范围的2幢建筑物未取得房产证，具体情况如下：

建构筑物名称	面积m ²	结构	建成年月	账面原值	账面净值	地址
污水处理站	371.74	钢混	14.05	2,568,911.10	2,350,432.64	云南省楚雄开发区庄甸医药工业园区
煤棚	273	钢混	14.05	1,073,419.84	982,128.50	云南省楚雄开发区庄甸医药工业园区
合计	644.74			3,642,330.94	3,332,561.14	

被评估企业承诺以上房屋建筑物归其所有，无权属纠纷；无权证房产的面积是企业测量后申报的，评估人员进行了核实，未发现明显差异，但评估机构非法定测量机构，如果未来权威机构测量结果与其有差异，需根据其测量结果对评估结论进行调整。

6. 截止评估基准日，长晟公司纳入本次评估范围的10幢建筑物未取得房产证，具体情况如下：

建构筑物名称	面积m ²	结构	建成年月	账面原值	账面净值	地址
综合提取钢结构	145.00	钢结构	95.08	79,078.34	24,661.71	昆明市西郊车家壁
水解罐框架	73.21	框架	97.01	89,203.13	32,291.61	昆明市西郊车家壁
三效提取房（灯盏花车间）	386.65	砖混	93.04	146,230.48	43,209.41	昆明市西郊车家壁
锅炉房	165.00	砖混	88.12	194,752.31	94,266.55	昆明市西郊车家壁
办公大楼	1,159.6	框架	00.07	1,567,024.37	912,696.56	昆明市西郊车家壁

	4					
厂区、家属区公厕	60.00	砖混	01.01	86,570.00	46,820.38	昆明市西郊车家壁
配电室	165.00	砖混	03.12	148,086.91	95,330.73	昆明市西郊车家壁
动物房	263.00	框架	03.12	433,372.26	278,983.08	昆明市西郊车家壁
垃圾房	50.00	砖混	03.12	5,849.31	292.47	昆明市西郊车家壁
地磅房	8.40	砖混	03.12	25,954.91	1,297.75	昆明市西郊车家壁
综合提取钢结构	145.00	钢结构	95.08	79,078.34	24,661.71	昆明市西郊车家壁
合计	2475.9			2,766,122.02	1,529,850.25	

被评估企业承诺以上房屋建筑物归其所有，无权属纠纷；无证房产的面积是企业测量后申报的，评估人员进行了核实，未发现明显差异，但评估机构非法定测量机构，如果未来权威机构测量结果与其有差异，需根据其测量结果对评估结论进行调整。

7. 云南长晟企业管理有限公司已取得房屋所有权证书的房产证编号分别为“昆房权证西山字第20103519号”、“昆房权证西山字第20103520号”、“昆房权证西山字第20103521号”、“昆房权证西山字第20103522号”及“昆明市房权证字第200345437号”，证载权利人均为云南植物药业有限公司，权属尚未变更至长晟公司名下。具体明细如下：

建构筑物名称	面积 m2	结构	建成年月	账面原值	账面净值	地址
原料药车间 A 幢	920.00	砖混	78.12	1,335,289.49	576,157.23	昆明市西郊车家壁
原料药车间 B 幢	1,223.00	砖混	96.12	918,653.45	310,348.37	昆明市西郊车家壁
中试、干燥房	448.00	砖混	93.12	225,818.18	57,962.64	昆明市西郊车家壁
科研质控楼	1,521.00	框架	92.12	1,885,510.89	779,534.07	昆明市西郊车家壁
五金钢材库	1,049.00	砖混	87.12	482,540.00	24,127.00	昆明市西郊车家壁
机修车间	373.00	砖混	94.08	134,280.00	30,767.97	昆明市西郊车家壁
中心仓库	2,615.00	框架	94.12	2,894,472.74	1,278,526.06	昆明市西郊车家壁
危险品库	343.00	砖混	78.12	99,567.80	9,826.66	
原料仓库	960.00	砖混	78.12	177,600.00	12,363.51	昆明市西郊车家壁
不合格品仓库	349.00	砖混	96.12	163,489.00	63,426.80	昆明市西郊车家壁
针剂车间大楼	3,765.92	框架	03.12	4,958,939.64	3,193,979.90	昆明市西郊车家壁

口服固体制剂车间大楼	3,682.00	框架	03.12	4,716,231.47	3,036,073.69	昆明市西郊车家壁
合计	17,248.92			20,768,514.68	10,902,944.15	

8. 土地使用权中有 2 宗土地为植物药业收购云南个旧生物药业有限公司时取得，面积共计 72,153.41 平方米，证载土地使用权人仍为云南个旧生物药业有限公司，尚未办理权证变更，入账价值按照收购时评估价格确定。具体明细如下：

序号	权证编号	用途	使用权类型	证载终止日期	面积(m ²)	原始	账面价值
						入账价值	
1	个旧市国用(2004)字第 0028 号	工业	出让	54.01	52,874.31	34,303,185.47	28,579,818.88
2	个旧市国用(2004)字第 0567 号	工业	出让	54.07	19,279.10		

9. 长晟公司土地使用权中 4 宗土地证载使用者为植物药业，面积共计 35,008.94 平方米，尚未办理权证变更。具体明细如下：

序号	权证编号	用途	使用权类型	证载终止日期	面积(m ²)	原始	账面价值
						入账价值	
1	昆西国用(2010)第 00042 号	工业	出让	2050/1/1	3,172.36	10,284,144.94	6,884,499.51
2	昆西国用(2010)第 00043 号	工业	出让	2050/1/1	29,126.73		
3	昆西国用(2007)第 076 号	工业	出让	2057/4/20	2,045.90		
4	昆西国用(2010)第 00075 号	工业	出让	2054/4/20	663.95		

10. 评估基准日，由于云南医药工业销售有限公司由云南医药工业股份有限公司剥离成立，云南医药工业销售有限公司运输设备有 13 辆车行驶证证载权利人是云南医药工业股份有限公司，尚未进行变更。具体明细如下：

序号	车辆牌号	车辆名称	单位	购置日期	启用日期	他项权利	账面价值	
							原值	净值
1	云 ABS880	依维柯轻型客车	辆	04.09	04.09	无	142,659.40	7,132.97
2	云 AQZ758	新飞冷藏车	辆	08.03	08.03	无	62,300.00	4,964.34
3	云 A001WL	五十铃	辆	08.12	08.12	无	151,732.00	22,577.92
4	云 A002WL	五十铃	辆	08.12	08.12	无	151,732.00	22,577.92
5	云 A345WL	五十铃厢式货车	辆	09.12	09.12	无	109,862.90	26,649.02
6	云 A17334	五十铃厢式货车	辆	10.11	10.11	无	118,461.31	38,981.09
7	云 A70462	五十铃厢式货车	辆	10.12	10.12	无	121,647.31	40,029.63
8	云 A295WL	依维柯轻型客车	辆	10.12	10.12	无	136,930.00	46,136.92
9	云 A654WL	依维柯轻型客车	辆	12.08	12.08	无	126,821.74	62,739.70
10	云 A554WL	五十铃厢货汽车	辆	12.08	12.08	无	120,773.37	59,748.01
11	云 A98024	江淮厢货汽车	辆	12.08	12.08	无	81,830.66	40,482.22
12	云 AE6232	江淮厢货汽车	辆	13.12	13.12	无	74,273.37	46,132.41
13	云 AE6204	江淮厢货汽车	辆	13.12	13.12	无	74,273.37	46,132.41

11. 植物医药吸收合并云南个旧生物药业有限公司时取得的部分车辆尚未过户；明

细如下：

车辆牌号	车辆名称	规格型号	证载所有人名称
云 GSY997	奥迪轿车	奥迪牌 FV7203TFCVTG (A4L)	云南个旧生物药业有限公司
云 GSY079	微型小客车	五菱牌 LZW6431MF	云南个旧生物药业有限公司
云 GSY077	长安面包车	长安牌 SC6408D	云南个旧生物药业有限公司
云 GSY078	帕萨特轿车	帕萨特牌 SVW7183SJD	云南个旧生物药业有限公司
云 GSY076	道奇商务车	道奇牌 DN6512L	云南个旧生物药业有限公司
云 A3012H	旅行车	别克牌 SGM6520ATA	昆明振华制药厂有限公司

12.医药工业股份有限公司投资性房地产如外包车间、综合楼（1-8层）等由于租售比较低，加之其土地用途为工业用地，本次评估中未考虑出租因素的影响。孙公司振华制药厂、长晟公司出租的房地产也因为租售比较低，加之土地为工业用地，本次评估中未考虑出租因素的影响。

（二）抵押、担保事项

1. 截止评估基准日，被评估单位医药股份涉及的担保情况如下：

序号	合同债权人	被担保人	担保金额	担保责任	担保起止日期
1	中国银行股份有限公司昆明市西山支行	云南医药工业销售有限公司	360,000,000.00	连带责任	2017-6-28 至 2019-6-28
2	招商银行股份有限公司昆明分行	云南医药工业销售有限公司	40,000,000.00	连带责任	2007-3-16 日至 2018-2-28
3	东亚银行（中国）有限公司昆明分行	云南医药工业销售有限公司	70,000,000.00	连带责任	2017-5-16 至 2020-5-16

2. 截止评估基准日，被评估单位植物药业涉及的抵押及担保情况如下：

借款单位名称	借款类型	借款银行	借款银行分行	借款金额	借款日	归还日期	担保情况	备注	备注
云南植物药业有限公司	长期	中国银行	昆明西山支行	3720	2015.02.06	见备注	抵押贷款，抵押物为位于昆明新城高新技术产业基地 B-3-2 土地。	连带责任担保（云南医药工业股份有限公司）	2018.4 月需归还 6860
	长期			10000	2015.03.20				2018.10 需归还 6860
云南植物药业有限公司	短期	恒丰银行	昆明分行	10000	2017.03.13	2018.03.12	信用担保	云南医药工业股份有限公司	
	短期			10000	2017.03.16				2018.03.15
云南植物药业有限公司	短期	招商银行	金江支行	1900	2017.01.13	2018.01.13	担保	云南医药工业股份有限公司	
云南植物药业有限公司	短期	招商银行	金江支行	100	2017.06.27	2018.01.13			代付款

云南植物药业有限公司	短期	华夏银行	昆明东风支行	6000	2017.02.22	2018.01.25	担保	云南省工业投资控股集团有限责任公司
云南植物药业有限公司	短期	交通银行	昆明护国支行	4000	2017.02.27	2018.02.27	担保	云南医药工业股份有限公司
	短期			1000	2017.03.10	2018.03.10		
云南植物药业有限公司	短期	光大银行	经典支行	3000	2017.06.13	2018.06.13	担保	云南省工业投资控股集团有限责任公司

(三) 内部往来差异调整

截止评估基准日，医药股份及其子公司、孙公司之间存在的内部往来差异如下：

1. 云南医药工业销售有限公司与云南医药工业股份有限公司之间存在内部往来差异，差异金额总计203,695.42元，主要为股份代垫高管薪酬。因此调整医药销售公司对医药股份其他应付款203,695.42元。

2. 云南医药工业资产管理公司与云南植物药业之间存在内部往来差异，总金额为33,373.99元，主要为资产管理公司与植物药业之间人员调整，资产交割产生的差异，需调整管理公司对植物药业其他应付款-33,373.99元。

3. 评估人员发现振华制药厂与云南医药工业股份有限公司之间存在内部往来差异，总金额为3,000.00元，主要为ETC费用产生的差异，需调整振华制药厂对医药工业股份有限公司其他应收款-3,000.00元。

4. 长晟企业管理有限公司与云南植物药业有限公司之间存在内部往来差异，总金额为495,036.73元，其中220,036.73元为植物药业代长晟公司收取的押金等往来款项，由于押金等往来款不影响净资产，本次评估不予调整；仅对剩余275,000.00元的车家壁资产的12月份租金，确认为往来差异，需调整长晟企业管理有限公司对云南植物药业有限公司其他应收款275,000.00元。

5. 楚雄云植药业有限公司与云南植物药业有限公司存在内部往来差异728,777.34元，主要原因为内部货款差异，对此需要调整楚雄云植药业有限公司对云南植物药业有限公司应收账款728,777.34元。楚雄云植药业有限公司与云南医药工业销售有限公司存在内部往来差异154,017.09元，主要原因为内部往来核对差异调

整暂估款，对此需要调整楚雄云植药业有限公司对云南医药工业销售有限公司应付账款-154,017.09元。

6. 云植碧生源医药销售有限公司与云南医药工业股份有限公司之间存在内部往来差异，总计98,179.03元，主要为长期待摊费用。因此调整云植碧生源预付账款-98,179.03元。

7. 植物药业和云南医药工业销售有限公司之间存在内部往来差异，合计金额2,742,565.32元，主要为尚未入账结算货款，对此本次评估中调增植物药业应付云南医药工业销售有限公司2,742,565.32元。植物药业与云南医药工业销售有限公司之间存在预收货款及劳务款往来差异，合计84,276.75元，调整植物药业预收云南医药工业销售有限公司账款84,276.75元。

（四）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

无其他重大期后事项。

（五）其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 报告中的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3. 本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

4. 资产评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，评估工作在很大程度上依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料，本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

5. 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，所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托人和相关当事方的责任。

6. 资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估单位

提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

7. 评估过程中，资产评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

8. 长期股权投资，对积大制药的投资比例较小（21%），为参股公司，评估人员未能进入现场实施整体评估，但考虑积大制药2014年、2016年申请上市，且积大制药荣获中国化学制药行业年度峰会“2015中国医药工业最具成长企业”、2015年中国化学制药行业年度峰会“2015中国化学制药行业成长型优秀企业品牌”及“2015年中国化学制药行业工业企业综合实力百强”、以及云南省企业联合会、云南省企业家协会“2015年云南企业100强”及云南省工商联会“2015云南省非公企业100强”等称号。积大制药积极打造的产品群效应，形成原料药、化学制剂、生物制剂为一体的多样化产业结构，初步形成了少数创新药为代表的塔尖，以一定数量的3类仿制药（包括首仿）为中间层，以6类仿制药为基础的大量仿制药开发的阶梯式产品群。若直接以财务报表上的所有者权益按照积大制药持有的股权比例折算不足以体现该项长期股权投资的价值，因此采用了市场法进行评估。报告出具日积大制药尚未出具2017年度审计报告，本次采用的评估基准日的盈利数据未经审计。

9. 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时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

资产评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

（一）使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

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

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

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

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

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

（七）本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

资产评估报告提出日期为2018年2月5日。

（以下无正文）

(本页无正文)

法定代表人（授权人）：（ 管伯渊 ） _____

资产评估师：（ 商玉和 ） _____

资产评估师：（ 何建军 ） _____

北京中同华资产评估有限公司

2018年2月5日

资产评估报告附件

附件一：有关经济行为文件

1. 云南省工业投资控股集团有限公司关于云南南天电子信息产业股份有限公司转让所持云南医药工业股份有限公司41.36%股权的批复（云工投发[2018]25号）

2. 云南省工业投资控股集团有限责任公司董事会发展协调委员会第139次会议决议

附件二：被评估单位专项审计报告

附件三：委托人、被评估单位法人营业执照复印件

附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料

1. 房屋所有权证

2. 国有土地使用权证

3. 机动车辆行驶证

附件六：委托人和其他相关当事人的承诺函

附件七：签名资产评估师的承诺函

附件八：资产评估机构法人营业执照副本

附件九：签名资产评估师资格证明文件

附件十：资产评估委托合同

附件十一：下属长期投资单位其他相关资料复印件

1. 云南医药工业销售有限公司（控股公司）营业执照，主要权属证明文件资料，2017年度审计报告正文及所附财务报表；

2. 云南医药工业资产管理有限公司（控股公司）营业执照，主要权属证明文件资料，2017年度审计报告正文及所附财务报表；

3. 昆明积大制药股份有限公司（参股公司）营业执照，主要权属证明文件资料，2017年度财务报表；

4. 云南植物药业有限公司（控股公司）营业执照，主要权属证明文件资料，2017年度审计报告正文及所附财务报表。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

云南南天电子信息产业股份有限公司
拟转让云南医药工业股份有限公司股权项目

资产评估报告

中同华评报字（2018）第 010060 号
共 一 册 第 一 册
（明细表）



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

报告日期：2018 年 2 月 5 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077 电话：010-68090001 传真：010-68090099

资产评估汇总表

表 1

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	6,057.17	6,033.03	-24.14	-0.40
非流动资产	2	84,217.58	116,756.27	32,538.69	38.64
其中：长期股权投资	3	71,581.95	102,641.86	31,059.91	43.39
投资性房地产	4	8,351.82	8,833.62	481.80	5.77
固定资产	5	2,377.00	2,416.16	39.16	1.65
在建工程	6				
无形资产	7	1,906.82	2,864.64	957.82	50.23
其中：土地使用权	8	1,893.44	2,844.78	951.34	50.24
其他非流动资产	9				
资产总计	10	90,274.74	122,789.30	32,514.56	36.02
流动负债	11	41,344.76	41,344.76	-	-
非流动负债	12				
负债总计	13	41,344.76	41,344.76	-	-
净资产(所有者权益)	14	48,929.98	81,444.54	32,514.56	66.45

评估机构：北京中同华资产评估有限公司

资产评估分类汇总表

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

表 2
金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	60,571,654.25	60,330,258.45	-241,395.80	-0.40
2	货币资金	13,968,355.28	13,968,355.28	-	-
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款				
6	预付款项				
7	应收利息	27,912.50	27,912.50	-	-
8	应收股利				
9	其他应收款	46,333,990.67	46,333,990.67	-	-
10	存货				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	241,395.80	-	-241,395.80	-100.00
13	二、非流动资产合计	842,175,758.04	1,167,562,686.11	325,386,928.06	38.64
14	可供出售金融资产				
15	持有至到期投资				
16	长期应收款				
17	长期股权投资	715,819,458.23	1,026,418,580.00	310,599,121.77	43.39
18	投资性房地产	83,518,169.22	88,336,187.00	4,818,017.78	5.77
19	固定资产	23,769,961.32	24,161,555.00	391,593.68	1.65
20	其中：建筑物类	22,326,025.28	22,201,170.00	-124,855.28	-0.56
21	设备类	1,443,936.04	1,960,385.00	516,448.96	35.77
22	在建工程				
23	工程物资				
24	固定资产清理				
25	生产性生物资产				
26	油气资产				

27	无形资产	19,068,169.27	28,646,364.10	9,578,194.83	50.23
28	其中：土地使用权	18,934,371.18	28,447,800.00	9,513,428.82	50.24
29	其他无形资产	133,798.09	198,564.10	64,766.01	48.41
30	开发支出				
31	商誉				
32	长期待摊费用				
33	递延所得税资产				
34	其他非流动资产				
35	三、资产总计	902,747,412.29	1,227,892,944.56	325,145,532.26	36.02
36	四、流动负债合计	413,447,636.52	413,447,636.52	-	-
37	短期借款	80,000,000.00	80,000,000.00	-	-
38	交易性金融负债				
39	应付票据				
40	应付账款				
41	预收款项				
42	应付职工薪酬	448,725.41	448,725.41	-	-
43	应交税费	146,532.24	146,532.24	-	-
44	应付利息	21,867,627.76	21,867,627.76	-	-
45	应付股利				
46	其他应付款	310,984,751.11	310,984,751.11	-	-
47	一年内到期的非流动负债				
48	其他流动负债				
49	五、非流动负债合计				
50	长期借款				
51	应付债券				
52	长期应付款				
53	专项应付款				
54	预计负债				
55	递延所得税负债				
56	其他非流动负债				

57	六、负债合计	413,447,636.52	413,447,636.52	-	-
58	七、净资产(所有者权益)	489,299,775.77	814,445,308.04	325,145,532.26	66.45

评估机构：北京中同华资产评估有限公司

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2017年12月31日

表4

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产				
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资	715,819,458.23	1,026,418,580.00	310,599,121.77	43.39
4-5	投资性房地产	83,518,169.22	88,336,187.00	4,818,017.78	5.77
4-6	固定资产	23,769,961.32	24,161,555.00	391,593.68	1.65
4-6-1	其中：建筑物类	22,326,025.28	22,201,170.00	-124,855.28	-0.56
4-6-2	设备类	1,443,936.04	1,960,385.00	516,448.96	35.77
4-7	在建工程				
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产	19,068,169.27	28,646,364.10	9,578,194.83	50.23
4-12-1	其中：土地使用权	18,934,371.18	28,447,800.00	9,513,428.82	50.24
4-12-2	其他无形资产	133,798.09	198,564.10	64,766.01	48.41
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用				
4-16	递延所得税资产				
4-17	其他非流动资产				
非流动资产合计		842,175,758.04	1,167,562,686.11	325,386,928.06	38.64

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018年1月15日

评估人员：何建军 贺国瑞

投资性房地产评估汇总表

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

表 4-5

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-5-1	投资性房地产—房屋（采用成本模式计量）	83,518,169.22	88,336,187.00	4,818,017.78	5.77
4-5-2	投资性房地产—房屋（采用公允价值模式计量）				
4-5-3	投资性房地产—土地（采用成本模式计量）				
4-5-4	投资性地产—土地（采用公允价值模式计量）				
投资性房地产合计		83,518,169.22	88,336,187.00	4,818,017.78	5.77

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018 年 1 月 15 日

评估人员：何建军

固定资产评估汇总表

表 4-6

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值		评估价值		增减值		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
4-6-1	建筑物类合计	28,851,494.98	22,326,025.28	27,805,100.00	22,201,170.00	-1,046,394.98	-124,855.28	-3.63	-0.56
4-6-1-1	房屋建筑物	28,851,494.98	22,326,025.28	27,805,100.00	22,201,170.00	-1,046,394.98	-124,855.28	-3.63	-0.56
4-6-1-2	构筑物及其他								
4-6-1-3	管道及沟槽								
4-6-2	设备类合计	4,191,653.33	1,443,936.04	3,506,800.00	1,960,385.00	-684,853.33	516,448.96	-16.34	35.77
4-6-2-1	机器设备	2,977,031.51	1,081,643.31	2,656,300.00	1,480,543.00	-320,731.51	398,899.69	-10.77	36.88
4-6-2-2	车辆	424,121.00	195,799.24	357,800.00	221,836.00	-66,321.00	26,036.76	-15.64	13.30
4-6-2-3	电子设备	790,500.82	166,493.49	492,700.00	258,006.00	-297,800.82	91,512.51	-37.67	54.96
4-6-3	固定资产—土地								
固定资产合计		33,043,148.31	23,769,961.32	31,311,900.00	24,161,555.00	-1,731,248.31	391,593.68	-5.24	1.65

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018 年 1 月 15 日

评估人员：何建军 贺国瑞

货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

表 3-1-1

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门(单位)	币种	账面价值			评估价值	增减值	增值率%	备注
			外币	汇率	人民币				
1	财务部	人民币			97,061.79	97,061.79			
合 计					97,061.79	97,061.79			

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018 年 1 月 15 日

评估人员：辛文慧

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表 3-1-2

被评估单位名称：云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	账面价值			评估价值	增减值	增值率%	备注
				外币	汇率	人民币				
1	中国银行西山支行	134001932464	人民币			6,047,716.84	6,047,716.84			
2	工商银行护国支行	2502013009022516640	人民币			77,380.10	77,380.10			
3	工商银行大观支行	2502024019249564978	人民币			967,110.62	967,110.62			
4	光大银行昆明高新支行	3971018800023769	人民币			14,554.23	14,554.23			
5	交通银行五华支行	531078102010141003956	人民币			309,870.05	309,870.05			
6	中信银行北京路支行	7301610182200005424	人民币			6,082,038.56	6,082,038.56			
7	招商银行昆明前兴路支行	871902441610904	人民币			56,857.34	56,857.34			
8	恒丰银行昆明分行营业部	887110010122806948	人民币			57,236.74	57,236.74			
9	浦发银行昆明严家地支行	78050154800002007	人民币			258,529.01	258,529.01			
合 计						13,871,293.49	13,871,293.49			

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018年1月15日

评估人员：辛文慧

应收利息评估明细表

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

表 3-6

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称 (结算对象)	发生日期	本金	利息所属期间	利息 率%	账面价值	评估价值	增减值	增值 率%	预计风险 损失率	预计风险损 失额	备注
1	云南植物药业有 限公司	2017.12	30,000,000.00	12 月 25 日-12 月 31 日	4.785	27,912.50	27,912.50					
账面余额合计						27,912.50	27,912.50	0.00				
减：坏账准备												
减：预计风险损失												
账面净值合计			30,000,000.00			27,912.50	27,912.50	0.00				

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018 年 1 月 15 日

评估人员：辛文慧

其他应收款评估明细表

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

表 3-8

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位(人)名称 (结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	是否内 部往来	账面价值	评估价值	增减 值	增值 率%	预计 风险 损失 率	预计 风险 损失 额	备注
1	云南植物药业有限公司	代垫社保, 借款	2017.12	1 年以内	是	38,604,340.22	38,604,340.22					
2	昆明振华制药厂有限公司	租金等	2016.12	1 年以内	是	1,808,314.54	1,808,314.54					
3	云南医药工业销售有限公司	代垫社保及房租	2017.12	1 年以内	是	2,270,111.09	2,270,111.09					
4	中国石化销售有限公司云南 石油分公司	汽油费	2017.12	1 年以内	否	119,377.46	119,377.46					
5	云南电网有限责任公司昆明 供电局	水电费	2017.12	1 年以内	否	370.20	370.20					
6	中国移动通信集团云南有限 公司昆明分公司	电话费	2017.12	1 年以内	否	1,059.37	1,059.37					
7	云南四通科技有限公司	税控维护费	2017.12	1 年以内	否	280.00	280.00					
8	云南省公共资源交易中心	保证金	2017.11	1 年以内	否	30,000.00	30,000.00					
9	张莎	代垫社保费	2017.05	1 年以内	否	1,740.00	1,740.00					
10	王力俊	代垫社保费	2017.11	1 年以内	否	5,689.52	5,689.52					
11	张渝婧	代垫社保费	2017.09	1 年以内	否	491.00	491.00					
12	李岚 窦晓蓉	代垫社保费	2017.10	1 年以内	否	136.76	136.76					
13	党建为	代垫社保费	2017.09	1 年以内	否	636.48	636.48					
14	向帅宇	代垫社保费	2017.12	1 年以内	否	537.11	537.11					
15	龙贵宗	备用金	2017.11	1 年以内	否	2,600.00	2,600.00					
16	云南医药集团有限公司	国企改革遗留问题	2017.12	1 年以内	否	3,426,605.75	3,426,605.75					

17	住房公积金	住房公积金	2017.12	1年以内	否	18,644.09	18,644.09					
18	养老保险	养老保险	2017.12	1年以内	否	33,121.09	33,121.09					
19	失业保险	失业保险	2017.12	1年以内	否	9,935.99	9,935.99					
账面余额合计						46,333,990.67	46,333,990.67	0.00				
减：坏账准备												
减：预计风险损失												
账面净值合计						46,333,990.67	46,333,990.67	0.00				

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018年1月15日

评估人员：辛文慧

长期股权投资评估明细表

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

表 4-4

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例%	投资成本	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	昆明积大制药股份有限公司	1993.08	长期	21.00	39,700,200.00	168,383,958.23	332,941,300.00	164,557,341.77	97.73	
2	云南植物药业有限公司	2009.09	长期	55.93	424,435,500.00	424,435,500.00	564,021,794.19	139,586,294.19	32.89	
3	云南医药工业销售有限公司	2015.04	长期	51.06	120,000,000.00	120,000,000.00	131,697,515.57	11,697,515.57	9.75	
4	云南医药工业资产管理有限公司	2016.08	长期	100.00	3,000,000.00	3,000,000.00	-2,242,029.76	-5,242,029.76	-174.73	
账面余额合计						715,819,458.23	1,026,418,580.00	310,599,121.77	43.39	
减：减值准备										
减：预计风险损失										
账面净值合计						715,819,458.23	1,026,418,580.00	310,599,121.77	43.39	

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018 年 1 月 15 日

评估人员：辛文慧

投资性房地产—房屋（采用成本模式计量）评估明细表

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

表 4-5-1

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	证载使用人	土地证号	房屋名称	来源	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	成本单价(元/m ²)	账面价值		评估价值			增值率%	评估单价(元/m ²)	备注
										原值	净值	原值	成新率%	净值			
1	昆房权证字第00812819	云南医药工业股份有限公司	昆国用(2007)第00329号	生产车间1-3层(王家坝22号振华7层楼)	自建	钢混	08.03	2647.50	878.91	2,326,913.01	1,788,087.06	5,348,800	83	4,439,504	148.28	2,020.00	
2	昆房权证字第00839085	云南医药工业股份有限公司	昆国用(2007)第4008750号	办公室(王家坝22号振华4层楼)	自建	钢混	08.04	1532.72	1,197.18	1,834,948.20	1,431,832.83	3,096,600	83	2,570,178	79.50	2,020.00	
3	昆房权证字第201422566号	云南医药工业股份有限公司	昆国用(2004)字第00368号	综合楼(1-8层)(高新区科发路468号总层12层)	自建	钢混	13.01	8374.50	3,812.45	31,927,378.26	28,199,191.76	28,850,400	93	26,830,872	-4.85	3,450.00	含地下公摊

4	昆房权证字第201422470号	云南医药工业股份有限公司	昆国用(2004)字第00368号	外包车间(高新区科发路468号)	自建	钢混	13.01	5,621.00	3,996.81	22,466,080.83	19,842,697.77	20,471,700	93	19,038,681	-4.05	3,640.00
5	昆房权证字第201422469号	云南医药工业股份有限公司	昆国用(2004)字第00368号	仓库1层		钢混	13.01	4,139.81		18,035,495.76	13,823,600.46	14,574,200	93	13,554,006	-1.95	3,520.00
6	昆房权证字第200500913号	云南医药工业股份有限公司	昆国用(2004)字第00368号	物流中心5层		钢混	05.01	1,982.16		27,472,131.75	18,432,759.34	25,175,800	87	21,902,946	18.83	12,700.00
账面余额合计										104,062,947.81	83,518,169.22	97,517,500.00		88,336,187.00	5.77	
减: 减值准备																
账面净值合计										104,062,947.81	83,518,169.22	97,517,500.00		88,336,187.00	5.77	

被评估单位填表人: 管蕊
填表日期: 2018年1月15日

评估人员: 何建军

固定资产-房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表 4-6-1-1

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	他项权利	成本单价 (元/m ²)	账面价值		评估价值			增值率%	评估单价 (元/m ²)	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值			
1		新闻路西小区办公用房	混合	86.12	1194.41	无		1,131,730.60	310,920.98				-100.00		含在 2、3 项中
2	昆房权证字第 200266344 号	办公楼（丰乐巷）	混合	02.09	433.85	无	1,829.76	793,840.16	626,427.23	920,700	70	644,490	2.88	2,120.00	1层
3	昆房权证字第 200175651 号	办公楼（丰乐巷 1 号）	混合	02.09	760.56	无	2,389.50	1,817,359.72	1,088,403.65	1,769,100	70	1,238,370	13.78	2,330.00	5层 2-5
4	昆明市房权证 管字第 200219667 号	大石坝设备仓库	混合	97.05	576	无	1,545.36	890,129.08	406,138.52	928,900	49	455,161	12.07	1,610.00	
5		大石坝原料仓库	混合	98.09	904	无	1,155.94	1,044,967.47	184,876.44	1,457,800	54	787,212	325.80	1,610.00	
6		大石坝简易仓库	混合	98.09	219	无	241.89	52,975.00	2,648.75	353,200	54	190,728	7,100.68	1,610.00	
7	昆房权证 字第 00812819	7 层办公楼（4-7）	钢混	08.03	3530.00	无	1,918.91	6,773,754.99	5,247,088.18	7,131,700	83	5,919,311	12.81	2,020.00	
8	昆房权证字第 201422566 号	综合楼 9/12 楼（二期）	钢混	13.01	3842.00	无	4,254.75	16,346,737.96	14,459,521.53	13,235,800	93	12,309,294	-14.87	3,450.00	含地下分摊
9	无证	中药饮片仓库	砖混	83.12	340.86	无				376,000	30	112,800		1,100.00	账面值费用化
10	无证	老办公楼	砖混	71.12	1032.3	无				1,138,700	24	273,288		1,100.00	账面值费用化

11	无证	宿舍楼	砖混	98.09	240	无				4,800		4,800		20.00	地基失稳
12	无证	小仓库	砖混	98.09	120	无				107,900	54	58,266		900.00	账面值费用化
13	无证	不规则仓库	砖混	98.09	400	无				359,700	54	194,238		900.00	账面值费用化
14	无证	厕所	砖混	98.09	24	无				14,200	54	7,668		590.00	账面值费用化
15	无证	大门、岗亭	彩钢	13.01	16	无				6,600	84	5,544		410.00	账面值费用化
账面余额合计															
减：减值准备															
账面净值合计															
									28,851,494.98	22,326,025.28	27,805,100		22,201,170	-0.56	
									28,851,494.98	22,326,025.28	27,805,100		22,201,170	-0.56	

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018年1月15日

评估人员：何建军

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表 4-6-2-1

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	重量(T)	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		评估价值			增值率%	备注
												原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	202,191.00	变压器	S7-630/10	昆明变压器厂		台	1	08.03	08.03	配电室	无	52,195.00	2,609.75	33,600.00	44	14,784.00	466.49	案例
2	0202192	货梯	2T	苏州迅达电梯有限公司		部	1	08.03	08.03	仓库	无	338,100.00	16,905.00	254,800.00	15	38,220.00	126.09	停用
3	0202444	高低压配电柜(二期)	XGN15-12	昆明电科所		台	9	13.01	13.01	配电室	无	1,003,222.44	417,482.86	924,500.00	63	582,435.00	39.51	
4	0202193	配电柜	DP1/XL	昆明开关一厂		个	1	08.03	08.03	配电室	无	37,600.00	1,880.00	26,900.00	32	8,608.00	357.87	
5	0202477	干式变压器(二期)	800KVA	昆明赛格迈电气有限公司		台	1	13.01	13.01	配电室	无	197,623.93	81,685.92	204,200.00	72	147,024.00	79.99	
6	0202479	高低压设备及电缆(二期)	YJV22-8.7/10	昆明电缆厂		套	1	13.01	13.01	配电室	无	358,509.14	149,190.49	387,000.00	63	243,810.00	63.42	

7	0202483	电梯 (二期)	SCHINDLER 5400AP	苏州迅 达电梯 有限公 司		部	3	13.01	13.01	仓库	无	989,781.00	411,889.29	825,300.00	54	445,662.00	8.20		
账面余额合计												2,977,031.51	1,081,643.31	2,656,300		1,480,543	36.88		
减：减值准备																			
账面净值合计												2,977,031.51	1,081,643.31	2,656,300		1,480,543	36.88		

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018年1月15日

评估人员：贺国瑞

固定资产-车辆评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表 4-6-2-2

被评估单位名称：云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称	规格型号	生产厂家	计量单位	购置日期	启用日期	已行驶里程(万km)	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	云 A379YG	丰田越野汽车	丰田牌GTM6480GSL	广汽丰田	辆	12.04	2012-04-24	12.2768	424,121.00	195,799.24	357,800.00	62	221,836.00	13.30	
账面余额合计									424,121.00	195,799.24	357,800.00		221,836.00	13.30	
减：减值准备															
账面净值合计									424,121.00	195,799.24	357,800.00		221,836.00	13.30	

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018年1月15日

评估人员：贺国瑞

固定资产-电子设备评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表
4-6-2-
3

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	他项权利	账面价值		评估价值			增值率%	备注
										原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	0501315	台式机	I3—2120/4G/500G/19寸液晶	组装	台	1	12.12	12.12	无	2,948.72	147.44	250.00		250.00	69.56	二手
2	0504202	宽带初装	无	无	套	1	08.11	08.11	无	42,008.00	2,100.40	300.00		300.00	-85.72	二手
3	0501320	电脑	I3—2120/4G/500G/19寸液晶	组装	台	1	12.12	12.12	无	2,948.71	147.44	250.00		250.00	69.56	二手
4	0502216	打印传真一体机两台	CNTANGZ4HZ.Q8090A/BOISB-0901-04	惠普	台	2	09.04	09.04	无	1,623.93	81.20	200.00		200.00	146.31	二手
5	0401341	档案柜密集架	188.36 立方	组装	台	1	13.01	13.01	无	143,891.45	9,474.13	128,200.00	39	49,998.00	427.73	
6	0502230	惠普打印机	hp1215	中国惠普有限公司	台	1	10.04	10.04	无	1,980.00	99.00	200.00		200.00	102.02	二手
7	040182	沙发	2人沙发	定制	个	1	01.05	01.05	无	2,800.00	140.00	100.00		100.00	-28.57	二手
8	0505347	会议音响视频系统	DMR	无法确认	个	1	13.02	13.02	无	125,446.00	10,244.75	85,500.00	19	16,245.00	58.57	
9	0502355	打印机	LBP5050	佳能(中国)有限公司	台	1	13.03	13.03	无	1,880.34	183.45	1,600.00	21	336.00	83.16	
10	0502356	打印机	2900	佳能(中国)有限公司	台	1	13.03	13.03	无	1,111.11	108.48	900.00	21	189.00	74.23	

11	0502357	打印机	1600KIIIH	EPSON 爱普生	台	1	13.03	13.03	无	2,589.75	252.75	50.00		50.00	-80.22	已损坏
12	0501252	台式机	I3—2120/2G/500G/21寸液晶	组装	台	1	11.04	11.04	无	3,504.27	175.21	250.00		250.00	42.69	二手
13	0502358	打印机	1600KIIIH	EPSON 爱普生	台	1	13.03	13.03	无	2,589.75	252.75	50.00		50.00	-80.22	已损坏
14	0505258	佳能相机	60D 机身, 16—35mm 镜头	佳能(中国)有限公司	部	1	11.05	11.05	无	20,870.43	1,043.52	12,000.00	15	1,800.00	72.49	
15	0501359	台式机	PR/512MB/160GB/17寸	戴尔(中国)有限公司	台	1	13.03	13.03	无	3,119.66	304.43	200.00		200.00	-34.30	二手
16	0501261	兼容机一台	I3—2100/2G/1T/19寸液晶	组装	台	1	11.07	11.07	无	3,205.13	160.26	200.00		200.00	24.80	二手
17	0501360	台式机	I3—2120/4G/500G/20寸液晶	组装	台	1	13.03	13.03	无	3,119.66	304.43	300.00		300.00	-1.46	二手
18	0502263	佳能打印机	2900	佳能(中国)有限公司	台	1	11.07	11.07	无	1,280.00	64.00	150.00		150.00	134.38	二手
19	0505361	扫描仪	1520	中晶	台	1	13.03	13.03	无	2,547.01	248.20	50.00		50.00	-79.85	已损坏
20	0501272	兼容机一台	I3—2100/2G/500G/19寸液晶	组装	台	1	11.11	11.11	无	2,948.72	147.44	200.00		200.00	35.65	二手
21	0505362	扫描仪	中晶 1520	上海中晶科技	台	1	13.03	13.03	无	2,547.00	248.19	2,100.00	21	441.00	77.69	
22	0501371	台式机	I3—2120/4G/500G/20寸液晶	组装	台	1	13.04	13.04	无	2,948.72	334.08	300.00		300.00	-10.20	二手
23	0501372	台式机	I3—2120/4G/500G/20寸液晶	组装	台	1	13.04	13.04	无	2,948.72	334.08	300.00		300.00	-10.20	二手
24	0505135	浪潮英信服务器	I7/16G/800G	浪潮英信	台	1	05.08	05.08	无	38,200.00	1,910.00	500.00		500.00	-73.82	二手
25	0502277	HP 传真一体机	HP1236nfh	中国惠普有限公司	台	1	11.12	11.12	无	2,376.07	118.80	1,700.00	15	255.00	114.65	

26	0501392	台式机	i3—3220/4G/500G/22寸液晶	组装	台	1	13.06	13.06	无	3,119.66	452.60	300.00		300.00	-33.72	二手
27	0502278	HP 激光彩色打印机	HP1525	中国惠普有限公司	台	1	11.12	11.12	无	1,794.87	89.74	1,500.00	15	225.00	150.72	
28	0502164	打印机	2900	佳能(中国)有限公司	台	1	07.07	07.07	无	1,280.00	64.00	100.00		100.00	56.25	二手
29	0505395	显示器	15寸	联想集团有限公司	个	1	13.06	13.06	无	598.29	86.91	400.00	25	100.00	15.06	
30	0502159	打印机	M1911	三星公司	台	1	08.03	08.03	无	2,600.00	130.00	150.00		150.00	15.38	二手
31	0501411	台式机	i3—3220/4G/500G/20寸液晶	组装	台	1	13.09	13.09	无	2,905.98	559.47	2,600.00	15	390.00	-30.29	
32	0505165	投影机	SHARP/E525	夏普公司	台	1	07.07	07.07	无	9,900.00	495.00	300.00		300.00	-39.39	二手
33	0401413	档案柜	0.8*2M/5层	新龙盛	个	1	13.09	13.09	无	2,564.10	493.50	2,400.00	47	1,128.00	128.57	
34	0501291	兼容机一台	2120/2G/500G/19寸液晶	组装	台	1	12.04	12.04	无	3,068.38	153.42	250.00		250.00	62.95	二手
35	0501292	兼容台式电脑	i3—2120/4G/500G/19寸液晶	组装	台	1	12.05	12.05	无	3,068.38	153.42	250.00		250.00	62.95	二手
36	0505423	扫描仪	中晶 1520	上海中晶科技	台	1	13.10	13.10	无	2,478.63	516.37	2,100.00	30	630.00	22.01	
37	0501293	台式兼容机	i5/2320/4G/500G/19寸	组装	台	1	12.07	12.07	无	4,512.82	225.64	300.00		300.00	32.96	二手
38	0502295	佳能一体机	4450	佳能(中国)有限公司	部	1	12.07	12.07	无	2,119.66	105.98	1,600.00	15	240.00	126.46	
39	0501296	笔记本电脑	e4303254a54	组装	部	1	12.07	12.07	无	5,333.33	266.67	300.00		300.00	12.50	二手
40	0207475	消防远程报警设备(二期)	GST6000D	海湾消防网络公司	组	1	13.01	13.01	无	34,204.00	14,233.71	23,900.00	59	14,101.00	-0.93	
41	0501299	台式电脑	i3/2120/4G/500G/19寸	组装	台	1	12.08	12.08	无	6,136.75	306.84	300.00		300.00	-2.23	二手
42	0501300	联想笔记本电脑	E430325456C	联想集团有限公司	台	1	12.08	12.08	无	4,572.65	228.63	300.00		300.00	31.22	二手
43	0501306	台式电脑	i3—2120/4G/500G/19	组装	台	1	12.09	12.09	无	5,982.91	299.15	300.00		300.00	0.28	二手

			寸液晶														
44	0505455	HP 机架式服务器 (2台)	Proliant DL380 G5	中国惠普有限公司	台	2	14.03	14.03	无	84,170.94	24,199.71	65,000.00	53	34,450.00	42.36		
45	0501461	兼容计算机	I5/4430//1T	组装	台	1	14.05	14.05	无	4,393.16	1,402.08	2,800.00	28	784.00	-44.08		
46	0505467	远程服务器	TS540	联想集团有限公司	台	1	14.09	14.09	无	7,777.78	2,974.93	5,100.00	46	2,346.00	-21.14		
47	0501497	台式电脑主机	i3-2120CPU	组装	台	1	15.02	15.02	无	1,777.78	820.68	1,500.00	43	645.00	-21.41		
48	0505502	停车场管理系统	无	深圳市富士智能系统有限公司	套	1	15.10	15.10	无	43,000.00	25,298.66	34,200.00	73	24,966.00	-1.31		
49	0505453	双机热备软件 1		ROSE DATASYSTEM	件	1	14.03	14.03	无	7,350.43	2,113.33	6,000.00		6,000.00	183.91	软件	
50	0505454	双机热备软件 2		ROSE DATASYSTEM	件	1	14.03	14.03	无	61,470.09	17,672.97	50,000.00		50,000.00	182.92	软件	
51	201610110002	爱普生 1500 扫描仪	1500	爱普生(中国)有限公司	台	1	16.03	16.03	无	1,692.31	754.45	1,500.00	71	1,065.00	41.16		
52	201610110003	电脑	i3-4170CPU	组装	台	1	16.04	16.04	无	2,990.29	1,491.00	2,600.00	67	1,742.00	16.83		
53	201610110004	得力碎纸机	23L	得力集团有限公司	台	1	16.04	16.04	无	703.88	350.96	600.00	67	402.00	14.54		
54	201610110005	办公家具沙发	3 人皮革木框沙发	定制	台	1	16.06	16.06	无	4,900.00	3,503.56	4,800.00	81	3,888.00	10.97		
55	201611180001	办公椅	不锈钢框架/皮革外包	定制	把	1	16.11	16.11	无	900.00	714.75	800.00	85	680.00	-4.86		
56	201702090001	电脑	i3/4170CPU/1T	组装	台	1	17.01	17.01	无	3,080.00	2,185.92	2,600.00	80	2,080.00	-4.85		
57	201702090002	打印机	HPM701N	中国惠普有限公司	台	1	17.01	17.01	无	6,150.00	4,364.81	5,900.00	83	4,897.00	12.19		

58	201702090003	戴尔台式电脑	i3-2120CPU	戴尔(中国)有限公司	台	1	12.07	12.07	无	3,290.60	164.53	200.00		200.00	21.56	二手	
59	201702100001	电脑	I5/4G/500G	组装	台	1	17.01	17.01	无	5,960.00	4,229.92	5,400.00	80	4,320.00	2.13		
60	201702100002	打印机	1900K2H	爱普生(中国)有限公司	台	1	17.01	17.01	无	2,630.00	1,866.60	2,400.00	83	1,992.00	6.72		
61	201702100003	打印机	HP226DN	中国惠普有限公司	台	1	17.01	17.01	无	2,360.00	1,674.92	2,100.00	83	1,743.00	4.06		
62	201702100004	电脑	I3/2G/500G	组装	台	1	17.01	17.01	无	2,980.00	2,114.96	2,600.00	80	2,080.00	-1.65	案例	
63	201702100005	打印机	HP401D	中国惠普有限公司	台	1	17.01	17.01	无	1,890.00	1,341.37	1,800.00	83	1,494.00	11.38		
64	201704080002	办公沙发	3+1+1 木质沙发	定制	组	1	17.03	17.03	无	6,500.00	5,573.72	6,400.00	91	5,824.00	4.49		
65	201705310002	台式机电脑	I3/2G/500G	组装	台	1	17.05	17.05	无	2,980.00	2,429.52	2,600.00	87	2,262.00	-6.90		
66	201706010001	爱普生扫描仪	DS1610	爱普生(中国)有限公司	台	1	17.05	17.05	无	2,650.00	2,160.49	2,500.00	89	2,225.00	2.99		
67	201706010002	惠普打印机	HP252DW	爱普生(中国)有限公司	台	1	17.05	17.05	无	2,730.00	2,225.72	2,400.00	89	2,136.00	-4.03		
68	201707270002	门禁系统	2KTECO	中控智慧	个	1	17.07	17.07	无	8,500.00	7,378.45	7,700.00	91	7,007.00	-5.03		
账面余额合计										790,500.82	166,493.49	492,700.00		258,006.00	54.96		
减：减值准备																	
账面净值合计										790,500.82	166,493.49	492,700.00		258,006.00	54.96		

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018年1月15日

评估人员：贺国瑞

无形资产-土地使用权评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表 4-12-1

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	证载土地使用者	用途	使用权类型	证载终止日期	来源	取得日期	准用年限	开发程度	面积(m ²)	他项权利	原始入账价值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	振华土地																
	昆国用(2007)第00329号	云南医药工业股份有限公司	工业	出让	51.09	出让	07.04	50.00	六通一平	11,734.78	无	8,062,932.00	5,477,499.17	4,940,300.00	85,800.83	1.57	
	昆国用(2007)第4008750号	云南医药工业股份有限公司	工业	出让	51.09	出让	07.05	50.00	六通一平	1,479.75	无			623,000.00			
2	大石坝土地																
	昆国用(2001)第00333号	云南医药工业股份有限公司	工业	出让	51.09	出让	01.09	50.00	六通一平	6,042.20	无	2,764,236.83	1,852,039.91	2,108,700.00	256,660.09	13.86	
3	高新区土地																
	昆国用(2004)字第00368号	云南医药工业股份有限公司	工业	出让	51.08	出让	04.07	50.00		23,799.03	无	6,031,306.69	4,071,131.90	19,205,800.00	15,134,668.10	371.76	
4	积大转振华土地(3729.10平方米)																
	昆国用(2008)第00784号	云南医药工业股份有限公司	工业	出让	51.09	出让	08.12	50.00	六通一平	625.58	无	9,853,340.50	7,533,700.20	263,400.00	-5,963,700.20	-79.16	积大协议价转入
	昆国用(2004)字第00783号	云南医药工业股份有限公司	工业	出让	51.09	出让	08.12	50.00	六通一平	3,103.50	无			1,306,600.00			
合 计										46,784.84		26,711,816.02	18,934,371.18	28,447,800.00	9,513,428.82	50.24	

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018年1月15日

评估人员：何建军

无形资产-其他无形资产评估明细表

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

表 4-12-3

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	尚可使用年限	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	微软软件	2014.07	5.00	454,042.72	84,930.64	1.50	161,128.21	161,128.21	189.72	
2	金碟人力资源模块 k3	2014.04	5.00	125,470.08	31,367.45	1.25	10,256.41	10,256.41	32.70	人力资源模块在用，财务、仓库模块不用
3	OA 办公系统 A8-V5 集团版	2014.04	5.00	30,000.00	17,500.00	1.25	27,179.49	27,179.49	155.31	
账面余额合计				609,512.80	133,798.09		198,564.10	64,766.01	48.41	
减:减值准备										
账面净值合计				609,512.80	133,798.09		198,564.10	64,766.01	48.41	

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018 年 1 月 15 日

评估人员：辛文慧

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表 5-6

被评估单位名称：云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	奖金	2017.12	340,000.00	340,000.00		
2	工会经费	2017.12	784.21	784.21		
3	医疗保险	2017.12	44,513.76	44,513.76		
4	养老保险	2017.12	36,231.48	36,231.48		
5	工伤保险	2017.12	343.20	343.20		
6	生育保险	2017.12	476.76	476.76		
7	失业保险	2017.12	1,764.00	1,764.00		
8	住房公积金	2017.12	24,612.00	24,612.00		
合 计			448,725.41	448,725.41		

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018年1月15日

评估人员：辛文慧

应交税费评估明细表

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

表 5-7

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关	税费种类	税/费率%	发生日期	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	昆明市国税局	增值税	17、11、6、5	2017.12	91,912.25	91,912.25		
2	云南地税直征分局	城市维护建设税	7	2017.12	6,779.14	6,779.14		
3	云南地税直征分局	房产税	从价 12% 从租 1.2%	2017.12	31,189.60	31,189.60		
5	云南地税直征分局	个人所得税		2017.12	5,990.70	5,990.70		
6	云南地税直征分局	印花税	0.1	2017.12	5,818.30	5,818.30		
7	云南地税直征分局	教育费附加	3	2017.12	2,905.35	2,905.35		
8	云南地税直征分局	地方教育费附加	2	2017.12	1,936.90	1,936.90		
合 计					146,532.24	146,532.24		

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018 年 1 月 15 日

评估人员：辛文慧

其他应付款评估明细表

评估基准日：2017 年 12 月 31 日

表 5-10

被评估单位名称： 云南医药工业股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名 (结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	云南省工业投资控股集团有限责任公司	2017.07	借款	300,000,000.00	300,000,000.00		
2	云南植物药业有限公司	2015.12	内部代垫费用	5,000,000.00	5,000,000.00		
3	昆明振华制药厂有限公司	2017.09	内部代垫费用	1,131,070.30	1,131,070.30		
4	北京北大纵横管理咨询有限责任公司	2017.12	咨询费	144,000.00	144,000.00		
5	云南上德建设工程造价有限公司	2017.12	中介费	2,000.00	2,000.00		
6	中和资产评估有限公司西南分公司	2017.12	中介费	40,000.00	40,000.00		
7	中国有色金属工业第十四冶金建设公司	2017.12	工程款	108,505.92	108,505.92		
8	庞思正	2017.09	代垫社保	218.85	218.85		
9	陈萍	2017.09	应发工资	26,535.00	26,535.00		
10	职工持股会	2009 年以前	职工持股	48,793.94	48,793.94		
11	预留股	2009 年以前	预留股	116,799.52	116,799.52		
12	水电费	2017.12	预收水电费	34,856.00	34,856.00		
13	临时用电工程	2017.05	临时用电工程	2,726.04	2,726.04		
14	蒲文华等职工	2017.01	宿舍押金	17,500.00	17,500.00		
15	云南健美商贸有限公司	2014.06	房租费	29,999.46	29,999.46		
16	鲁海明	2017.01	房租费	2,400.00	2,400.00		
17	云南省环境监测中心站	2017.12	房租费	2,400,000.00	2,400,000.00		
18	风险抵押金	2014.09	风险抵押金	10,000.00	10,000.00		

19	房屋维修金	2009年以前	房屋维修金	238,433.80	238,433.80		
20	昆明市官渡区特之奈窗帘经营部	2013.03	质保金	2,778.00	2,778.00		
21	云南盛美中健康管理有限责任公司	2016.03	保证金	88,232.00	88,232.00		
22	云南希联医药有限公司	2012.12	保证金	33,030.00	33,030.00		
23	云南唐邦医药有限公司	2013.08	保证金	27,675.00	27,675.00		
24	云南腾药药品经营有限公司	2013.02	保证金	56,700.00	56,700.00		
25	云南鼎曦药业有限公司	2014.07	保证金	120,000.00	120,000.00		
26	昆明郎凌医疗器械有限公司	2015.01	保证金	10,000.00	10,000.00		
27	贵州百灵制药集团有限公司云南院线部	2014.02	保证金	2,000.00	2,000.00		
28	昆明五华苍洱风味园	2014.04	保证金	20,000.00	20,000.00		
29	昆明明锐标识有限公司	2015.04	保证金	19,110.00	19,110.00		
30	王玉梅	2015.06	保证金	10,000.00	10,000.00		
31	云南中和圆通投资有限公司	2016.03	保证金	20,000.00	20,000.00		
32	昆明韶润商贸有限公司	2016.03	保证金	5,000.00	5,000.00		
33	云南太阳鸟药业有限公司	2016.03	保证金	2,860.00	2,860.00		
34	方勇	2017.04	保证金	40,000.00	40,000.00		
35	宿海彬	2017.07	保证金	5,000.00	5,000.00		
36	云南高科环境保护科技有限公司	2016.06	保证金	30,000.00	30,000.00		
37	云南新康医疗管理集团有限公司	2016.06	保证金	100,000.00	100,000.00		
38	云南荣联投资有限公司	2017.11	保证金	5,000.00	5,000.00		
39	昆明月聚医疗器械有限公司	2017.10	保证金	20,000.00	20,000.00		
40	昆明九略商贸公司	2017.05	保证金	30,000.00	30,000.00		
41	李忠谦	2017.06	保证金	10,000.00	10,000.00		
42	代昆	2017.11	保证金	10,000.00	10,000.00		
43	昆明诚淇经济信息咨询有限公司	2017.11	保证金	2,000.00	2,000.00		
44	医疗保险	2017.12	医疗保险	17,670.80	17,670.80		
45	昆明希派科技有限公司	2012.12	保证金	9,000.00	9,000.00		

46	云南大唐本草医药有限公司	2013.03	保证金	11,340.00	11,340.00		
47	云南中和圆通投资有限公司	2013.11	保证金	20,000.00	20,000.00		
48	昆明韶润商贸有限公司	2013.04	保证金	5,000.00	5,000.00		
49	云南太阳鸟药业有限公司	2013.05	保证金	47,942.00	47,942.00		
50	方勇	2013.06	保证金	10,000.00	10,000.00		
51	云南岭通楼宇工程有限公司	2016.03	保证金	2,000.00	2,000.00		
52	马艳	2014.04	保证金	15,000.00	15,000.00		
53	李秋明	2013.10	保证金	10,000.00	10,000.00		
54	宿海彬	2013.10	保证金	5,000.00	5,000.00		
55	五华区人民法院	2013.11	保证金	10,000.00	10,000.00		
56	刘琨榕	2013.11	保证金	10,000.00	10,000.00		
57	云南金康医药有限公司	2015.03	保证金	5,000.00	5,000.00		
58	叶华津	2015.11	保证金	5,000.00	5,000.00		
59	云植碧生源医药销售有限公司	2016.07	保证金	90,000.00	90,000.00		
60	广州市昊圆建筑材料有限公司	2012.11	工程款	4,041.60	4,041.60		
61	云南南天电子信息产业股份有限公司	2014.12	二期工程款	583,599.90	583,599.90		
62	云南通禹电力工程有限公司	2013.12	二期工程款	1,000.00	1,000.00		
63	云南高科环境保护科技有限公司	2013.12	二期工程款	45,000.00	45,000.00		
64	公司工会委员会	2017.12	代扣工费	687.00	687.00		
65	昆明市社会保险局	2017.09	社保返回款项	10,784.88	10,784.88		
66	代收代付医疗互助	2017.12	代收代付医疗互助	5,760.00	5,760.00		
67	云南省工业投资控股集团有限责任公司	2017.03	集团党费返还及其他代垫费用	37,701.10	37,701.10		
合 计				310,984,751.11	310,984,751.11		

被评估单位填表人：管蕊
填表日期：2018年1月15日

评估人员：辛文慧