

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司
对并购形成的商誉进行减值测试涉及的
含商誉资产组可收回金额

资产评估报告

京坤评报字[2025]0326号

共1册，第1册



北京坤元至诚资产评估有限公司
Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd

二〇二五年四月十日

资产评估报告编码回执

(参考样式, 地方协会可根据工作需要加填地方协会名称和
工作内容简称)



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码:

资产评估报告名称:

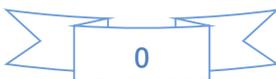
资产评估报告文号:

资产评估机构名称:

签字资产评估专业人员:

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	6
一、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	15
九、评估假设	17
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	19
十二、资产评估报告使用限制说明	20
十三、资产评估报告日	21
资产评估报告附件	23



声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、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和使用评估结论。评估机构对委托人申报的含商誉资产组可收回金额的估算，只是委托人编制财务报表过程中分析是否存在商誉减值的诸多工作之一，评估结论也并非是对商誉是否减值以及损失金额的认定和保证。委托人及其审计机构应该按照会计准则的要求，完整履行商誉减值测试程序，正确分析理解和使用评估结论。

五、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关注并考虑资产评估报告中载明的假设前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，依法合理使用评估结论。

六、本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。

七、本次评估的评估对象所涉及的含商誉资产组范围已经由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；资产组未来现金流量预测或财务预算已经委托人管理层批准。委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估师履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的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。

九、资产评估师业已对本资产评估报告中的评估对象所涉及的商誉及相关资产组、历史财务数据及管理层批准的预测性财务信息进行了必要的查验；业已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司
对并购形成的商誉进行减值测试涉及的
含商誉资产组可收回金额

资产评估报告摘要

京坤评报字[2025]0326号

北京坤元至诚资产评估有限公司接受湖南达嘉维康医药产业股份有限公司（简称“委托人”或“达嘉维康”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，按照必要的评估程序，采用预计未来现金流量折现法，对达嘉维康并购形成的商誉进行减值测试涉及的含商誉资产组于评估基准日的可收回金额进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的

为湖南达嘉维康医药产业股份有限公司进行商誉减值测试涉及的含商誉资产组可收回金额提供参考意见。

二、评估对象和评估范围

本次评估对象为湖南达嘉维康医药产业股份有限公司进行商誉减值测试涉及的含商誉资产组可收回金额。

评估范围为湖南达嘉维康医药产业股份有限公司申报的并购形成的含商誉资产组相关资产。具体资产组如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	区域	资产组名称	并购方式	含商誉资产组账面价值
1	湖南	湖南健平源大药房连锁有限公司	股权收购	17,314.60
2		株洲汉方国药	资产收购	
3		新化达嘉维康万礼仁药房有限公司	股权收购	
4		新化达嘉维康天华药房有限公司	股权收购	
5		新化达嘉维康世茂弘承堂药房有限公司	股权收购	
6		湖南仁康泰大药房连锁有限公司	股权收购	
7		新化达嘉维康太安药房有限公司	股权收购	
8	宁夏	宁夏德立信医药有限责任公司	股权收购	51,469.17
9		银川美合泰医药连锁有限公司	股权收购	
10	海南	海南达嘉维康鸿春堂药业连锁有限公司	资产收购	5,464.21
11	北京	北京正济堂药品连锁超市有限责任公司	股权收购	4,637.80
12	山西	山西思迈乐药业连锁有限公司	股权收购	62,970.94

序号	区域	资产组名称	并购方式	含商誉资产组账面价值
13		湖南天济草堂制药股份有限公司	股权收购	29,301.87

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，含商誉资产组账面价值为 171,158.58 万元。

三、价值类型

价值类型为可收回金额。

四、评估基准日

评估基准日为2024年12月31日。

五、评估方法

预计未来现金流量折现法。

六、评估结论及其有效使用期

经评估，湖南达嘉维康医药产业股份有限公司申报的含商誉的资产组于评估基准日可收回金额评估结论为**184,995.00**万元（大写为人民币壹拾捌亿肆仟玖佰玖拾伍万元整），增减变动额为**13,836.42**万元，增减变动幅度为**8.08%**。

单位：人民币万元

资产组名称	测试前含商誉资产组账面价值	含商誉资产组可收回金额	增减变动额	增减变动幅度
湖南区域医药零售资产组	493.56	16,821.04	17,314.60	15,504.00
宁夏区域医药零售资产组	916.54	50,552.63	51,469.17	54,097.00
海南区域医药零售资产组	244.25	5,219.96	5,464.21	6,961.00
北京区域医药零售资产组	115.10	4,522.69	4,637.80	5,803.00
山西区域医药零售资产组	2,703.93	60,267.01	62,970.94	67,200.00
湖南天济草堂制药股份有限公司	5,320.82	23,981.05	29,301.87	35,430.00
合计	9,794.20	161,364.39	171,158.58	184,995.00

资产评估报告使用者应当充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、特别事项说明

1.2024年的财务数据摘自经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计数据，本次评估是在审计的基础上进行的。

2.资产组经营门店所有营业、办公区域均从第三方承租，且均签订了相应的租赁合同。本次评估假设各门店均能正常续租，未考虑无法续租的情形及其对评估结果的影响。亦未考虑租赁物业可能产生的产权风险及其对评估结果的影

响。

3.经与管理层及会计师沟通，本次减值测试所包含的各个资产组范围与前次减值测试范围一致，无特殊调整。本次减值测试的评估方法与前次减值测试的评估方法一致。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**湖南达嘉维康医药产业股份有限公司
对并购形成的商誉进行减值测试涉及的
含商誉资产组可收回金额**

资产评估报告

京坤评报字[2025]0326号

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司：

北京坤元至诚资产评估有限公司接受湖南达嘉维康医药产业股份有限公司（简称“委托人”或“达嘉维康”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，按照必要的评估程序，采用预计未来现金流量折现法，对达嘉维康并购形成的商誉进行减值测试涉及的含商誉资产组于评估基准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、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

委托人于评估基准日的《营业执照》载明的主要登记事项如下：

统一社会信用代码：91430100743169413D

名称：湖南达嘉维康医药产业股份有限公司

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所：湖南省长沙市岳麓区茯苓路30号

法定代表人：王毅清

注册资本：20650.57万人民币

成立日期：2002-10-24

营业期限：2002-10-24至无固定期限

经营范围：许可项目：药品进出口；药品零售；药品批发；药品类易制毒化学品销售；药品互联网信息服务；食品销售；食品互联网销售；第三类医疗器械经营；第三类医疗器械租赁；医疗器械互联网信息服务；消毒器械销售；检验检测服务；互联网信息服务；道路货物运输（不含危险货物）；酒类经营；食盐批发；餐饮服务；医疗服务；医用口罩生产；第二类增值电信业务。（依

法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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：食品销售（仅销售预包装食品）；医用口罩零售；医用口罩批发；日用口罩（非医用）生产；日用口罩（非医用）销售；货物进出口；化妆品零售；化妆品批发；健康咨询服务（不含诊疗服务）；保健食品（预包装）销售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；食品添加剂销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；特殊医学用途配方食品销售；诊所服务；中医诊所服务（须在中医主管部门备案后方可从事经营活动）；农副食品加工专用设备销售；食品进出口；第一类医疗器械销售；第一类医疗器械租赁；第二类医疗器械销售；第二类医疗器械租赁；体育用品及器材零售；国内贸易代理；医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；软件开发；金属工具销售；专业保洁、清洗、消毒服务；日用品销售；日用品批发；日用杂品销售；日用百货销售；母婴用品销售；日用化学产品销售；日用陶瓷制品销售；日用玻璃制品销售；日用家电零售；日用木制品销售；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；农副产品销售；初级农产品收购；金银制品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；会议及展览服务；个人互联网直播服务。（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）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用人为委托人及其聘请的主审会计师事务所和经办注册会计师和按照有关法律法规规定的相关监管机构。除此之外，未经资产评估机构和委托人确认的任何机构或个人不能由于得到本资产评估报告而成为本报告的使用人。

二、评估目的

为湖南达嘉维康医药产业股份有限公司进行商誉减值测试涉及的含商誉资产组可收回金额提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为湖南达嘉维康医药产业股份有限公司进行商誉减值测试涉及的含商誉资产组可收回金额。

（二）评估范围

评估范围为湖南达嘉维康医药产业股份有限公司申报的并购所形成的含商誉资产组相关资产。

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司申报的并购所形成的含商誉资产组账面价值为171,158.58万元。

资产组包含的资产构成明细及其测试前账面值和对应的商誉账面价值由委托人申报并经其聘请的天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核后确定。

各类资产具体明细详见《资产清查评估明细表》。

1.含商誉资产组账面价值

金额单位：人民币万元

资产组名称	申报的不含商誉资产组账面价值	测试日100%商誉账面价值	测试前资产组含商誉账面价值
湖南区域医药零售资产组	493.56	16,821.04	17,314.60
宁夏区域医药零售资产组	916.54	50,552.63	51,469.17
海南区域医药零售资产组	244.25	5,219.96	5,464.21
北京区域医药零售资产组	115.10	4,522.69	4,637.80
山西区域医药零售资产组	2,703.93	60,267.01	62,970.94
湖南天济草堂制药股份有限公司	5,320.82	23,981.05	29,301.87
合计	9,794.20	161,364.39	171,158.58

2.不含商誉资产组的构成

金额单位：人民币万元

资产组名称	不含商誉资产组构成			
	固定资产	无形资产	长期待摊	小计
湖南区域医药零售资产组	97.70	1.72	394.14	493.56
宁夏区域医药零售资产组	433.80	91.42	391.32	916.54
海南区域医药零售资产组	73.04	0.64	170.58	244.26
北京区域医药零售资产组	41.64	-	73.46	115.10
山西区域医药零售资产组	1,578.29	-	1,125.63	2,703.92
湖南天济草堂制药股份有限公司	4,480.88	839.94	-	5,320.82
合计	6,705.35	933.72	2,155.13	9,794.20

纳入评估范围的长期资产包括机器设备、无形资产和长期待摊费用，其中机器设备主要由门店销售相关的收银设备、空调、监控设备、货架、陈列柜等组成；长期待摊费用主要由门店装修费组成。上述资产目前均在各资产组范围内的门店正常使用中。

3.商誉的形成

金额单位：人民币万元

湖南达嘉维康医药产业股份有限公司
对并购形成的商誉进行减值测试涉及的含商誉资产组可收回金额资产评估报告

序号	资产组名称	取得方式	购买日	合并成本	取得的可辨认净资产公允价值份额	合并形成的商誉	测试日100%商誉账面价值
1	湖南达嘉维康健平源大药房连锁有限公司医药零售经营资产组	股权购买 70%	2022/7/1	1,929.00	250.60	1,678.40	2,397.71
2	新化达嘉维康万礼仁药房有限公司医药零售经营资产组	股权购买 70%	2022/6/30	2,065.00	310.00	1,755.00	1,755.00
3	新化达嘉维康天华药房有限公司医药零售经营资产组	股权购买 70%	2022/7/31	415.00	61.60	353.40	504.86
4	株洲汉方国药医药零售经营资产组	资产购买 100%	2022/12/1	357.00	53.55	303.45	433.50
5	新化达嘉维康世茂弘承堂药房有限公司医药零售经营资产组	股权购买 70%	2023/7/1	916.00	137.20	778.80	1,112.57
6	湖南仁康泰大药房连锁有限公司	股权购买 65%	2024/7/1	6,492.95	329.20	6,163.75	9,482.69
7	新化达嘉维康太安药房有限公司	股权购买 70%	2024/7/1	945.00	150.70	794.30	1,134.71
8	宁夏德立信医药有限责任公司医药零售经营资产组	股权购买 51%	2022/7/31	14,412.00	1,061.25	13,350.75	26,177.94
9	银川美合泰医药连锁有限公司医药零售经营资产组	股权购买 100%	2023/8/31	25,080.00	705.31	24,374.69	24,374.69
10	海南达嘉维康鸿春堂药业连锁有限公司	资产购买 100%	2022/8/1	5,430.00	210.04	5,219.96	5,219.96
11	北京正济堂药品连锁超市有限责任公司	股权收购 60%	2024/1/1	3,024.00	310.38	2,713.62	4,522.69
12	山西思迈乐药业连锁有限公司	股权收购 51%	2024/1/1	32,600.10	2,617.51	29,982.59	60,267.01

序号	资产组名称	取得方式	购买日	合并成本	取得的可辨认净资产公允价值份额	合并形成的商誉	测试日100%商誉账面价值
13	湖南天济草堂制药股份有限公司	股权购买 99.99%	2023/11/1	39,800.34	15,821.71	23,978.63	23,981.08
	合计					109,747.83	161,364.39

4.资产组业务经营情况

本次评估所涉及的医药零售资产组主要从事药品、医疗器械、保健品等的批发、零售与服务，经营销售的药品包括西药、中成药、中药材；湖南天济草堂制药有限公司主要从事药品生产、药品委托生产等。

(三) 委托人申报评估的与测试商誉减值没有直接关系的其他资产、负债和溢余资产情况

无。

四、价值类型

(一) 价值类型及其选取

根据《以财务报告为目的的评估指南》及《企业会计准则》的相关要求，经与委托人充分沟通并达成一致意见，选定可收回金额作为本次评估结论的价值类型。

(二) 可收回金额的定义

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，应当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加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

五、评估基准日

本次评估的评估基准日是2024年12月31日。该评估基准日由委托方根据企

业会计准则确定，基准日即为减值测试日。

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》（中华人民共和国主席令第46号，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》（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第二次修订）；

3. 《中华人民共和国证券法》（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第二次修订）；

4. 《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）；

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第538号）；

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；

7. 《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）；

8. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2018〕32号）；

9. 《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2021年第6号）；

10. 《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告2020年第23号）；

11. 其他与资产评估相关的法律、法规。

（二）相关准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财政部财资〔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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37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. 《企业会计准则第8号——资产减值》；
13. 《企业会计准则第20号——企业合并》；
14. 《企业会计准则第39号——公允价值计量》；
15. 《会计监管风险提示第8号——商誉减值》；
16. 其他准则。

（三）资产权属依据

1. 门店业务经营许可证、药品生产许可证等（复印件）；
2. 重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；
3. 其他相关权属依据。

（四）评估取价依据

1. 评估基准日的会计报表；
2. 委托人和相关单位提供的历史与现行资产价格资料及财务资料；
3. 国家统计局、省（市）统计局发布的统计资料；
4. 北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
5. 评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
6. 委托人提供的预算、未来投资计划与发展规划、历史收益统计及未来收益预测资料；
7. 其他相关资料。

（五）其他参考依据

1. 宏观经济分析资料；
2. 行业分析资料及研究报告；
3. 证券市场有关资料；
4. 同花顺资讯金融终端；
5. 《企业会计准则》及相关的具体准则、应用指南；
6. 其他相关参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法选择

资产评估基本方法是指评定估算资产价值所采用的途径、程序和技术手段的总和，包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

根据《以财务报告为目的的评估指南》《企业会计准则第8号—资产减值》的相关规定，资产评估师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。

本次评估目的是为委托人进行商誉减值测试提供其申报的含商誉资产组于评估基准日的可收回金额参考意见。可收回金额即会计准则规定的“可收回金额”，根据《企业会计准则第8号—资产减值》的规定：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。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。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

企业按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

根据上述规定，资产评估师经过核查，利用观察、询问、访谈、核对、监盘、勘查、书面审查、实地调查等手段分析，均无法获取该资产组公平交易中销售协议价格、市场价格减去处置费用后的金额及同行业类似资产的最近交易价格或者结果。结合以前年度测试采用的评估方法，并且分析评估对象的特点、资料收集情况，采用预计未来现金流量的现值作为资产组的可收回金额。

(二) 预计未来现金流量折现法（收益法）

《企业会计准则第8号—资产减值》规定的“资产预计未来现金流量的现值”是指被评估资产在剩余使用寿命内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。

预计未来现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法。与《企业会计准则第8号—资产减值》规定的“资产预计未来现金流量的现值”内涵一致。其估算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中： P—资产组预计未来现金流量的现值

R_t—未来第t年资产组预计现金流量

t—预测期数

r—折现率

n—剩余经济寿命

在具体操作过程中，一般选用两段式折现模型。即将评估对象的预计未来现金流量分为详细预测期和稳定期两个阶段进行预测，首先预测详细预测期（一般为5年）各年的现金净流量；在详细预测期最后一年的预计现金净流量的基础上预测稳定期现金净流量。最后将预测的预计未来现金流量进行折现后求和，即得到评估对象的预计未来现金流量的现值。其基本估算公式如下：

即：

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

上式中：

P—评估对象预计未来现金流量的现值

g—永续年度净现金流增长率

t—明确预测期收益年限

A_i—预测前段第i年预期现金流量

A_{t+1}—永续期预期企业自由现金流量

i—折现计算期（年），根据本项目实际情况采用期中折现

资产组自由现金流量=息税前利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

评估对象息税前利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用

上述预计未来现金流量是根据委估资产组或资产组组合在其经营者现有管理水平和经营模式，以资产组或资产组组合当前的经营规模为基础，并维持其持续经营能力的前提下的正常经营活动预计产生现金净流量最佳估算数。不涉及企业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。

r—折现率：根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次评估采用税前口径折现率。

根据国际会计准则 IAS36--BCZ85 指导意见，无论税前、税后现金流及相应折现率，均应该得到相同计算结果。本次评估根据该原则将税后折现率加权平均资本成本（WACC）计算结果调整为税前折现率口径。

WACC 模型可用下列数学公式表示：

$$\begin{aligned} \text{WACC} &= E / (D + E) \times R_e + D / (D + E) \times (1 - t) \times R_d \\ &= 1 / (D/E + 1) \times R_e + D/E / (D/E + 1) \times (1 - t) \times R_d \end{aligned}$$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务的市场价值；

E：股权市值；

R_e：权益资本成本；

R_d：债务资本成本；

D/E：资本结构；

t：企业所得税率。

计算权益资本成本时，采用资本资产定价模型（CAPM）的估算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{CAPM 或 } R_e &= R_f + \beta (R_m - R_f) + R_s \\ &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_s \end{aligned}$$

上式中：R_e：权益资本成本；

R_f：无风险收益率；

β：Beta系数；

R_m：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价（R_m - R_f）；

R_s：企业特定风险调整系数。

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估师了解与本次评估相关的基本情

况、制定评估工作计划，并布置和协助委托方和相关单位进行资产清查工作；随后评估小组对评估对象及其所包含的资产实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导委托方及相关单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1.提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和相关单位积极进行评估资料准备工作。

2.指导清查资产、准备评估资料

与委托人和相关单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3.收集并验证资料

对委托人和相关单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4.现场勘查与重点清查

通过访谈、查阅重要业务合同、会计凭证、替代程序等方式，对委托人确认的资产组组成及业务真实性进行必要的查验，对评估对象所涉及的资产进行抽样核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5.尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和相关单位提供的资料，与委托人和相关单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项（包括但不限于商誉形成的过程、商誉资产组的划分、

商誉的初始确认及后续计量等)以及资产组所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6.市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和相关单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等,以满足评定估算的需要。

(三) 评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是:

1.选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况,确定选择的评估方法、具体评估模型。

2.评定估算

根据选择的评估方法及具体模型,合理确定评估模型所需评估参数,测算评估对象的初步评估结果,形成相关评估工作底稿。

(四) 汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总,对评估结果进行必要的调整、修正和完善,确定初步的汇总评估结果,并起草初步资产评估报告并连同评估工作底稿提交本资产评估机构内部审核。

(五) 出具资产评估报告

经本资产评估机构内部审核通过后的资产评估报告,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,并对沟通情况进行独立分析,按本公司质量控制制度和程序,并决定是否对资产评估报告进行调整,在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后,由本资产评估机构出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定,资产评估师在充分分析产权持有人的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景,考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对产权持有人价值影响等方面的基础上,对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整,在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1.公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2.公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3.持续经营假设

持续经营假设是假定评估对象所及其包含的资产按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1.假设国家和地方（资产组经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境、政治、经济和社会环境等较评估基准日无重大变化。

2.假设资产组经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对资产组的持续经营形成重大不利影响。

（三）特殊条件假设

1.假设资产组现有的各类证照和各项许可资质、门店租约到期后可续期。

2.假设资产组所在企业在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。

3.假设资产组在现有的管理方式（模式）和管理水平的基础上，其业务范围（经营范围）、经营方式、产品结构、决策程序与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

4.假设资产组的经营管理者勤勉尽责，且有能力担当其职务和履行其职责；并假设资产组现有的主要管理团队、业务团队和技术团队保持稳定并持续为公司服务。

5.假设资产组的生产经营完全遵守现行所有有关的法律法规。

6.假设委托人及相关单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

7.假设资产组的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每年的年中时点。

8.假设资产组的所得税税收优惠政策可持续。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对资产组的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估师认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估师不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

经评估，湖南达嘉维康医药产业股份有限公司申报的含商誉的资产组于评估基准日可收回金额评估结论为**184,995.00**万元（大写为人民币壹拾捌亿肆仟玖佰玖拾伍万元整），**增减变动额为13,836.42**万元，**增减变动幅度为8.08%**。

单位：人民币万元

资产组名称	测试前含商誉资产组账面价值	含商誉资产组可收回金额	增减变动额	增减变动幅度
湖南区域医药零售资产组	17,314.60	15,504.00	-1,810.60	-10.46%
宁夏区域医药零售资产组	51,469.17	54,097.00	2,627.83	5.11%
海南区域医药零售资产组	5,464.21	6,961.00	1,496.79	27.39%
北京区域医药零售资产组	4,637.80	5,803.00	1,165.20	25.12%
山西区域医药零售资产组	62,970.94	67,200.00	4,229.06	6.72%
湖南天济草堂制药股份有限公司	29,301.87	35,430.00	6,128.13	20.91%
合计	171,158.58	184,995.00	13,836.42	8.08%

资产评估报告使用者应当充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

1.2024年的财务数据摘自经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计数据，本次评估是在审计的基础上进行的。

2. 资产组经营门店所有营业、办公区域均从第三方承租，且均签订了相应的租赁合同。本次评估假设各门店均能正常续租，未考虑无法续租的情形及其对评估结果的影响。亦未考虑租赁物业可能产生的产权风险及其对评估结果的影响。

3.经与管理层及会计师沟通，本次减值测试所包含的各个资产组范围与前次减值测试范围一致，无特殊调整。本次减值测试的评估方法与前次减值测试的评估方法一致。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告仅供委托人分析评估基准日是否存在商誉减值使用，不得用于其他任何目的。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的可收回金额参考意见，该评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（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，资产评估机构及其签名资产评估师不承担责任。

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

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

（五）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 4 月 10 日。

(本页为资产评估报告签字页，无正文)

北京坤元至诚资产评估有限公司

资产评估师：

中国·北京

资产评估师：

资产评估报告附件

1. 委托人法人营业执照复印件；
2. 资产权属证明资料；
3. 委托人承诺函；
4. 资产评估机构资格证明文件或备案文件复印件；
5. 资产评估机构法人营业执照副本复印件；
6. 中国资产评估协会正式执业会员证书复印件。