

**老百姓大药房连锁股份有限公司
拟支付现金购买资产项目
之老百姓大药房连锁（广西）有限公司
股东全部权益价值
评估报告**

开元评报字[2016]1-091号



开元资产评估有限公司
CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

二〇一六年九月八日

目 录

内 容	页 次
注册资产评估师声明	1
摘 要	2
评 估 报 告	4
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型及其定义	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	20
九、评估假设	21
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	23
十二、评估报告使用限制说明	24
十三、评估报告日	25
评 估 报 告 附 件	27

注册资产评估师声明

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

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告及其评估结论是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存的或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、评估报告中的分析、判断和结论受本评估报告中载明的假设和限定条件的限制；我们认为本评估报告中载明的假设条件在评估基准日是合理的，当未来经济环境发生较大变化时，我们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。评估报告使用者应当充分考虑本评估报告中载明的假设条件、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、评估报告中的评估结论是在评估假设和限制条件下，为本评估报告列明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的价值参考意见，仅在评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理使用评估报告和评估结论，不应当将评估结论视为是对评估对象可实现价格的保证。因使用不当造成的后果与签署本报告的注册资产评估师及所在机构无关。

七、我们及所在机构具备从事本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。本次评估除已在评估报告中披露的引用其他机构或专家的工作外，没有引用其他机构或专家的工作成果。



**老百姓大药房连锁（广西）有限公司
股东全部权益价值评估报告**

摘 要

开元评报字[2016]1-091号

老百姓大药房连锁股份有限公司：

开元资产评估有限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，按照必要的评估程序，采用收益法和资产基础法对老百姓大药房连锁股份有限公司拟支付现金购买资产涉及的老百姓大药房连锁（广西）有限公司的股东全部权益价值在2015年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的：老百姓大药房连锁股份有限公司拟支付现金收购老百姓大药房连锁（广西）有限公司股权，本次评估即为委托方提供该经济行为涉及的老百姓大药房连锁（广西）有限公司的股东全部权益价值于评估基准日的市场价值作价参考依据。

二、评估对象和范围：本次评估的对象为老百姓大药房连锁（广西）有限公司的股东全部权益价值。评估范围包括被评估单位于评估基准日拥有的全部资产和负债。

三、本次评估的价值类型为市场价值。

四、本次评估基准日为2015年12月31日。

五、评估方法：本次采用收益法和资产基础法两种方法进行评估，在分析各评估方法所得评估结果的合理性的基础上，以收益法的评估结果作为最终评估结论。

六、评估结论

截至评估基准日2015年12月31日，被评估单位经审计确认的资产总额为20,587.79万元，负债总额为15,902.59万元，股东全部权益为4,685.20万元。

被评估单位的股东全部权益按收益法评估的市场价值为59,013.15万元（大写为人民币伍亿玖仟零壹拾叁万壹仟伍佰元整），评估增值54,327.95万元，增值率1,159.57%。

七、特别事项说明

根据国家税务总局《关于执行〈西部地区鼓励类产业目录〉有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2015年第14号）的规定：“对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中新增鼓励类产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业，自2014年10月1日起，可减按15%税率缴纳企业所得税。”被评估单位符合前述认定，并已取得南宁市国家税务局企业所得税优惠事项备案表（税收优惠期间为2016年度），按15%税率缴纳企业所得税。

同时,根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告 2012 年第 12 号)第一条的规定:“自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日,对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务,且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业,经企业申请,主管税务机关审核确认后,可减按 15% 税率缴纳企业所得税”。因此,预计被评估单位按 15% 税率缴纳企业所得税所享受的期间为 2016 年至 2020 年。

根据前述规定,假设 2017 年-2020 年被评估单位仍然符合前述条件,按 15% 税率缴纳企业所得税,2021 年及以后年度按 25% 税率缴纳企业所得税。

八、评估报告日

本评估报告的评估报告日为 2016 年 9 月 8 日。

以上内容摘自评估报告书正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读评估报告正文。

**老百姓大药房连锁（广西）有限公司
股东全部权益价值**

评估报告

开元评报字[2016]1-091号



老百姓大药房连锁股份有限公司：

开元资产评估有限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，按照必要的评估程序，采用收益法和资产基础法对老百姓大药房连锁股份有限公司拟支付现金购买资产涉及的老百姓大药房连锁（广西）有限公司的股东全部权益价值在2015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、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

（一）委托方

本次评估的委托方系老百姓大药房连锁股份有限公司。

公司全称：老百姓大药房连锁股份有限公司（以下简称“老百姓”或“委托方”）

住 所：长沙市开福区湘雅路 288 号

注册资本：26,700.00 万人民币

法定代表人：谢子龙

公司类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）

经营范围：中药材、中药饮片、中成药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品的零售（连锁）；中医诊所（限分支机构凭医疗机构执业许可证经营）；I类、II类医疗器械（不含6840体外诊断试剂、含6840类排卵检测试纸、排卵检测卡、排卵检测笔和锌、钙检测试剂等尿液干化学分析试纸）和III类医疗器械：6815注射穿刺器械、6822医用光学器具、仪器及内窥镜设备、6864医用卫生材料及敷料、6866医用高分子材料及制品；水生野生动物的经营利用（限经营利用许可证所许可的物种和区域）；预包装食品、散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）的批发兼零售；国产酒类零售；提供互联网药品信息服务、互联网药品交易服务；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电话信息服务和移动网信息服务）；本公司《保健食品经营企业经营许可登记表》品种范围内的保健食品零售；贸易代理；隐形眼镜护理用品、消毒用品、日用品、化妆品、小家电的零售；提供柜台租赁服务及相关业务的策划、咨询、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）

（二）被评估单位

1、企业名称及简称、住所、注册资本、法定代表人

公司全称：老百姓大药房连锁(广西)有限公司(以下简称“广西老百姓”或“被评估单位”)

住 所：南宁市国凯大道南侧银凯孵化园 6#标准厂房第四层

注册资本：500 万

法定代表人：石展

2、企业性质、企业历史沿革

企业性质：有限责任公司(外商投资企业投资)

企业历史沿革

老百姓大药房连锁(广西)有限公司是由湖南老百姓大药房连锁有限公司(现更名为湖南老百姓医药投资管理有限公司,以下简称“医药投资”)、自然人曹斌、自然人管静玲和自然人李琳于2003年6月20日在中华人民共和国广西壮族自治区注册成立的有限责任公司。公司注册资本为人民币300万元,医药投资、曹斌、管静玲和李琳分别持有公司51%、16.2%、16.4%和16.4%的股权。

2006年11月28日,根据公司股东会决议,各股东按持股比例增加注册资本共计人民币200万元。其后,医药投资、曹斌、管静玲和李琳分别将其持有公司的所有股权转让给老百姓医药连锁有限公司(2011年4月29日整体变更为老百姓大药房连锁股份有限公司,以下简称“老百姓公司”)、郴州市福润达贸易有限公司(以下简称“福润达公司”)、郴州市双鹤医疗器械有限责任公司(以下简称“郴州双鹤”)和郴州市三兴经贸有限公司(以下简称“郴州三兴”)。股权变更后,老百姓公司、福润达公司、郴州双鹤和郴州三兴分别持有公司51%、16.2%、16.4%和16.4%的股权,公司注册资本变更为人民币500万元。

2012年12月16日,郴州三兴、福润达公司分别与郴州市信腾商贸有限公司(以下简称“信腾商贸”)和曹斌签订了《股权转让协议》,分别转让其持有的公司16.4%和16.2%的股权。股权变更后,老百姓公司、信腾商贸、郴州双鹤和曹斌分别持有公司51%、16.4%、16.4%和16.2%的股权。

2015年11月5日,郴州双鹤、信腾商贸将持有的公司16.4%、16.4%股权转让给自然人管静玲、自然人李琳。股权变更后,老百姓公司、管静玲、李琳和曹斌分别持有本公司51%、16.4%、16.4%和16.2%的股权。

被评估单位下设门店、药房情况:

序号	门店名称
----	------

1	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁津头店
2	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁东葛店
3	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州鱼峰店
4	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁北湖店
5	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港解放店
6	老百姓大药房连锁(广西)有限公司梧州中山店
7	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁新阳店
8	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁香格里拉店
9	老百姓大药房连锁(广西)有限公司梧州太阳广场店
10	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州东环店
11	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池公园店
12	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池新建店
13	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁滨湖店
14	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港吉田店
15	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁长堽店
16	老百姓大药房连锁(广西)有限公司玉林教育路店
17	老百姓大药房连锁(广西)有限公司桂林中山南路店
18	老百姓大药房连锁(广西)有限公司宜州城中店
19	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州城站店
20	老百姓大药房连锁(广西)有限公司玉林大北路店
21	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁大沙田店
22	老百姓大药房连锁(广西)有限公司玉林清宁店
23	老百姓大药房连锁(广西)有限公司桂平人民店
24	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州银山店
25	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁五一店
26	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池南桥店
27	老百姓大药房连锁(广西)有限公司梧州大塘店
28	老百姓大药房连锁(广西)有限公司玉林东明店
29	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁秀厢店
30	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州嘉汇龙潭店
31	老百姓大药房连锁(广西)有限公司玉林玉柴店
32	老百姓大药房连锁(广西)有限公司岑溪市中心市场店
33	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州屏山小区店
34	老百姓大药房连锁(广西)有限公司北海凯旋店
35	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁桂春店
36	老百姓大药房连锁(广西)有限公司北海深圳路店
37	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州革新店
38	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州文昌店
39	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州北雀店
40	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳江基隆店
41	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州北站店

42	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁科技园店
43	老百姓大药房连锁(广西)有限公司北流城南路店
44	老百姓大药房连锁(广西)有限公司桂林西门市场店
45	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁衡阳店
46	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁万安店
47	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁普罗旺斯店
48	老百姓大药房连锁(广西)有限公司桂林圣隆路店
49	老百姓大药房连锁(广西)有限公司桂林漓江路店
50	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁宁铁馨苑店
51	老百姓大药房连锁(广西)有限公司宜州现代城店
52	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁丽景豪庭店
53	老百姓大药房连锁(广西)有限公司黎塘仁爱路店
54	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州柳石工匠店
55	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州景秀园店
56	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁金山店
57	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁万吉店
58	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港安居市场店
59	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁阳光新城店
60	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池糖厂坡店
61	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州白云店
62	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池新建中路市场店
63	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁市金象南二街店
64	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港市登龙桥店
65	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池西环路青秀店
66	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池市桥卜店
67	老百姓大药房连锁(广西)有限公司宜州德胜政和街店
68	老百姓大药房连锁(广西)有限公司大化镇南市场店
69	老百姓大药房连锁(广西)有限公司宾阳黎塘店
70	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池上任新村店
71	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池南桥二店
72	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州宝莲店
73	老百姓大药房连锁(广西)有限公司宜州帝王商贸城店
74	老百姓大药房连锁(广西)有限公司苏卢二路市场店
75	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁五象路店
76	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁纬武市场店
77	老百姓大药房连锁(广西)有限公司玉林南桥市场店
78	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池南新东路大市场店
79	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁上尧店
80	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港南山路店
81	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁五一一路保利城店
82	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港六八村店

83	老百姓大药房连锁(广西)有限公司宜州市民广场店
84	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁银海建设路口店
85	老百姓大药房连锁(广西)有限公司北流桂塘市场店
86	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港德宝大厦店
87	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港拥军路店
88	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁金禾路店
89	老百姓大药房连锁(广西)有限公司大沙田民安路店
90	老百姓大药房连锁(广西)有限公司柳州天山路店
91	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港阳光都市店
92	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港和平路店
93	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港石羊塘店
94	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁普罗旺斯二店
95	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港国际新城店
96	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁相思湖店
97	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池五中坡店
98	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池桥卜市场店
99	老百姓大药房连锁(广西)有限公司宜州城北市场店
100	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港富士新城店
101	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池拉友店
102	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁福建园店
103	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁宏建庄园店
104	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁亭洪南铝店
105	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁盛天果岭店
106	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁棕榈湾店
107	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池西站店
108	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港石羊塘二店
109	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港北门市场店
110	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港南江店
111	老百姓大药房连锁(广西)有限公司桂平桂南路店
112	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港华隆荷花店
113	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港木松岭店
114	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁东风北路店
115	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁橘子郡店
116	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁德政路店
117	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁联盟新城店
118	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港九龙新城店
119	老百姓大药房连锁(广西)有限公司宜州城南店
120	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁心圩店
121	老百姓大药房连锁(广西)有限公司玉林白石桥店
122	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池铜鼓广场店
123	老百姓大药房连锁(广西)有限公司北海公园路店

124	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁华西店
125	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港建设中路店
126	老百姓大药房连锁(广西)有限公司河池东店
127	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁科德店
128	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁上尧二店
129	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁长园路店
130	老百姓大药房连锁(广西)有限公司南宁西湾店
131	老百姓大药房连锁(广西)有限公司贵港龙圣店

3、经营业务范围及主要经营业绩

经营范围：I类医疗器械的生产；零售(连锁)：中药饮片、中成药、化学药制剂、抗生素、生化药品、生物制品(除疫苗外)；III类：一次性使用无菌注射器、一次性使用无菌注射针；II类：超声雾化器；物理治疗及康复设备、中医器械、检测试纸(尿试纸)、助听器(植入性除外)；医用制气设备(家用)；病房护理设备及器具(除医院集中供氧系统、吸排氧三通阀箱、吸氧调节器、氧浓度监察仪、氧气减压装置、排氧装置外)；医用卫生材料及敷料；医用高分子材料及制品。零售：预包装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)；保健食品零售(凭保健食品经营备案凭证经营)；国内公开发行出版的图书、电子出版物零售。销售：I类医疗器械、化妆品、消毒用品(除国家专项规定外)、日用品、家用电器；场地分租服务；企业管理咨询服务。(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。)

4、被评估单位的主要产品或服务

广西老百姓是一家药品零售企业，主要从事药品、医疗器械、保健品等的零售与服务。

5、市场和客户状况

老百姓大药房连锁(广西)有限公司是广西省知名的大型药品零售企业，注册成立立于2003年，目前拥有131家专业的医药超市和实体门店，药房经营面积32000余平方米，年销售规模达4个多亿。

6、国家政策、法规对被评估单位生产经营的限制或者优惠

根据国家税务总局《关于执行〈西部地区鼓励类产业目录〉有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告2015年第14号)的规定：“对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中新增鼓励类产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业，自2014年10月1日起，可减按15%税率缴纳企业所得税。”被评估单位符合前述认定，并已取得南宁市国家税务局企业所得税优惠事项备案表(税收优惠期间为2016年度)，按15%税率缴纳企业所得税。

同时,根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告 2012 年第 12 号)第一条的规定:“自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日,对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务,且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业,经企业申请,主管税务机关审核确认后,可减按 15% 税率缴纳企业所得税”。因此,预计被评估单位按 15% 税率缴纳企业所得税所享受的期间为 2016 年至 2020 年。

7、被评估单位管理状况

广西老百姓管理日臻规范,管理层分工较为合理、运行效率较高。

8、被评估单位近年资产、负债状况和经营业绩表

金额单位:人民币万元

项 目	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31
总资产	16,255.12	18,449.83	20,587.79
总负债	6,712.03	7,075.60	15,902.59
股东权益	9,543.09	11,374.23	4,685.20
项 目	2013 年度	2014 年度	2015 年
主营业务收入	32,165.34	35,527.15	40,207.84
净利润	2,694.55	3,131.14	3,810.97

9、被评估单位现采用的主要会计政策:

会计期间:会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止;

记账本位币:以人民币为记账本位币;

会计政策:财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制财务报表;

税项:主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	6%、13%、17%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%

地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

（三）委托方和被评估单位之间的关系

委托方系本次交易的收购方，被评估单位系本次交易的被收购对象，委托方是被评估单位的股东。

（四）业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告除提供给委托方使用外，其他的评估报告使用者为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位（或个人），具体为被评估单位、被评估单位的股东、国家法律法规规定的评估报告使用者（证券监督管理部门等）。

二、评估目的

老百姓大药房连锁股份有限公司拟支付现金收购老百姓大药房连锁（广西）有限公司股权，本次评估即为委托方提供该经济行为涉及的老百姓大药房连锁（广西）有限公司的股东全部权益价值于评估基准日的市场价值作价参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估的对象为老百姓大药房连锁（广西）有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为被评估单位于评估基准日拥有的全部资产和负债。

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（三）被评估单位的主要资产状况

截止评估基准日的资产总额账面价值为 20,587.79 万元，负债总额账面价值为 15,902.59 万元，股东权益账面价值为 4,685.20 万元。

（1）流动资产：其中货币资金 7,666.70 万元、应收账款 3,600.68 万元、预付账款 878.93 万元、其他应收款 106.74 万元、存货 6,024.09 万元、一年内到期的流动资产 30.80 万元。

（2）长期应收款：账面价值 545.93 万元。

（3）固定资产：账面价值 733.07 万元，为车辆、电子设备。

（4）无形资产：账面价值 41.21 万元。

（5）长期待摊费用：账面价值 790.80 万元。

（6）递延所得税资产：账面价值 168.83 万元。

(7) 负债：包括应付票据 3,354.75 万元、应付账款 3,389.40 万元、预收账款 472.60 万元、应付职工薪酬 627.39 万元、应交税费 1,017.42 万元、应付股利 4,641.00 万元、其他应付款 2,386.36 万元、其他流动负债 13.67 万元。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等
企业申报的无形资产为 ERP 及医保软件，账面值 41.21 万元。

(五) 企业申报的表外资产的类型、数量

无

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

广西老百姓 2015 年 12 月 31 日会计报表经普华永道中天会计师事务所审计并出具了无保留意见审计报告（普华永道中天特审字(2016)第 1389 号），本次评估是在 2015 年 12 月 31 日业经审计的基础上进行的评估。

未引用其他评估机构出具的评估结论情况。

四、价值类型及其定义

本次评估对象的价值类型为市场价值。

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

通过充分考虑本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此，选择市场价值作为本次评估结论的价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。该评估基准日与本次评估的《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。

此基准日是委托方在综合考虑评估目的与经济行为日期接近的原则、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性、会计期末等因素的基础上确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

本公司与委托方签订的《资产评估业务约定书》。

(二) 法律、法规依据

1、《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正);

2、《《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正);

3、《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);

4、《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);

5、《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);

6、《财政部国家税务总局关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2013〕106号);

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修订);

8、《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修订);

9、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

10、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)

11、其他与资产评估相关的法律、法规。

(三) 评估准则依据

1、《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20号);

2、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);

3、《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);

4、《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);

5、《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);

6、《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);

7、《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);

8、《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);

9、《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);

10、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

11、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号)。

(四) 资产权属依据

被评估单位章程、验资报告、营业执照等;

（五）评估取价依据

- 1、被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告；
- 2、委托方和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
- 3、评估人员通过市场调查及向生产企业咨询所收集的有关询价资料和参数资料；
- 4、宏观经济分析资料；
- 5、被评估单位所在药品零售行业的情况资料；
- 6、中华人民共和国国家统计局、Wind资讯网站、中国上市公司信息网公布的资料；
- 7、评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
- 8、被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；
- 9、评估基准日证券市场有关资料；
- 10、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》；
- 11、其他相关资料。

七、评估方法

《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则—企业价值》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

（一）评估方法的选取

- 1、根据其评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件选取评估方法。

（1）本次评估的目的是为委托方提供提供广西老百姓公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据；

（2）本次评估的目的无论实现与否，被评估单位均将持续经营；

（3）上市公司收购药房连锁门店案例逐步增多，评估师可以从公开市场获取交易资料，评估师综合考虑了所获取资料的数量、质量和交易背景的了解程度，分析了采用可比交易案例法的适用性，认为在目前的状况下，收益法和资产基础法更符合本次收购目的；

（4）根据委托方、被评估单位提供的财务资料和被评估单位的具体情况判断：本次评估可采用收益法，亦可采用资产基础法。

综上分析后我们认为：本次评估宜采用收益法，亦可采用资产基础法。

2、选取收益法进行评估的适用性判断

（1）根据总体情况判断收益法的适用性

被评估单位为药品零售企业，成立于 2003 年，截止至 2016 年 8 月拥有零售门店

131 家。经过十多多年的经营，广西老百姓成为广西地区最大的药品零售店之一，年收入超过 4 亿元，形成了稳定的客户群和良好的市场声誉，被评估单位获利能力可以合理预测。

(2) 根据企业会计报表判断收益现值法的适用性

广西老百姓近三年经审计的经营业绩如下表：

计量单位：人民币万元

项 目	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31
总资产	16,255.12	18,449.83	20,587.79
总负债	6,712.03	7,075.60	15,902.59
股东权益	9,543.09	11,374.23	4,685.20
项 目	2013 年度	2014 年度	2015 年
主营业务收入	32,165.34	35,527.15	40,207.84
净利润	2,694.55	3,131.14	3,810.97

通过获取并分析被评估单位的会计报表判断：年营业收入、净利润逐年稳步增长，适用于采取收益法评估。

(3) 从被评估单位未来收益的可预测性和能否用货币计量来判断

被评估单位的前身上近几年的会计报表数据表明：其近几年的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标较为稳定，评估对象的获利能力从前几年的实际运行情况来看可以合理预测。即：被评估单位的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量。因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

(4) 从与被评估单位获得未来收益相联系的风险可以基本量化来判断

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。评估人员经分析后认为与评估对象相关的资产所承担的风险基本能够量化。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法进行评估。

3、本评估项目选取资产基础法进行评估的适用性判断

(1) 从委估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位属于传统的药品零售企业，其会计核算较为健全，管理有序，委估资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

(2) 从委估资产更新重置价格的可获取性方面判断

委估资产的更新重置价格可从其电子设备的生产厂家、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

（3）从委估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上可采用资产基础法进行评估。

（二）本次收益法评估的具体思路及模型

本次评估的广西老百姓股东全部权益价值的总体思路是采用间接法，即先估算被评估单位的自由现金流量，推算企业整体价值，扣除付息债务资本价值后得到股东全部权益价值的评估值。具体评估思路如下：

（1）结合宏观经济形势对被评估单位收益现状以及市场、行业、竞争、环境等因素和经营、管理、成本等内部条件进行分析；

（2）对被评估单位的全部资产及负债进行分析，重点分析资产的匹配、利用情况，调整非经营性资产、负债和溢余资产及其相关的收入、支出，调整偶然性收入和支出；

（3）对被评估单位近期若干年的收益进行比较精确的逐年预测；

（4）对被评估单位未来远期收益趋势进行判断和估算；

（5）综合被评估单位评估基准日的资产、负债状况和未来收入的变化趋势分析，预测其运营资金的增减变动和维持现有生产能力的固定资产和无形资产的更新的资本支出；

（6）在上述分析的基础上，估算企业自由现金流量。

（7）在综合分析评估基准日的利率水平、被评估单位的其他风险因素的基础上运用资本资产定价模型估算企业自由现金净流量的折现率；

（8）将企业自由现金流量折现到评估基准日并累加求和；

（9）对非经营性资产、闲置、溢余资产单独评估；

（10）估算被评估单位的整体价值，扣除评估基准日付息债务的价值，推算被评估单位的股东全部权益价值。

在具体的评估操作过程中，由于公司目前仍处于增长期，故选用分段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为前后两个阶段进行预

测,首先逐年预测明确预测期(评估基准日后至2020年末)各年的收益额;再假设明确预测期后保持前阶段最后一年的预期收益额水平。最后,将被评估单位未来的预期收益进行折现后求和,再加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额,即得到被评估单位的整体企业价值。根据上述分析,本次将被评估单位的未来收益预测分为以下两个阶段,第一阶段为2016年1月1日至2020年12月31日,共5年,此阶段为被评估单位的高速增长时期;第二阶段为2021年1月1日至永续年限,在此阶段,被评估单位将在2020年的净现金流水平上保持1%的增长。其基本估算公式如下:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=未来收益期内各期净现金流量现值之和+单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额

即:

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

式中:

P—企业整体价值

r—折现率

g—永续年度净现金流增长率

t—明确预测期

A_i —明确预测期第*i*年预期企业自由现金流量

A_t —未来第*t*年预期企业自由现金流量

i—收益计算期

B—单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额。

2、收益指标的确定

(1) 收益期限的估算

根据被评估单位的章程的规定,除出现《中华人民共和国公司法》规定的解散事由时可以解散外,公司未限定经营期限。从企业价值评估角度分析,被评估单位经营正常,不存在必然终止的条件,一般设定收益期限为无期限,且当未来收益期限超过足够长时的未来收益对现值影响很小,故本次评估设定其未来收益期限为无限年期。

(2) 收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标。根据被评估单位的具体情况，选择企业自由现金流量作为其收益指标。计算公式如下：

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

(3) 折现率的选取

本次评估所采用的折现率的估算，是在考虑评估基准日的利率水平、市场投资回报率、企业特别风险（包括企业规模超额收益率）收益率和被评估单位的其他风险因素的基础上运用资本资产定价模型（Capital Asset Pricing Model 或 CAPM）综合确定资本成本，根据折现率应与所选收益额配比的原则，本次评估选择加权平均资本成本作为其未来收益的折现率。

(三) 运用资产基础法进行评估的思路

资产基础法是在分别合理估算评估对象所包含的各项资产和负债价值的基础上估算评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 各项负债评估值之和

(四) 各类主要资产及负债的评估方法

1、设备

所有设备均采用重置成本法进行评估，其计算公式为：

评估净值 = 评估原值 × 成新率

(1) 评估原值的估算：

评估原值 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本 + 其他费用

其中：

① 设备购置价：对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，按评估基准日不含税市场价格行情估算。

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），按评估基准日市场价格（含税）行情估算；

② 运杂费：由于委估设备均为普通电子设备，无需考虑运杂费；

③ 安装调试费：由于委估设备均为普通电子设备，无需考虑安装调试费；

④ 资金成本：由于委估电子设备及办公家具价值较低，且无建造过程，无需考

虑资金成本;

⑤ 其他费用:视情况考虑。

(2) 成新率的估算:

委估设备均为价值较小的普通电子办公设备,如货架、办公桌椅、保险柜等办公设备和电脑、打印机、空调等电子设备,主要以使用年限法为主,综合考虑设备的使用维护和外观现状,估算成新率。其计算公式如下:

成新率 = (经济使用寿命年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用寿命年限 × 100%

2、除固定资产以外的非流动资产

(1) 长期应收款:以核实无误的仍然享有后续收益期的账面价值估算其评估值。

(2) 无形资产—其他无形资产:对于专用软件,经向软件供应商询价,按照该软件评估基准日的重置成本确定其评估值;对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购通用软件,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,并考虑收益期限确定评估值。

(3) 长期待摊费用:以被评估单位享有的收益期限确认为评估值。

(4) 递延所得税资产:对于因未支付的职工薪酬、预提费用、积分计划确认的递延所得税资产,按照经审计后账面价值确认为评估值;对于因计提资产减值准备形成的递延所得税资产,由于本次评估对被评估单位的应收款项坏账评估为零、同时存货跌价准备评估为零,因此该部分递延所得税资产评估时不予确认,评估为零。

3、存货

存货均为库存商品,评估人员根据经现场勘查程序核实的库存商品数量和获取的价格资料,按以下公式估算库存商品于评估基准日的其评估值:

评估值 = 市场价格 × 实有数量

4、其他资产和负债

(1) 货币资金:货币资金为现金及银行存款、其他货币资金,通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等,以核实后的价值作为评估值。

(2) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款,通过核实原始凭证、发函询证,分析应收款项的发生时间和原因,核实账面余额的数值,并借助历史资料和现在调查了解的情况进行账龄分析和可收回性判断,以预计可收回的款项或权利作为评估值。对于有充分理由相信全都能收回的,按全部应收款额计算评估值;对于很可能收不回部分款项的,在难

以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为预计风险损失扣除后计算评估值；对于没有确凿证据表明无法收回的，评估预计风险损失按零值计算。

企业账上计提的坏账准备评估为零值。

（3）预付账款

通过核实原始凭证、发函询证，核实账面余额的数值，了解预付账款的发生时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，并进行账龄分析和可收回性判断，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

（4）负债：在清查核实查明其真实性、完整性的基础上，以核实无误的调整后账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整体评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、明确评估项目基本事项、编制评估计划

接受项目委托后，与委托方沟通、了解评估项目基本项目，拟定评估工作方案和制定评估计划。

2、提交提供资料清单

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，资产负债评估申报表、收益法评估申报表等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

3、辅导填表

与被评估单位相关工作人员联系，布置及辅导其按照资产评估的要求进行评估申报表的填写和准备评估所需要的资料。

（二）尽职调查现场评估阶段

1、审阅核对资料

对被评估单位提供申报资料进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

2、现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行核实，对被评估单位办公经营场所，重要资产进行详细勘查、并做好记录。

3、尽职调查访谈

根据被评估单位提供的未来发展规划、盈利预测等申报资料,与企业管理层通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式,就被评估单位及其所在行业历史与未来发展趋势尽量达成共识。

4、确定评估途径及方法

根据委估对象的实际状况和特点,确定评估的具体模型及方法。

5、评定估算

根据确定的评估途径及方法,对评估对象评估结果进行测算,并起草相关评估说明。

(三) 评定汇总阶段

根据初步工作结果进行汇总、分析,对评估结果进行必要调整、修正和完善,确定资产初步评估结论,并起草评估报告书,提交公司内部复核。

(四) 提交评估报告书

在完成上述工作的基础上,并在不影响评估机构和评估师独立形成评估结论前提下与委托方就评估结果交换意见,在充分考虑有关意见后,按本公司内部三级复核制度和程序对评估报告进行反复修改、校对,最后出具正式评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设

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。公平交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

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

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时假定委估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频率、环境等情况继续使用,或者在所改变的基础上使用,相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响；

2、企业所处的区域经济政策和产业政策、财政和货币政策以及所执行的利率、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、假设被评估单位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；

4、假设委托方及被评估单位提供的资料真实、准确、完整；

5、假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规；

6、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责；

7、假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、经营模式、产品结构、决策程序等与目前保持一致；

8、评估人员对评估对象的现场勘察仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

9、根据国家税务总局《关于执行〈西部地区鼓励类产业目录〉有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 14 号）的规定：“对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中新增鼓励类产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，自 2014 年 10 月 1 日起，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。”被评估单位符合前述认定，并已取得南宁市国家税务局企业所得税优惠事项备案表（税收优惠期间为 2016 年度），按 15% 税率缴纳企业所得税。

同时，根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 12 号）第一条的规定：“自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15% 税率缴纳企业所得税”。因此，预计被评估单位按 15% 税率缴纳企业所得税所享受的期间为 2016 年至 2020 年。

根据前述规定，假设 2017 年-2020 年被评估单位仍然符合前述条件，按 15% 税率缴纳企业所得税，2021 年及以后年度按 25% 税率缴纳企业所得税。

（三）上述评估假设对评估结论的影响

上述评估假设设定了资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响，当前述假设条件发生变化时，评估结论一般会失效。

十、评估结论

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，被评估单位经审计确认的资产总额为 20,587.79 万元，负债总额为 15,902.59 万元，股东全部权益为 4,685.20 万元。

1、采用收益法评估的评估结果

广西老百姓的股东全部权益按收益法评估的市场价值为 59,013.15 万元，评估增值 54,327.95 万元，增值率 1,159.57%。

2、采用资产基础法评估的评估结果

被评估单位的股东全部权益价值按资产基础法评估的评估值为 4,905.09 万元，评估增值 219.89 万元，增值率 4.69%。

资产基础法评估汇总表

计量单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
1	流动资产	18,307.94	18,376.10	68.16	0.37%
2	非流动资产	2,279.85	2,431.57	151.72	6.65%
3	其中：固定资产	733.07	801.72	68.65	9.36%
4	无形资产	41.21	46.89	5.68	13.79%
5	资产总计	20,587.79	20,807.68	219.89	1.07%
6	流动负债	15,902.59	15,902.59	0.00	0.00%
7	非流动负债	0.00	0.00		
8	负债合计	15,902.59	15,902.59	0.00	0.00%
9	净资产（所有者权益）	4,685.20	4,905.09	219.89	4.69%

理论上讲，各种评估方法所得结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值；然而，收益法是从企业未来盈利能力的角度衡量被评估单位股东权益价值的大小，更符合本次评估目的；资产基础法是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法，能比较直观地反映企业价值的大小，但难以客观合理地反映被评估单位所拥有的商誉、品牌、市场和客户资源、人力资源、特殊的管理模式和管理方式等无形资产在内的企业整体价值；经分析上述两种方法所得评估结果，我们认为收益法的评估结果反映了全部影响评估对象价值的因素，其评估结果比资产基础法结果更符合本次评估目的，故选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即评估对象于评估基准日的市场价值的最终评估结论为 59,013.15 万元（大写为人民币伍亿玖仟零壹拾叁万壹仟伍佰元整）。该结果未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价以及股权流动

性对评估结果的影响。

十一、特别事项说明

根据国家税务总局《关于执行〈西部地区鼓励类产业目录〉有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 14 号）的规定：“对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中新增鼓励类产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，自 2014 年 10 月 1 日起，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。”被评估单位符合前述认定，并已取得南宁市国家税务局企业所得税优惠事项备案表（税收优惠期间为 2016 年度），按 15% 税率缴纳企业所得税。

同时，根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 12 号）第一条的规定：“自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15% 税率缴纳企业所得税”。因此，预计被评估单位按 15% 税率缴纳企业所得税所享受的期间为 2016 年至 2020 年。

根据前述规定，假设 2017 年-2020 年被评估单位仍然符合前述条件，按 15% 税率缴纳企业所得税，2021 年及以后年度按 25% 税率缴纳企业所得税。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据本报告载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；没有考虑特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；没有考虑评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响；没有考虑若该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面；该评估结论亦未考虑评估增值额的纳税影响。

当前述评估目的、评估假设和限制条件等发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。本公司对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

（三）本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。

(四) 本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章、注册资产评估师签字后，方可正式使用。

(五) 按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算。

十三、评估报告日

本评估报告的评估报告日为 2016 年 9 月 8 日。

（本页无正文，系评估报告签字页）



开元资产评估有限公司

法定代表人（或授权代表）：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

评 估 报 告 附 件

- 1、被评估单位 2015 年 12 月 31 日审计报告；
- 2、委托方与被评估单位的营业执照（复印件）；
- 3、委托方及被评估单位承诺函；
- 4、签字注册资产评估师承诺函；
- 5、资产评估机构资格证书（复印件）；
- 6、资产评估机构营业执照（复印件）；
- 7、签署本评估报告的注册资产评估师的资格证书（复印件）；
- 8、业务报告签发（签署）授权书。

老百姓大药房连锁(广西)有限公司

2015 年度及 2014 年度财务报表及专项审计报告

老百姓大药房连锁(广西)有限公司

2015 年度及 2014 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1-2
2015 年度及 2014 年度财务报表	
资产负债表	1
利润表	2
所有者权益变动表	3
现金流量表	4
财务报表附注	5-38



审计报告

普华永道中天特审字(2016)第 1389 号
(第一页, 共二页)

老百姓大药房连锁股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的老百姓大药房连锁(广西)有限公司(以下简称“广西公司”)的财务报表, 包括2015年12月31日及2014年12月31日的资产负债表, 2015年度及2014年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是广西公司管理层的责任。这种责任包括:

- (1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表, 并使其实现公允反映;
- (2) 设计、执行和维护必要的内部控制, 以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则, 计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序, 以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断, 包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时, 注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性, 以及评价财务报表的总体列报。

我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

普华永道中天特审字(2016)第 1389 号
(第二页, 共二页)

三、审计意见

我们认为, 上述广西公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了广西公司 2015 年 12 月 31 日及 2014 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年度及 2014 年度的经营成果和现金流量。

四、其他说明

本报告仅供老百姓大药房连锁股份有限公司申请向特定投资者非公开发行人民币普通股(A 股)而向中国证券监督管理委员会报送申请文件使用, 不得用作任何其他目的。

普华永道中天会计师事务所
(特殊普通合伙)

注册会计师

王斌

中国·上海
2016 年 04 月 10 日

注册会计师

李晓蕾

老百姓大药房连锁(广西)有限公司

2015年12月31日及2014年12月31日资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产			
货币资金	六(1)	76,666,989	55,263,833
应收账款	六(2)(a)	36,006,828	36,191,386
其他应收款	六(2)(b)	1,067,393	1,056,236
预付款项	六(3)	8,789,268	8,398,031
存货	六(4)	60,240,880	61,482,447
一年内到期的非流动资产	六(5)	308,004	377,500
流动资产合计		183,079,362	162,769,433
非流动资产			
长期应收款	六(5)	5,459,349	4,599,495
固定资产	六(6)	7,330,698	6,266,925
无形资产	六(7)	412,115	537,785
长期待摊费用	六(8)	7,907,987	7,699,417
递延所得税资产	六(15)	1,688,340	2,625,217
非流动资产合计		22,798,489	21,728,839
资产总计		205,877,851	184,498,272
负债及所有者权益			
流动负债			
应付票据	六(9)	33,547,544	30,569,752
应付账款	六(10)	33,894,002	16,790,903
预收款项		4,725,963	4,494,378
应付职工薪酬	六(11)	6,273,897	5,577,661
应交税费	六(12)	10,174,189	9,281,052
应付股利	八(4)(c)	46,410,000	-
其他应付款	六(13)	23,863,585	3,616,660
其他流动负债	六(14)	136,698	-
流动负债合计		159,025,878	70,330,406
非流动负债			
预计负债		-	425,578
非流动负债合计		-	425,578
负债合计		159,025,878	70,755,984
所有者权益			
实收资本		5,000,000	5,000,000
盈余公积	六(16)	2,872,206	2,872,206
未分配利润	六(17)	38,979,767	105,870,082
所有者权益合计		46,851,973	113,742,288
负债及所有者权益总计		205,877,851	184,498,272

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:



老百姓大药房连锁(广西)有限公司

2015 年度及 2014 年度利润表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2015年度	2014年度
一、营业收入	六(18)	402,078,383	355,271,478
减: 营业成本	六(18)	(254,379,053)	(226,330,644)
营业税金及附加	六(19)	(2,203,316)	(2,995,232)
销售费用		(85,795,084)	(75,107,758)
管理费用		(9,659,731)	(7,879,265)
财务费用—净额	六(20)	(547,959)	(544,802)
资产减值损失	六(22)	161,499	(141,220)
二、营业利润		49,654,739	42,272,557
加: 营业外收入	六(23)(a)	1,364,397	173,692
其中: 非流动资产处置利得		2,523	3,544
减: 营业外支出	六(23)(b)	(105,286)	(576,124)
其中: 非流动资产处置损失		(25,124)	(42,501)
三、利润总额		50,913,850	41,870,125
减: 所得税费用	六(24)	(12,804,165)	(10,558,750)
四、净利润		38,109,685	31,311,375
五、其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		38,109,685	31,311,375

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:




老百姓大药房连锁(广西)有限公司

2015 年度及 2014 年度所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2014 年 1 月 1 日年初余额		5,000,000	2,872,206	87,558,707	95,430,913
2014 年度增减变动额					
净利润		-	-	31,311,375	31,311,375
利润分配					
对所有者的分配	六(17)	-	-	(13,000,000)	(13,000,000)
2014 年 12 月 31 日年末余额		5,000,000	2,872,206	105,870,082	113,742,288
2015 年 1 月 1 日年初余额		5,000,000	2,872,206	105,870,082	113,742,288
2015 年度增减变动额					
净利润				38,109,685	38,109,685
利润分配					
对所有者的分配	六(17)			(105,000,000)	(105,000,000)
2015 年 12 月 31 日年末余额		5,000,000	2,872,206	38,979,767	46,851,973

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:




主管会计工作的负责人:




会计机构负责人:




老百姓大药房连锁(广西)有限公司

2015 年度及 2014 年度现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		466,586,200	411,258,805
收到其他与经营活动有关的现金	六(25)(a)	2,188,466	856,391
经营活动现金流入小计		468,774,666	412,115,196
购买商品、接受劳务支付的现金		(283,654,994)	(264,435,841)
支付给职工以及为职工支付的现金		(42,554,609)	(38,327,627)
支付的各项税费		(30,566,034)	(37,656,347)
支付其他与经营活动有关的现金	六(25)(b)	(49,642,584)	(55,490,544)
经营活动现金流出小计		(406,418,221)	(395,910,359)
经营活动产生的现金流量净额	六(26)(a)	62,356,445	16,204,837
二、投资活动产生的现金流量			
处置固定资产及其他长期资产收回的现金		8,596	382,289
收到其他与投资活动有关的现金	六(25)(c)	-	5,000,000
投资活动现金流入小计		8,596	5,382,289
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(5,349,677)	(10,667,080)
投资活动现金流出小计		(5,349,677)	(10,667,080)
投资活动产生的现金流量净额		(5,341,081)	(5,284,791)
三、筹资活动产生的现金流量			
收到其他与筹资活动有关的现金	六(25)(d)	20,000,000	-
筹资活动现金流入小计		20,000,000	-
分配股利支付的现金		(58,590,000)	(13,000,000)
筹资活动现金流出小计		(58,590,000)	(13,000,000)
筹资活动产生的现金流量净额		(38,590,000)	(13,000,000)
四、汇率变动对现金的影响		-	-
五、现金净增加/(减少)额	六(26)(b)	18,425,364	(2,079,954)
加: 年初现金余额		24,694,081	26,774,035
六、年末现金余额	六(26)(c)	43,119,445	24,694,081

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:






营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码 91430000782853875C

名称 老百姓大药房连锁股份有限公司
类型 股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)
住所 长沙市开福区湘雅路288号
法定代表人 谢子龙
注册资本 26700.0000万人民币
成立日期 2005年12月01日
经营期限 长期
经营范围

中药材、中药饮片、中成药、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品的零售(连锁); 中医诊所(限分支机构凭医疗机构执业许可证经营); Ⅰ类、Ⅱ类医疗器械(不含6840体外诊断试剂、含6840类体外诊断试剂、排卵检测卡、排卵检测笔和针、钙检测试剂等尿液干化学分析试纸)和Ⅲ类医疗器械; 6815注射穿刺器械、6822医用光学器具、仪器及内窥镜设备、6864医用卫生材料及敷料、6866医用高分子材料及制品; 水生野生动物的经营利用(限经营利用许可证所许可的物种和区域); 预包装食品、散装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)的批发兼零售; 国产酒类零售; 提供互联网药品信息服务、互联网药品交易服务; 第三类增值电信业务中的信息服务业务(不含固定网电话信息服务和移动网信息服务); 本公司《保健食品经营企业经营许可证》品种范围内的保健食品零售; 贸易代理; 隐形眼镜护理用品、消毒用品、日用品、化妆品、小家电的零售; 提供柜台租赁服务及相关业务的策划、咨询、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)



登记机关



2015年12月7日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码91450100751216865K

名称 老百姓大药房连锁(广西)有限公司

类型 有限责任公司(外商投资企业投资)

住所 南宁市国凯大道南侧银凯孵化园6#标准厂房第四层

法定代表人 石展

注册资本 伍佰万圆整

成立日期 2003年06月20日

营业期限 长期

经营范围

1类医疗器械的生产;零售:药品,国内公开发行人出版的图书和电子出版物(凭许可证在有效期内经营,具体项目以审批部门批准的为准);销售:医疗器械、食品(凭许可证在有效期内经营,具体项目以审批部门批准的为准);销售:化妆品、日用品(除国家专项规定外)、日用品、家用电器、场地分租服务;企业管理咨询服务;自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务,许可经营项目商品和技术的进出口业务须取得国家专项审批后方可经营(国家限制公司经营或禁止进出口的商品和技术除外)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



提示

1. 请在1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统
系统报送上一年度年度报告。

2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定企业
未按时报送年度报告且超过30个工作日的,通过企业信用
公示系统公示为经营异常。

登记机关



2015年11月05日

委托方承诺函

开元资产评估有限公司:

因老百姓大药房连锁股份有限公司拟收购老百姓大药房连锁(广西)有限公司股权事宜,本公司委托你公司对该经行为所涉及的老百姓大药房连锁(广西)有限公司在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估,本公司承诺如下,并承担相应的法律责任:

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准;
- 2、所提供的有关资料真实、准确、完整,有关重大事项揭示充分;
- 3、不干预评估工作。

委托方签字:

委托方印章



被评估单位承诺函

开元资产评估有限公司:

因老百姓大药房连锁股份有限公司拟收购老百姓大药房连锁(广西)有限公司股权事宜,你公司对该经行为所涉及的老百姓大药房连锁(广西)有限公司在评估基准日2015年12月31日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估,我单位承诺如下:

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定;
- 2、所提供的资料真实、准确、完整,有关重大事项揭示充分;
- 3、不干预评估工作;
- 4、纳入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。

被评估单位:



法定代表人:



2016年8月20日

注册资产评估师承诺函

老百姓大药房连锁股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟收购老百姓大药房连锁（广西）有限公司股权事宜，涉及的老百姓大药房连锁（广西）有限公司在评估基准日2015年12月31日的股东全部权益价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 我们具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：


中国注册
资产评估师
11120067

注册资产评估师：


中国注册
资产评估师
43000074

2016 年 9 月 8 日



资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: NO.43020011

批准机关: 北京市财政局

发证日期: 2008年7月7日



序列号: 00002641

机构名称	开元资产评估有限公司
办公地址	北京市海淀区中关村南大街18号军艺大厦B座15层
首席合伙人 (法定代表人)	胡劲力
批准文号	京财企许可[2008]0074号
资产评估范围: 各类单项资产评估、企业整体资产评估、 市场所需的其他资产评估或者项目评估	

中华人民共和国财政部统一印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

开元资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0100019016

注册号：000058

发证时间：



编号:102170309



营业执照

(副本)⁽²⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110108668556439X

名称 开元资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市海淀区中关村南大街甲18号院1-4号楼B座15层-15B
法定代表人 胡劲为
注册资本 500万元
成立日期 2007年11月06日
营业期限 2007年11月06日至 长期
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016年05月04日

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baac.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11120067

姓名: 尚毅

性别: 男

身份证号: 430103198501072039

机构名称: 开元资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年8月23日

初次注册时间: 2012年8月14日

本人签名:

本人印鉴:



检验登记

本证经检验
继续有效一年



2013

本证经检验
继续有效一年



2014

检验登记



年 月 日



2016年3月10日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 43000074

姓名: 陈建群

性别: 男

身份证号: 433002580928001

机构名称: 开元资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年5月8日

初次注册时间: 2001年9月5日



本人签名:

陈建群

本人印章:



检验登记



2016年3月18日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日



开元资产评估有限公司
CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

地址：北京市海淀区中关村大街甲
18号北京国际大厦8层17层
邮编：100081
电话：(010) 6214 3639 (总机)
传真：(010) 6215 6158

业务约定书签订授权书

湖南分公司及负责人：

根据财政部令 64 号《资产评估机构审批和监督管理办法》、中评协 [2010]214 号《关于印发〈评估机构业务质量控制指南〉的通知》以及中评协 [2011]230 号《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》的相关规定，现授权湖南分公司可以承接除证券期货相关评估业务、大型国有企业集团、纯无形资产和新型特殊业务外的评估及评估咨询业务并与委托方签订业务约定书，该业务约定书由湖南分公司负责人陈迈群签字并加盖湖南分公司公章。请湖南分公司及负责人严格遵守中国资产评估准则以及相关法律法规的规定，按照本公司制定的质量控制制度认真履行业务承接过程的项目调查、风险评估程序，严格控制承接过程中的业务风险。

本授权书自 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日有效。

法定代表人（签字）：

开元资产评估有限公司（盖章）

二〇一六年一月一日

