

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏中健之康信息技术有限公司拟增资所涉
及的该公司股东全部权益项目
资产评估报告

华亚正信评报字[2024]第A12-0021号

(共1册, 第1册)

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二五年三月十四日

目 录

资产评估报告声明1

资产评估报告摘要2

资产评估报告正文4

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况 4

二、评估目的 13

三、评估对象和评估范围 14

四、价值类型 14

五、评估基准日 15

六、评估依据 15

七、评估方法 18

八、评估程序实施过程 and 情况 24

九、评估假设 25

十、评估结论 26

十一、特别事项说明 28

十二、评估报告使用限制说明 29

十三、资产评估报告日 30

资产评估报告附件32

声 明

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

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

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

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

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当关注并充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江苏中健之康信息技术有限公司拟增资所涉及的 该公司股东全部权益项目 资产评估报告摘要

华亚正信评报字[2024]第 A12-0021 号

南京医药股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法对江苏中健之康信息技术有限公司拟增资所涉及的该公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估目的：因江苏中健之康信息技术有限公司拟增资，需要对该经济行为所涉及的江苏中健之康信息技术有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：江苏中健之康信息技术有限公司在评估基准日的股东全部权益。

评估范围：江苏中健之康信息技术有限公司申报的在评估基准日经审计的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产、无形资产、开发支出和流动负债。

评估基准日：2024 年 6 月 30 日。

价值类型：市场价值。

评估结论：

本次评估采用收益法评估结果作为江苏中健之康信息技术有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

江苏中健之康信息技术有限公司评估基准日股东全部权益账面价值为 **2,331.37** 万元（保留小数点后两位，下同），在评估假设和限制条件前提下，采用收益法评估值为 **6,733.58** 万元（人民币陆仟柒佰叁拾叁万伍仟捌佰元整），评估增值 **4,402.21** 万元，增值率 **188.83%**。

本次评估结论未考虑股权流动性对股权价值的影响。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2024 年 6 月 30 日至 2025 年 6 月 29 日。如有效期内资产状况、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资产评估更新业务或重新评估。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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。

江苏中健之康信息技术有限公司拟增资所涉及的 该公司股东全部权益项目 资产评估报告正文

华亚正信评报字[2024]第 A12-0021 号

南京医药股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏中健之康信息技术有限公司拟增资所涉及的江苏中健之康信息技术有限公司股东全部权益在 2024 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为南京医药股份有限公司，被评估单位为江苏中健之康信息技术有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：南京医药股份有限公司

法定住所：南京市雨花台区宁双路 19 号云密城 A 幢

法定代表人：周建军

注册资本：131023.1012 万元人民币

统一社会信用代码：91320100250015862U

企业性质：股份有限公司（外商投资、上市）

成立日期：1994-01-25

经营期限：1994-01-25 至 无固定期限

主要经营范围：许可项目：第三类医疗器械租赁；药品批发；药品零售；药品进出口；第三类医疗器械经营；食品销售；道路货物运输（不含危险货物）；化妆品生产；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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：专业设计服务；物业管理；非居住房地产租赁；小微型客车租赁经营服务；装卸搬运；人工智能硬件销售；智能机器人销售；智能物料搬运装备销售；信

息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；教学专用仪器销售；实验分析仪器销售；第二类医疗器械租赁；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；货物进出口；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；食品销售（仅销售预包装食品）；特殊医学用途配方食品销售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；保健食品（预包装）销售；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；家用电器销售；会议及展览服务；日用百货销售；日用化学产品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；化妆品批发；化妆品零售；劳动保护用品销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；电子产品销售；玻璃仪器销售；服装服饰批发；服装服饰零售；劳务服务（不含劳务派遣）；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1. 基本情况

企业名称：江苏中健之康信息技术有限公司

法定住所：南京市雨花台区宁双路 19 号云密城 A 幢 4 层

法定代表人：彭玉萍

注册资本：1500 万元人民币

实收资本：1500 万元人民币

统一社会信用代码：91320000581060377U

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2011-08-19

经营期限：2011-08-19 至 无固定期限

主要经营范围：计算机、通信软件和硬件的研发、生产、销售、维护、技术服务、系统集成，自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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）

许可项目：第一类增值电信业务；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，具体经营项目以审批结果为准）

2. 历史沿革及股权状况

（1）设立

江苏中健之康信息技术有限公司（曾用名江苏中健之康信息技术股份有限公司）成立于 2011 年 8 月，由南京医药股份有限公司、刘晓民共同出资设立，设立时注册资本为人民币 1,000.00 万元。成立时股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 （万元）	占注册资本比 例（%）	实收资本 （万元）	占实收资本比 例（%）
1	南京医药股份有限公司	700.00	70	700.00	70
2	刘晓民	300.00	30	300.00	30
合计		1000.00	100	1000.00	100

（2）公司增资

2012 年 7 月注册资本由 1000 万人民币增加到 1500 万元人民币，各股东同比例增资，经历上述增资后股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 （万元）	占注册资本比 例（%）	实收资本 （万元）	占实收资本比 例（%）
1	南京医药股份有限公司	1050.00	70	1050.00	70
2	刘晓民	450.00	30	450.00	30
合计		1500.00	100.00	1500.00	100.00

（3）第一次股权转让

2016 年 6 月，根据江苏中健之康信息技术有限公司股东会决议，刘晓民将其持有的股权全部转让给南京医药股份有限公司，该股权转让事宜履行了审计评估及国资备案流程。本次股权转让后股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	认缴注册资本 （万元）	占注册资本比 例（%）	实收资本 （万元）	占实收资本比 例（%）
1	南京医药股份有限公司	1500.00	100.00	1500.00	100.00
合计		1500.00	100.00	1500.00	100.00

截至评估基准日，上述股权结构未发生变化。

3. 被评估单位近三年一期财务状况

本项目评估基准日为 2024 年 6 月 30 日，被评估单位近三年一期财务报表如下：

近三年一期资产负债表情况

单位：人民币元

序号	项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 6 月 30 日
1	流动资产	21,203,921.33	23,341,504.31	29,754,633.20	26,131,989.31
2	非流动资产	4,967,553.55	5,965,812.42	5,318,250.93	5,218,504.74
3	其中：固定资产	1,226,115.05	946,796.33	723,277.72	712,863.49

序号	项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 6 月 30 日
4	无形资产	3,741,438.50	4,749,313.17	3,559,266.72	3,576,208.65
5	开发支出		269,702.92	1,035,706.49	929,432.60
6	资产总计	26,171,474.88	29,307,316.73	35,072,884.13	31,350,494.05
7	流动负债	9,735,841.90	9,108,211.03	10,589,457.05	8,036,824.18
8	非流动负债	-	-	-	-
9	负债合计	9,735,841.90	9,108,211.03	10,589,457.05	8,036,824.18
10	所有者权益	16,435,632.98	20,199,105.70	24,483,427.08	23,313,669.87

近三年一期经营情况表

单位：人民币元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-6 月
一、营业收入	20,530,617.88	20,183,881.47	23,381,945.84	9,922,884.71
主营业务收入	20,530,617.88	20,183,881.47	23,381,945.84	9,922,884.71
其他业务收入				
减：（一）营业成本	8,233,266.15	7,143,561.33	6,318,453.26	3,242,806.85
主营业务成本	8,233,266.15	7,143,561.33	6,318,453.26	3,242,806.85
其他业务成本				
（二）税金及附加	87,414.47	63,141.40	70,162.68	42,450.74
（三）销售费用	1,902,281.39	1,030,984.62	809,588.45	410,571.35
（四）管理费用	3,772,884.23	3,764,146.06	3,970,420.36	1,876,376.71
（五）研发费用	4,837,759.46	6,674,848.17	8,589,209.20	5,697,615.70
（六）财务费用	100,467.27	95,356.23	61,884.54	12,340.99
加：（七）其他收益	213,728.71	85,030.80	150,561.19	38,294.12
加：（十一）信用减值损失	5,087.84	-95,119.80	-104,024.66	-34,386.87
二、营业利润	1,815,361.46	1,401,754.66	3,608,763.88	-1,355,370.38
加：营业外收入			381,132.08	
减：营业外支出	50,121.79		30.00	43.44
三、利润总额	1,765,239.67	1,401,754.66	3,989,865.96	-1,355,413.82
减：所得税费用				
四、净利润	1,765,239.67	1,401,754.66	3,989,865.96	-1,355,413.82

上述 2021 年度财务数据经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见的审计报告（审计报告号：毕马威华振宁审字[2022]00187 号）；2022 年至评估基准日数据财务数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见的审计报告（审计报告号：天衡审字（2024）03370 号）。

4. 被评估单位整体经营情况

江苏中健之康信息技术有限公司创建于 2011 年，现有员工约 60 人。主要为母公

司南京医药股份有限公司提供软件技术服务。主要软件产品包括集团运营管理系统、WMS 仓储管理系统、医院 spd 系统等。

集团运营管理系统是集团型企业的集中垂直运营管理系统，包括：数据可视化分析子系统、返利管理子系统、信用管理子系统、应收账款管理子系统等。帮助南药总部实现对下属 47 家子孙公司运营关键业务的垂直化管理。

WMS 系统为企业自营物流及第三方物流企业提供现代化仓储管理，支持动线、智能 AGV、多穿、立库等各类大型仓储设备集成应用，应用于南药 7 家大型区域物流中心；管理仓储面积 20+万平米。

医院 SPD 系统为医院提供院内的医药物资从采购供应、存储加工到分发的全流程精细化管理；实现了药品、器械、耗材、试剂全品种覆盖，药库、药房、科室多级库管理，以及票货同行、后结算、后开票多种结算方式，为 44 家医院客户提供服务。

5. 执行的主要会计政策

（1）会计期间

会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

（2）记账本位币

记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。

（3）现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（4）预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限(包括考虑续约选择权)。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内(若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期

信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日借款人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，对满足下列情形的金融工具按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

（5）固定资产及在建工程

固定资产指为提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备在资产负债表内列示，在建工程以成本减减值准备在资产负债表内列示。

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产的初始成本包括工程用物资、直接人工和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

在建工程于达到预定可使用状态时转入固定资产。在建工程不计提折旧。

企业将固定资产达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售，按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定，对相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本公司时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

报废或处置固定资产项目所产生的损益为处置所得款项净额与项目账面金额之间的差额，并于报废或处置日在损益中确认。

固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧，各类固定资产的使用寿命、残值率和折旧率分别为：

类别	使用寿命	残值率	折旧率
房屋建筑物	20-30 年	3%-5%	3.17%-4.85%
机器设备	8-14 年	3%-5%	6.79%-12.13%
办公设备及其他设备	3-8 年	3%-5%	11.88%-32.33%
运输设备	8 年	3%-5%	11.88%-12.13%

至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

(6) 无形资产

无形资产以成本减累计摊销(仅限于使用寿命有限的无形资产)及减值准备在资产负债表内列示。

对于使用寿命有限的无形资产,将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销。各项无形资产的摊销年限分别为:

类别	摊销年限
土地使用权	40-50 年
软件	5 年
客户关系及合同权利	5-10 年
其他	5 年

至少在每年年度终了对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出 and 开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。开发阶段的支出,如果开发形成的某项产品或工序等在技术和商业上可行,而且有充足的资源和意向完成开发工作,并且开发阶段支出能够可靠计量,则开发阶段的支出便会予以资本化。资本化开发支出按成本减减值准备在资产负债表内列示。其他开发费用则在其产生的期间内确认为费用。

企业对于研发过程中产出的产品或副产品对外销售,按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定,对相关的收入和成本分别进行会计处理,计入当期损益。

(7) 主要适用的税种和税率

税 种	计税依据	法定税率
增值税	应税收入	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入的 0%-13%计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进

税 种	计税依据	法定税率
		项税额后，差额部分为应缴增值税
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

2023 年 12 月 13 日，江苏中健之康信息技术有限公司获得由江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，编号 GR202332012940，有效期 3 年。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

1.委托人与被评估单位之间的关系

南京新工投资集团有限责任公司持有委托人南京医药股份有限公司 44.13%股权，委托人南京医药股份有限公司持有被评估单位江苏中健之康信息技术有限公司 100% 股权。

2.关联交易情况

（1）关联方资金拆借本金

关联方名称	2024 年 1-6 月			
	期初拆入余额	拆入资金	归还资金	期末拆入余额
南京医药股份有限公司	3,000,000.00		1,000,000.00	2,000,000.00
合 计	3,000,000.00		1,000,000.00	2,000,000.00

（续）

关联方名称	2023 年度			
	期初拆入资金	拆入资金	归还资金	期末拆入余额
南京医药股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	3,000,000.00			3,000,000.00

（2）计提关联方利息

关联方名称	2024 年 1-6 月	2023 年度
南京医药股份有限公司	31,733.32	94,783.34
合 计	31,733.32	94,783.34

（3）收取关联方利息

关联方名称	2024 年 1-6 月	2023 年度
南京医药股份有限公司	19,247.99	33,878.50
合 计	19,247.99	33,878.50

(4) 关联方销售

关联方名称	关联交易内容	2024 年 1-6 月	2023 年度
南京医药股份有限公司	提供劳务	7,719,813.08	10,179,233.83
南京医药医疗用品有限公司	提供劳务	526,556.62	90,089.32
安徽天星医药集团有限公司	提供劳务	506,641.46	1,389,134.49
南京药业股份有限公司	提供劳务	233,113.21	251,773.58
南京医药南通健桥有限公司	提供劳务	223,867.92	363,207.53
南京医药康捷物流有限责任公司	提供劳务	186,320.75	377,358.49
南京医药（淮安）天颐有限公司	提供劳务	162,735.85	286,603.75
江苏华晓医药物流有限公司	提供劳务	152,594.33	224,622.63
福建同春药业股份有限公司	提供劳务	132,075.47	251,428.57
南京医药湖北有限公司	提供劳务	118,207.55	205,632.07
南京医药泰州有限公司	提供劳务	111,509.43	118,490.56
南京新涛医疗科技发展有限公司	提供劳务	68,867.92	18,867.92
南京医药股份有限公司连云港分公司	提供劳务	63,018.87	28,301.89
南京医药扬州有限公司	提供劳务	61,509.44	99,056.60
南京医药常州有限公司	提供劳务	59,669.81	98,113.21
南京医药徐州恩华有限公司	提供劳务	55,896.23	42,452.83
南京医药医疗科技有限公司	提供劳务	52,169.81	55,754.72
云南云卫药事服务有限公司	提供劳务	51,886.79	168,254.72
南京华东医药有限责任公司	提供劳务	50,471.70	348,159.11
福建东南医药有限公司	提供劳务	50,113.21	37,245.27
南京医药苏州恒昇有限公司	提供劳务	49,056.60	122,594.34
南京医药股份有限公司镇江分公司	提供劳务	49,056.60	70,754.72
南京鹤龄药事服务有限公司	提供劳务	38,301.90	913,490.55
界首天星医药有限公司	提供劳务	38,018.86	88,207.54
南京医药苏州恒捷医疗科技有限公司	提供劳务	1,278,773.57	420,768.19
南京医药滁州天星药事服务有限公司	提供劳务	33,301.88	28,584.91
福建省宁德市古田同春医药有限公司	提供劳务	31,641.51	58,641.50
福州同春中药有限公司	提供劳务	31,377.36	22,641.50
南京医药六安天星有限公司	提供劳务	29,716.98	25,000.00
南京医药马鞍山有限公司	提供劳务	29,150.94	38,349.05
阜阳天星医药有限公司	提供劳务	28,584.90	68,867.92
亳州天星医药有限公司	提供劳务	28,584.90	57,858.49
南京医药德轩堂生物制品有限公司	提供劳务	28,113.20	16,792.45
南京医药杏通元医疗器械有限公司	提供劳务	22,641.51	106,886.79
安徽天星医疗科技有限公司	提供劳务	21,839.62	109,103.78
南京医药合肥天润有限公司	提供劳务	19,716.98	10,000.00
合肥市天元医疗器械有限公司	提供劳务	19,150.94	9,433.96

关联方名称	关联交易内容	2024 年 1-6 月	2023 年度
南京医药孝感有限公司	提供劳务	19,150.94	9,433.96
南京医药监利有限公司	提供劳务	16,000.00	94,339.62
南京医药仙桃有限公司	提供劳务	12,858.49	94,339.62
南京医药恩施州有限公司	提供劳务	11,556.60	13,358.49
南京医药咸宁有限公司	提供劳务	9,716.98	18,867.92
南京医药安庆有限公司	提供劳务	9,716.98	59,433.96
安徽天星生物制品有限公司	提供劳务	9,716.98	68,867.92
徐州南药医疗用品有限公司	提供劳务	9,433.96	9,433.96
南京医药湛德医疗科技有限公司	提供劳务	9,433.96	6,283.02
南京医药（淮安）天颐医疗用品有限公司	提供劳务	9,433.96	9,433.96
南京医药宜昌有限公司	提供劳务	9,433.96	84,905.66
安徽天星大药房连锁有限公司	提供劳务	9,433.96	
南京医药武汉新洲有限公司	提供劳务	7,075.47	94,339.62
南京医药鄂州有限公司	提供劳务	6,283.02	94,339.62
福建龙岩同春医药有限公司	提供劳务	5,660.38	48,358.48
福州同春医疗用品有限公司	提供劳务	5,660.38	22,924.52
福建省莆田同春医药有限公司	提供劳务	5,660.38	38,924.52
厦门同春医药股份有限公司	提供劳务	5,660.38	82,924.52
福建三明同春医药有限公司	提供劳务	5,660.38	78,924.52
福州常春药业有限公司	提供劳务	4,716.98	78,924.52
南京医药国药有限公司	提供劳务		18,867.92
合 计		12,546,331.84	17,828,983.11

（5）关联方租赁情况

江苏中健之康信息技术有限公司作为承租方

关联方名称	租赁资产种类	2024 年 1-6 月租金	2023 年度租金
南京医药股份有限公司	房屋建筑物	429,299.47	858,598.94

（四）资产评估委托合同约定的评估报告使用人

本评估报告使用人为委托人南京医药股份有限公司，资产评估委托合同中未约定其他评估报告使用人。

二、评估目的

因江苏中健之康信息技术有限公司拟增资，需要对该经济行为所涉及的江苏中健之康信息技术有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

上述经济行为已经下述文件批准：

1.南京医药股份有限公司董事会决议；

2.江苏中健之康信息技术股份有限公司股东决定。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据本次评估目的，评估对象为江苏中健之康信息技术有限公司在评估基准日的股东全部权益。

(二) 评估范围

1. 评估范围为江苏中健之康信息技术有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、固定资产、无形资产、开发支出和流动负债。总资产账面值为3,135.05万元，总负债账面价值为803.68万元，净资产账面价值为2,331.37万元。各类资产、负债账面金额如下：

评估基准日资产负债状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2024 年 6 月 30 日
1	流动资产	26,131,989.31
2	非流动资产	5,218,504.74
3	其中：固定资产	712,863.49
4	无形资产	3,576,208.65
5	开发支出	929,432.60
6	资产总计	31,350,494.05
7	流动负债	8,036,824.18
8	非流动负债	-
9	负债合计	8,036,824.18
10	所有者权益	23,313,669.87

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值摘自天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（天衡审字（2024）03370 号）。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量

评估基准日，企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

3. 引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系天衡会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据本次评估目的，确定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。

五、评估基准日

评估基准日是 2024 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地
为评估目的服务；

2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映
委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价
依据为：

（一）经济行为依据

1. 南京医药股份有限公司董事会决议；
2. 江苏中健之康信息技术股份有限公司股东决定。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会
常务委员会第六次会议第四次修正）；（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，自 2024 年 7 月 1 日起施行）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大
会常务委员会第二十一次会议通过）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第
三次会议通过）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（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. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代
表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（根据 2019 年 4 月 23 日《国
务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
7. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号，根
据 2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令第 97 号修改）；
8. 《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院 91 号令）（根据 2020 年 11 月

29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；

9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年财政部令第 14 号）；

10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003 年 5 月 27 日国务院令第 378 号发布，2019 年 3 月 2 日中华人民共和国国务院令第 709 号公布《国务院关于修改部分行政法规的决定》修改）；

11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第 12 号令 2005 年 8 月 25 日）；

12. 《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）；

13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资发产权[2009]941 号）；

14. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；

15. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第 32 号 2016 年 6 月 24 日）；

16. 《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

17. 《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

18. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；

19. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）；

20. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；

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

22. 《中国人民银行公告[2019]第 15 号》（2019 年 8 月 25 日）；

23. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（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——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
16. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14号）；
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
18. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）。

（四）权属依据

1. 设备购置合同及付款凭证；
2. 其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1. 《2024年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
2. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
3. 中国人民银行公布的《贷款市场报价利率（LPR）》（2024年6月20日）；
4. 被评估单位提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；
5. 被评估单位提供的未来年度经营发展计划、措施等；
6. 被评估单位提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
7. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
8. 评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；
9. 其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；

2. 企业提供的资产评估申报明细表；
3. 企业提供的收益法评估预测明细表；
4. 企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
5. 天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，审计报告号：天衡审字（2024）03370 号；
6. 北京华亚正信资产评估有限公司信息库；
7. 同花顺 iFinD 数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

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，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

按照《资产评估执业准则-企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法和收益法。

本次评估采用资产基础法。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，合理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。结合本次评估情况，被评估单位会计报表已经审计、可以提供，也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开核查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

本次评估采用收益法。截至评估基准日，被评估单位未来收益可以进行合理预测，企业未来收益风险程度相对应的收益率可以合理估算，具备收益法预测的前提条件，所以本次评估选用收益法。

本次评估不采用市场法。主要是被评估单位的股东全部权益与上市公司流通股比

较起来相对封闭且内涵不同，无法直接获得可比且有效的市场参照对象；同时，在非上市类公司中，由于其市场公开资料较为缺乏，亦无法获得可比且有效的市场参照对象，故本次评估无法采用市场法。

（二）资产基础法

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，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款。

（1）货币资金

货币资金均为银行存款。

对货币资金通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收账款

对各种应收账款采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由可以全部能收回的，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，按照个别认定法、账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项作为风险损失，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零元计算。

（3）预付账款

预付账款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。对于能够收回相应货物形成资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

（4）其他应收款

对各种其他应收款采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由可以全部能收回的，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，按照个别认定法、账龄分析法，估计出这

部分可能收不回的款项作为风险损失，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零元计算。

2. 非流动资产

(1) 设备

评估范围内的设备主要是电子设备，根据评估目的，评估价值类型，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值＝重置成本×成新率

1) 电子设备重置成本的确定

根据在评估基准日的当地电子设备市场同型号设备价格信息及近期网上交易价，扣除可抵扣的增值税额确定重置成本。

即：重置成本＝不含税购置价

对于购置时间较长，且市场上无同类可比产品销售的电子设备，以市场回收价格作为重置成本。

2) 电子设备成新率的确定

对于电子设备、电脑设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。
计算公式：

年限法成新率＝（经济寿命年限－已使用年限）/经济寿命年限×100%

以市场回收价格作为重置成本的电子设备，不考虑成新率。

3) 评估值的确定

设备评估值＝设备重置成本×综合成新率

(2) 无形资产

企业申报的无形资产为软件著作权、专利资产及自研软件。

根据评估目的、资产特征、资料获取情况，本次对无形资产采用收益法评估。

收益法是通过测算被评估无形资产所产生的未来预期收益并折算成现值，借以确

定被评估无形资产价值的一种方法。具体方法包括收益分成率法（也称许可费节省法）、超额收益法和增量收益法。本次选择收益法中的收益分成率法对被评估无形资产价值进行评估。计算公式：

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

式中—P 为委估无形资产的评估值

— K_i 为未来第 i 年分成率，本次评估采用利润分成率

— R_i 为未来第 i 年的利润

— n 为经济寿命期；

— $(1+r)^{-i}$ 为第 i 年的折现系数

— r 为折现率

（3）开发支出

开发支出主要核算被评估单位开发无形资产过程中能够资本化形成无形资产成本的支出部分，主要为人员支出。

评估人员调查了解了开发支出发生的原因，查阅了开发支出的原始记账凭证，与研发部门人员进行了访谈询问。经核实，各类成本归集合理，无不合理费用。本次对无形资产整体采用收益分成法评估，无形资产评估值中包含了正在研发的无形资产价值，开发支出评估为零。

3. 负债

评估基准日，评估人员根据被评估单位提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估基准日的实际债务人、负债额，在查阅核实的基础上，以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

（三）收益法

1. 概述

本次采用收益法中现金流量折现法（DCF）对评估对象价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2. 基本评估思路

以企业经审计的历史年度会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

即按收益途径采用现金流折现法（DCF），以加权资本成本（WACC）作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，再加上溢余资产、非经营性资产的价值和企业对外长期股权投资的价值，得到企业整体资产价值，减去付息债务价值后，得到股东全部权益价值。

3. 评估模型

（1）基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

基本公式：

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＝经营性资产价值＋非经营性资产价值＋溢余资产价值－非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务。

①经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

式中—P 为评估基准日的企业经营性资产价值；

— F_i 为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

— F_n 为详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

— r 为折现率（此处为加权平均资本成本,WACC）；

— n 为详细预测期；

— i 为详细预测期第 i 年；

— g 为永续期增长率。

其中：企业自由现金流＝税后净利润＋折旧与摊销＋扣税后付息债务利息－资本性支出－净营运资金变动

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定。

权益资本成本 k_e 采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

②非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法进行单独分析和评估。

③溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次对溢余资产主要采用成本法进行单独分析和评估。

(2) 主要参数的确定

1) 收益期和预测期的确定

评估人员经分析调查，被评估单位营业执照核准的营业期限为永久，评估基准日被评估单位经营正常，根据企业的发展规划及行业特点，企业业务类型、经营方式较稳定，通过分析企业的经营状况及与企业管理层沟通，不存在对影响企业持续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故收益期按永续确定。

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 2029 年进入稳定期，故预测期确定为 2024 年 7 月-2029 年 12 月共 5 年 1 期。2029 年后为永续。

2) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本估价模型（WACC）确定。

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

其中： K_e ：权益资本成本

E ：权益的市场价值

K_d ：债务资本成本

D ：付息债务的市场价值

T ：所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型（CAPM）。CAPM 模型公式：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

其中： R_f 为无风险报酬率

ERP 为市场风险溢价

R_c 为企业特定风险调整系数

β 为评估对象权益资本的预期市场风险系数

（四）评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定收益法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及评估准备阶段

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，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定资产评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作，对项目组团队成员进行培训。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员对评估范围内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核实调查。

1. 评估人员核实被评估单位提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2. 根据评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3. 评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核对了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产

评估报告的依据。

5. 委托人及被评估单位采取适当形式在提供的评估申报明细表及相关重要资料上进行确认，评估人员对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证，以保证所用资料信息的合理、可信。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或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，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的；

3. 假设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；

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

5. 假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

6. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
8. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
3. 假设评估基准日后，被评估单位在各年度内均匀获得净现金流；
4. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效；
5. 假设江苏中健之康信息技术有限公司可持续获得高新技术企业资质。

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

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

截至评估基准日，在满足评估假设的前提下，采用资产基础法评估，江苏中健之康信息技术有限公司总资产账面价值为 3,135.05 万元，评估价值为 3,263.88 万元，增值额为 128.83 万元，增值率为 5.53%；总负债账面价值为 803.68 万元，评估价值为 803.68 万元，无增减；净资产账面价值为 2,331.37 万元，股东全部权益评估价值为 2,460.20 万元，增值额为 128.83 万元，增值率为 5.53%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	2,613.20	2,644.65	31.45	1.20
非流动资产	2	521.85	619.23	97.38	18.66

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
其中： 固定资产	3	71.29	65.33	-5.95	-8.35
无形资产	4	357.62	553.90	196.28	54.88
开发支出	5	92.94	-	-92.94	-100.00
资产总计	6	3,135.05	3,263.88	128.83	4.11
流动负债	7	803.68	803.68	-	-
非流动负债	8	-	-	-	-
负债总计	9	803.68	803.68	-	-
净资产（所有者权益）	10	2,331.37	2,460.20	128.83	5.53

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

截至评估基准日，江苏中健之康信息技术有限公司总资产账面价值为 3,135.05 万元（保留小数点后两位，下同），总负债账面价值为 803.68 万元，净资产账面价值为 2,331.37 万元。在满足评估假设的前提下，采用收益法评估的股东全部权益价值为 6,733.58 万元，评估增值 4,402.21 万元，增值率 188.83%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

1. 差异分析

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为 6,733.58 万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 2,460.20 万元，两者相差 4,273.38 万元，差异率为 173.70%。两种评估方法差异的主要原因是：

收益法评估结果与资产基础法两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑，从企业资产未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，包含了企业全部资产及相关业务的价值，受企业资产及相关业务未来盈利能力、资产质量、管理人员经营能力、经营风险以及宏观经济等多种因素的影响，不同的影响因素导致了不同的评估结果。

2. 评估结果的选取

被评估单位主要业务为软件开发及维护，业务开展主要依靠软件工程师的工作，而资产基础法无法合理体现人力资源对企业价值的贡献；被评估单位拥有较稳定的客户资源，该部分价值也未反映在资产基础法评估结果中。综上，资产基础法评估结果的完整性、可靠性劣于收益法，收益法评估结果更能较客观、合理的反映被评估单位的股权价值，故本次评估选取收益法结果作为最终评估结论。

经评估，截至评估基准日，在评估假设和限制条件前提下，江苏中健之康信息技术有限公司股东全部权益的市场价值为 **6,733.58** 万元（人民币陆仟柒佰叁拾叁万伍仟捌佰元整）。

本次评估结论未考虑股权流动性对股权价值的影响。

评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年（即自 2024 年 6 月 30 日至 2025 年 6 月 29 日）。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产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。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

（一）根据《资产评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。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，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系天衡会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

（三）权属资料不全面或存在瑕疵的事项

序号	名称	申请日期	专利号/申请号	专利类型	状态	权利人
1	麻精药品全流程闭环管理系统及方法	2023-11-09	CN2023114888 67.1	发明公布	实质审查	江苏省人民医院(南京医科大学第一附属医院);江苏中健之康信息技术有限公司
2	一种医药流通企业上下游返利管理、预测、监控的方法及系统	2019-12-12	CN2019112759 26.0	发明公布	实质审查	江苏中健之康信息技术有限公司

评估基准日，被评估单位上述 2 项发明专利处于实质审查阶段，尚未获得授权。其中第 1 项为共有专利，权利人为江苏省人民医院(南京医科大学第一附属医院)、江苏中健之康信息技术有限公司。本次对无形资产整体采用收益法评估，上述权属瑕疵对评估结论无实质影响。

除上述事项外，被评估单位承诺不存在其他权属资料不全面或存在瑕疵的事项，评估人员也未发现其他权属资料不全面或存在瑕疵的事项。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

评估基准日，被评估单位承诺不存在法律、经济等未决事项，评估人员也未发现法律、经济等未决事项。

（五）抵押、担保、租赁事项

江苏中健之康信息技术有限公司办公场所系向南京医药股份有限公司租赁，房屋坐落于南京市雨花台区宁双路19号云密城A幢办公楼内4楼东一区，租赁面积942.66平方米。租赁期自2023年7月5日至2024年7月4日，租金合计为935872.84元，租赁合同一年一签。至评估报告日租赁合同已续签。上述租金水平与市场租金水平相当，无租赁权价值。

评估基准日，除上述租赁事项外，被评估单位承诺不存在其他抵押、担保、租赁事项，评估人员也未发现其他抵押、担保、租赁事项。

（六）或有负债（或有资产）事项

评估基准日，被评估单位承诺不存在或有负债（或有资产）事项，评估人员也未发现或有负债（或有资产）事项。

（七）其他需要披露的事项

评估基准日，被评估单位承诺不存在其他需要披露的事项，评估人员也未发现其他需要披露的事项。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本资产评估报告使用人为委托人。
2. 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。
4. 评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产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。
5. 未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
6. 未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、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专业人员不承担责任；

（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报告使用人外，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）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用；

（六）本评估报告需提交国有资产监督管理部门审查，备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2025 年 3 月 14 日。

（本页以下无正文）

(本页为签字盖章页)

法定代表人:



资产评估师: 李勤兰



资产评估师: 张萌



资产评估机构: 北京华亚正信资产评估有限公司



二〇一五年三月十四日