（上接D14版）

（三）北医医药主要产品销售情况

北医医药营业收入及成本构成如下表：

单位：万元

项目	2010年1-9月		2009年度		2008年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
西药	19,562.04	17,391.16	1,351.74	871.55	8,607.20	8,125.86
中药	13,553.30	12,445.69	3,890.46	3,840.11	3,574.73	3,077.86
中药材	93.75	75.33				
器材	4,045.34	2,622.26	3,882.02	2,451.52	2,777.27	1,816.18
合计	37,254.43	32,534.44	9,124.22	7,163.18	14,959.21	13,019.90

（四）报告期前五名客户的销售情况

	前五名客户销售总额（万元）	前五名客户销售额占总销售额比率
2010年1-9月	10,337.17	24.62%
2009年	10,022.26	76.41%
2008年	6,643.06	37.96%
2007年	8,305.72	50.82%

注：2010年1-9月前五名客户销售额占总销售额比例大幅减少，是因将叶开泰科技纳入合并范围所致。下表与此相同。报告期内本公司不存在向单个客户的销售额占本公司总销售额50%以上的情形。

（五）报告期向前五名供应商的采购情况

	前五名供应商采购金额（万元）	前五名供应商采购金额占总采购额比率
2010年1-9月	7415.54	22.01%
2009年	7254.79	69.52%
2008年	8178.02	47.11%
2007年	8372.22	53.22%

报告期内本公司不存在向单个供应商的采购额占本公司总采购额50%以上的情形。

（六）北医医药主要产品的质量控制情况

1、质量控制标准

本公司遵循《中华人民共和国药品管理法》、《中华人民共和国药品管理法实施条例》、《药品经营质量管理规范》及相关的法律法规要求。

2、北医医药建立了较为完善的质量管理制度体系

质量体系是实施质量管理的基础，也是质量管理的技术和手段，是实施各项质量管理活动的依据，确保各个过程有序进行，并在必要的信息支持下过程运行，实施和保持程序，确保信息充分，使体系正常运行，对过程的输入、转换和输出予以控制。

公司建立了包括组织结构、职责制度、过程管理和设施设备等方面的一整套完整的质量管理体系，有符合要求的机构、人员、设施以及制定了相关的企业管理制度、职责及相关表格等，通过标准化的操作流程，在进存销各环节严格控制药品的质量，对各职能部门涉及的质量体系要素活动，包括部门的职责和权限，变自发为自觉，意在提高其有效性，其最终目的是要服从于和服务于组织的质量方针和目标。

北医医药最近三年未出现产品质量纠纷情况。

（七）北医医药的安全生产及环境保护情况

北医医药认真贯彻执行国家各项安全生产政策法规，重视安全生产。公司严格制定和执行安全教育、安全检查、安全管理等一系列安全制度和措施，通过加强员工培训和教育，不断提高公司安全控制和管理的水平。自设立以来，北医医药及下属子公司遵守安全生产方面的法律法规的要求，未发生安全事故，也未受过安全生产监管部门的处罚。

北医医药属于医药流通企业，经营过程中不产生污水、废气、噪音等，基本无不良环境影响，符合国家环保要求。北医医药及下属子公司自设立以来，严格遵守环保要求，未受过环保部门的处罚。

三、北医医药的主要资产类型

北医医药属于医药流通企业，自身没有房产和土地等资产，北医医药所用的办公用房及库房均为经营性租入。北医医药的资产结构中固定资产占总资产的比例较小，流动资产占比相对较高，其中流动资产主要包括货币资金、存货、应收账款、预付账款和应收票据等。

（一）主要实物资产

1、固定资产

根据亚太会计师出具的亚会审字（2010）083号《审计报告》。公司主要固定资产的情况如下：

单位：元

项目	2009年12月31日	2010年9月30日
一、原价合计	1,600,112.66	6,954,993.51
其中，机器设备	133,000.00	2,594,350.36
运输工具	968,218.28	2,553,624.68
其他	498,894.38	1,807,018.47
二、累计折旧合计	899,870.96	1,376,030.12
机器设备	23,813.31	63,407.17
运输工具	609,911.89	729,064.79
其他	266,145.76	583,558.16
三、账面价值合计	700,241.70	5,578,963.39
机器设备	109,186.69	2,530,943.19
运输工具	358,306.39	1,824,559.89
其他	232,748.62	1,223,460.31

上述固定资产中北医医药及其下属公司所拥有的运输工具主要为机动车，北医医药及其下属公司合法拥有相关机动车的所有权。

2、存货

截至2010年9月30日，北医医药共有存货4,428.95万元，主要为待销售的药品。

（二）无形资产

北医医药无形资产主要为计算机软件。截至2010年9月30日，公司计算机软件的账面价值为2.44万元。

（三）北医医药及其下属公司房屋租赁情况

①根据北京凌科尔与北京新奥特集团有限公司签订的《房屋租赁合同》，北京凌科尔承租北京市北四环西路52号中芯大厦七层706房间（房屋所有权证号为“京房权证海字第00837号”）约473.7平方米建筑面积作为办公用途，租赁期限自2009年1月24日起至2012年1月23日止，房租租金为每日每平米2.9元，按季缴纳。

②根据依分公司与武汉国药（集团）股份有限公司（以下简称“国药集团”）签订的《房屋租赁合同》，依分公司承租国药集团所有的位于武汉市江岸区保成路二栋四门的2-3楼的428平方米房屋（房屋所有权证号为“武房权证岸字第2009015339号”及“武房权证岸字第2009015340号”）作为办公使用，租赁期限自2010年9月30日至2011年9月29日止，租金总额为41,088元。

③根据依分公司与武汉天馨物业发展有限公司签订的《国际大厦租赁合同》及该房屋所有权人湖北汉信房地产发展有限公司（下称“权信房地产”）与武汉天馨物业发展有限公司签订的《授权委托书》，依分公司承租汉信房地产所有的位于武汉市江汉区解放大道亚洲广场（国际大厦）A栋第21层的742.83平方米房屋（房屋所有权证号为“武房权证江字第200501514号”）作为办公用途，租赁期限自2010年3月1日至2012年2月28日止，租金标准为该合同约定的出租面积每月每平米人民币14元。

④根据依分公司与国药集团签订的《房屋租赁合同》，依分公司承租国药集团所有的位于武汉市江汉区江汉北路117号A栋的1689平方米房屋（房屋所有权证号为“武房权证江字第200407097号”）作为仓库使用，租赁期限自2010年9月30日至2011年9月29日止，租金总额为91,536元。

⑤根据宜批公司与国药集团签订的《房屋租赁合同》，宜批公司承租国药集团所有的位于武汉市江汉区中山大道549号四楼的330平方米房屋（房屋所有权证号为“武房权证江字第200205234号”）作为办公使用，租赁期限自2010年9月30日至2011年9月29日止，租金总额为31,680元。

⑥根据宜批公司与国药集团签订的《房屋租赁合同》，宜批公司承租国药集团所有的位于武汉市江汉区江汉北路117号C栋的1557平方米房屋（房屋所有权证号为“武房权证江字第200407097号”）作为仓库使用，租赁期限自2010年9月30日至2011年9月29日止，租金总额为82,140元。

⑦根据将水公司分别与李培霜、王薇签订的《房屋租赁合同》，将北公司承租李培霜所有的位于武汉市江汉区香港路218号E座1505室的167.85平方米房屋（房屋所有权证号为“武房权证江字第2006003673号”）及王薇所有的位于武汉市江汉区香港路218号E座1506室的102.75平方米房屋（房屋所有权证号为“武房权证江字第200508176号”）作为办公使用，租赁期限自2008年12月15日至2013年12月14日止，租金为每月合计6,000元。

⑧根据将北公司与国药集团签订的《房屋租赁合同》，将北公司承租国药集团所有的位于武汉市硚口区常码头村449号一栋1-2楼的1504平方米房屋（房屋所有权证号为“武房权证硚字第200408602号”）作为仓库使用，租赁期限自2010年1月1日至2010年12月31日止，租金总额为81,216元，按季缴纳。

四、本次交易目标资产的评估情况

河南亚太联华资产评估有限公司以2010年9月30日为基准日，采用资产基础法和收益法对北医医药100%股权所涉及的股东全部权益价值进行了评估，并出具了亚评报字（2010）153号《北大国际医院集团西南合成制药股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的北京北医医药有限公司股东全部权益价值评估报告》。

（一）评估方法的选择与说明

按照《资产评估准则》和有关评估法规规章的规定，评估方法一般有市场法、收益法和成本法等三种方法。评估过程中根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种方法的适用性，恰当选择一种或多种方法进行评估。

经过调查，目前的市场环境尚缺乏一个充分发育活跃的股权交易市场，股权交易案例较少，与北医医药资产状况、经营规模、经营范围等相类似的可比公司的股权交易案例几乎没有，不具备市场法的适用的基本条件。因此，不宜对北医医药采用市场法进行评估。

评估人员根据本次资产评估目的，结合被评估资产的特点和采用的资产评估价值类型，采用成本法（即资产基础法）和收益法对北医医药的股东全部权益价值进行评估。

（二）成本法（资产基础法）评估情况

1、成本法评估方法

采用成本法（即资产基础法）确定北医医药股东全部权益的价值时，评估人员按照国家有关法律、法规及资产评估操作规范的要求，结合被评估资产的特点，根据不同的资产类别分别进行评估，然后以单项加和的方法确定被评估资产的总价值，通过扣减经核实后的负债确定股东全部权益的价值。现按不同的资产类型将评估方法简要介绍如下：

①流动资产的评估

① 货币类资产：对库存现金主要通过监督盘点，采用倒推方法验证评估基准日的现金余额，核对账簿、抽查记账凭证等程序进行核实，以经过清查核实后的账面值作为评估值；对银行存款和其他货币资金主要通过核对银行对账单、余额调节、抽查记账凭证、函证等程序进行清查核实，以经过清查核实后的账面值作为评估值。

② 应收票据：评估人员通过监盘库存票据，核对应收票据登记簿、查阅账簿和原始凭证，查阅有关合同和协议等程序对申报的应收票据进行核实，同时对是否存在利息进行核实，以经清查核实后的账面值为基础确定评估值。

③ 债权类资产：评估人员根据企业提供的各科目债权类资产评估明细表，通过查阅账簿和记账凭证，查阅相关合同协议、发询证函或采用相关替代程序进行核实；通过对其核算内容、账龄、业务性质及债务人资信、经营状况、历史往来状况等因素分析的基础上综合判断各该款项的可收回资产或权益的金额，据以确定评估值。对于计提的坏账准备，按照《资产评估操作规范意见（试行）》的规定评估为零。

④ 存货类资产：为库存商品。评估人员根据企业提供的各类存货评估明细表，在企业全面盘点的基础上，对存放在北医医药仓库的药品实施了全部盘点，并检查了库存药品的有效期等品质状况，同时通过调查存货的内部控制制度、收发制度、计价方法、成本结转流程，抽查记账凭证、计价测试等程序核实存货的成本。对库存商品以市价法为基础进行评估，即以评估基准日库存商品的市场价为基础，扣除销售费用、销售税金及附加、应负担的所得税等税费，同时考虑各该产品的市场销售情况扣除适当数额的净利润，据以确定评估值。

⑤ 其他流动资产：根据企业提供的评估申报表，清查时查阅有关的原始凭证，并对形成原因进行了了解。对于不合格药品报失、鉴于其特殊性，评估为零。对于待抵扣进项税，在核对相关的单据和期后会计处理的基础上按核实后的账面值确定评估值。

②长期股权投资的评估

评估人员根据企业提供的长期股权投资评估明细表，通过查阅记账凭证、有关投资协议、被投资单位公司章程、验资报告和会计报表等程序对各投资项目的原始投资额、评估基准日余额、持股比例、投资收益计算方法和历史收益额等内容进行核实。对于控股的长期股权投资项目，通过对被投资企业单位进行整体评估，确定其净资产的价值，然后与占被投资单位的股权比例相乘确定长期股权投资的价值。

③设备类资产的评估

评估人员根据企业提供的机器设备评估明细表，通过对有关的合同、发票等权属证明材料及相关会计凭证的审查核实，对其权属予以必要的关注，通过查阅有关的记账凭证、设备购置发票和预决算资料、分析折旧政策和计提过程，对其账面价值予以必要的核实；组织专业技术人员进行现场勘查和核实，查阅主要设备的运行、维护记录，并向设备管理和使用人员了解设备的使用、维护、修理等情况，对主要的大型关键设备进行详细的现场勘察和鉴定。评估人员根据设备的特点和收集资料的情况，主要采用成本法进行评估，基本公式为：

评估值=重置全价×成新率

① 重置全价的确定

A. 设备重置全价的确定

对于价值量大、属于企业生产经营过程中的主要、关键设备，重置全价主要由设备的购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他相关费用、资金成本等构成。

基本公式为：

重置全价=购置价+运杂费+安装调试费+工程建设其他相关费用+资金成本

设备购置价主要通过市场询价、查阅有关设备报价资料，以及评估人员根据收集的相关价格资料确定；对于部分新近购进的设备，在核实其有关会计凭证的基础上，按照企业的购买价确定其购置价；对于部分无市场价格的设备，按照替代原则参考同类设备的购置价，技术进步程度较小的，以物价指数法来确定重置价；非标设备以重置核算法确定其购置价。

运杂费是根据各设备的具体情况，区分设备购置地点和运输的难易程度，参照有关设备的行业标准并结合相关的市场惯例，按设备购置价的合理百分比计算确定。

安装调试费是根据设备的特点、重量、安装难易程度等技术指标，按设备购置价的一定比率计算确定。

工程建设其他相关费用是指依据有关规定，以在现时条件下重新购建全部固定资产而必须发生的、扣除土地相关费用和工器具、家具购置费用后的其他相关费用，一般包括：建设单位管理费、勘察设计费、施工图预算编制费、工程监理费、联合试运行及调试费、员工培训费等。评估过程中按照国家和地方现行有关政策规定的计费标准并结合市场惯例，通过分析、计算后确定。

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，按照中国人民银行发布的银行贷款利率，结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。

基本公式为：

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+工程建设其他相关费用）×利率×（合理工期/2）

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，重置全价参照其购置价并结合具体情况综合确定其重置全价。

本次评估，根据北医医药的实际情况，所购置的设备合同价均已包含运杂费、安装费，且设备安装调试较为简单，形成固定资产所需时间较短，故不再计取运杂费、安装调试费、资金成本和工程建设其他相关费用。重置全价参照其购置价并结合具体情况综合确定其重置全价。

另外需说明的是：本次在确定机器设备评估原值时对于2009年1月以后购进的设备已经扣除了增值税。

B. 车辆重置全价的确定

车辆的重置全价以车辆所在地同类汽车在评估基准日的市场售价为基础，加上相应的车辆购置税、验车及牌照等费用确定重置全价。基本公式为：

重置全价=汽车购置价+车辆购置税+验车及牌照等费用

② 成新率的确定

A. 设备成新率的确定

对于重要、关键机器设备，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

成新率=年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

评估人员依据现场勘查的情况，结合设备的实际技术状态、制造质量、正常负荷率、维修保养情况、技改情况、设备的工作环境和条件等来评估出设备的尚可使用年限，并结合设备的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

评估人员通过对设备的设计使用寿命、制造质量、现实使用状况、利用程度、维护状况、制造产品的质量、设备外观和完整性等方面进行详细的现场勘察，以实地勘查鉴定的结果结合设备的主要部件，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该设备的现场勘察成新率。基本公式为：

现场勘察成新率=∑单项分数

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，以其年限法成新率作为该设备的成新率。

B. 车辆成新率的确定

根据国家颁布的车辆强制报废标准，采用年限法成新率和行驶里程成新率孰低原则确定其理论成新率，然后根据现场勘察车辆的实际状况，对理论成新率进行修正，据以确定车辆的成新率。基本公式为：

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

行驶里程成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）/规定行驶里程×100%

评估人员通过现场勘察车辆现状及查阅有关资料，并根据该汽车的各部份组成的重要性及价值，对车辆各组成部分进行鉴定打分，然后综合确定其现场勘察成新率，根据各组成部分的得分情况计算出该车辆的现场勘察成新率。基本公式为：

现场勘察成新率=∑单项分数

使用现场勘察成新率对理论成新率进行修正：采用理论成新率和现场勘察成新率加权平均的方法。基本公式为：

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

成新率的确定是专业评估人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

④）其他无形资产的评估

根据企业提供的评估明细表，检查有关的原始入账凭证，并对摊销情况进行了检查，在清查核实的基础上按核实后的账面值确定评估值。

（5）长期待摊费用的评估

根据企业提供的评估明细表，查阅有关的原始凭证、合同，并对摊销情况进行了检查。在清查无误的情况下，按核实后的账面值确定评估值。

⑥递延所得税资产的评估

评估人员通过了解递延所得税资产核算的内容、分析性复核等程序，对其账面价值进行核实；根据相关科目的评估结果与核实后账面值的差额及企业适用的企业所得税税率计算确定递延所得税资产的评估值。

⑦负债的评估

评估人员根据企业提供的各负债项目评估明细表，通过查阅记账凭证、审阅合同、函证、分析性复核等程序进行核实；若该债务预期会导致经济利益流出企业，则以经过核实后的账面值作为评估值，若该债务并非企业实际承担的现实债务，则按零值计算。

2、成本法评估结果

在评估基准日2010年9月30日，北医医药申报评估的经审计后的资产总额为22,449.47万元，负债10,992.01万元，净资产（股东全部权益）11,457.46万元；评估值总资产为24,537.85万元，负债10,992.01万元，净资产（股东全部权益）13,545.84万元。与经审计后的账面价值比较，总资产评估增值2,088.38万元，增值率为9.30%，净资产（股东全部权益）评估增值2,088.38万元，增值率为18.23%。资产评估结果汇总表如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2010年9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%
1	流动资产	16,779.03	18,400.24	1,621.21	9.66%
2	非流动资产	5,670.45	6,137.61	467.16	8.24%
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	5,298.55	5,787.49	488.94	9.23%
7	投资性房地产				
8	固定资产	309.64	327.11	17.47	5.64%
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	0.14	0.14		
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用	22.87	22.87		
18	递延所得税资产	39.25		-39.25	-100.00%
19	其他非流动资产				
20	资产总计	22,449.47	24,537.85	2,088.38	9.30%
21	流动负债	8,792.01	8,792.01		
22	非流动负债	2,200.00	2,200.00		
23	负债总计	10,992.01	10,992.01		
24	净资产（股东全部权益）	11,457.46	13,545.84	2,088.38	18.23%

（三）收益法评估情况

1、收益法评估方法

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法中常用的两种具体方法是收益资本化法和未来收益折现法。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行市场价值，但它是从决定资产现行市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。

①本次收益法评估基本思路

本次评估采用收益法下的现金流量折现模型对北医医药的股东全部权益价值进行评估。本次采用间接法对北医医药的股东全部权益价值进行评估。即以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业经营性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、减去非经营性负债价值，再减去有息债务后得出股东全部权益价值。

②）评估模型

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

经营性资产价值的公式为：

$$P = \sum \frac{F_t}{(1+r)^t} \frac{1}{(1+r)^t}$$

符号含义：

P-经营性资产价值；

Ft-第t年的自由现金流量；

r-折现率；

t-预测期；

n-预测期末年；

g-预测期末年后的永续增长率；

Fn-预测期末年的自由现金流量；

g-预测期末年后的永续增长率