

证券代码：300194

证券简称：福安药业

公告编号：2022-014

福安药业（集团）股份有限公司

关于 Red Realty LLC 计提资产减值的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

福安药业（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年4月24日召开第五届董事第二次会议和第五届监事会第二次会议，分别审议通过了《关于 Red Realty LLC 计提资产减值的议案》，现将有关事项公告如下：

一、 本次计提减值准备情况概述

1、资产基本情况

2019年9月，公司决定投资7300万美元溢价收购Red Realty LLC51%股权，其中3300万美元用于收购原股东部分股权，4000万美元用于增资，在标的公司建设大麻厂房项目，详细情况请见公司于2019年9月5日在中国证监会指定信息披露网站上披露的《关于签订〈股权购买和增资协议〉的公告》，2020年7月，公司支付了全部款项，本次交易完成。由于收购时不构成业务，Red Realty LLC的溢价和增值10,045.85万美元主要为资产的增值，具体构成为：土地59.61万美元、合同权益9,986.24万美元。

截止2021年12月31日，Red Realty LLC纳入公司合并的净资产价值为人民币89,107.14万元。

2、计提资产减值准备的原因

（1）受新冠疫情影响，Red Realty LLC项目建设进度滞后，基于该项目面临的现实困难和未来经营情况的不确定性，2021年8月公司与交易对方（Red Realty LLC原股东）签署了《股权回购协议》，约定交易对方分期付款9300万美

元回购标的公司51%股份。但交易对方未按照约定支付第一期回购款。经与对方多次沟通、协商，对方均未履约，为保障公司利益已聘请律师事务所准备通过法律诉讼手段维护公司利益，但因涉及跨国诉讼，所需程序及手续较为复杂，同时因疫情影响，相关工作开展效率较低。截至目前，诉讼资料在履行使领馆认证程序，尚未立案。

(2) 2021年Red Realty LLC营业收入12.63万元，净利润-122.21万元（计提资产减值准备前）。截止2021年末，美国项目基本建设完毕，仍有少量工程未完成，仍需增加投入才能达到规模化投产条件。鉴于对方已失去信用，且公司目前已准备采取诉讼手段维护公司利益的情况下，工程尚不具备继续推进以达到规模化投产的先决条件。

3、本次计提资产减值范围、金额、拟计入的报告期间

单位：人民币万元

资产范围	资产名称	2021 年末纳入合并价值	资产可收回金额	2021 年计提减值金额
非金融工具类	投资性房地产	23,356.26	22,835.37	520.89
	固定资产	367.20	300.27	66.93
	无形资产	61,720.23	0.00	61,720.23
	合计	85,443.69	23,135.64	62,308.05

上述拟计提资产减值事项经公司第五届董事会第二次会议、第五届监事会第二次会议审议通过。

4、资产可收回金额的计算过程、计提资产减值准备的依据

公司为取得2021年12月31日 Red Realty LLC的公允价值，聘请了专业的资产评估机构对Red Realty LLC进行评估，但由于Red Realty LLC未来持续经营存在重大困难，公司正在准备起诉交易对手方，无法获得充足的持续经营预测依据，无法履行评估访谈程序；另受新冠疫情影响，评估机构无法到现场进行核实。基于目前的情况，银信资产评估有限公司出具了以核实Red Realty LLC公司价值的估值报告（银信咨报字（2022）沪第315号《福安药业（集团）股份有限公司拟

核实资产价值涉及的RED REALTY LLC股东全部权益价值项目估值报告》), 报告基于非持续经营情况下, 按照基础资产法评估的Red Realty LLC2021年12月31日全部股东价值为26, 799. 10万元。

该价值基本为Red Realty LLC账面资产价值扣除处置费用的回收价值。由于Red Realty LLC账面资产主要为2019年至今的工程厂房建设投入和生产设备, 资产均为新购置, 评估机构在评估其价值时已经考虑处置费用, 公司认为评估机构出具的该报告结论符合Red Realty LLC目前的价值情况。

二、 本次计提资产减值准备的合理性说明以及对公司的影响

(一) 本次计提资产减值的合理性说明

1、 双方合作基础受到严重破坏

美国项目自投资开始至今, 虽然受到疫情等外部因素影响, 建设进度滞后, 考虑到疫情等实际困难, 公司就延长建设期、顺延业绩对赌承诺期等与对方多次达成协议, 在其面临现实困难和未来经营不确定的情况下, 在2021年8月与对方协商一致签订了《股权回购协议》, 然而对方至今未履行上述协议且无明确解释和解决问题积极态度。鉴于对方的失信行为严重破坏了双方合作基础, 公司预计未来与对方持续合作经营的可能性很低。

2、 通过诉讼收回股权回购款结果存在不确定性

目前, 诉讼尚在准备阶段, 预计从起诉立案到开庭审理、判决、执行仍需要较长时间。其次, 结合公司聘请的律师意见, 公司在本次跨国诉讼中, 涉及中美不同法律体系在司法实践中的法律适用、法律程序问题, 将增加很多不确定性。为保障公司履行权利而拟采取的财产保全措施也存在重大障碍, 无论是对标的公司不动产设立抵押、还是限制交易对手方对其持有的标的公司股权进行处置, 都将可能面临对方继续违约拒不履行《回购协议》项下义务, 或违反标的公司《经营协议》对其股权擅自处置的情形。

因此, 即使公司能够取得有利的判决结果, 判决实际执行情况仍存较大不

确定性，很可能出现诉讼判决胜诉而无足够可执行财产情况，公司仍难以挽回全部或大部分损失。

3、牌照存在收回风险

由于Red Realty LLC土地为大麻牌照指定用地，Red Realty LLC工程项目所修建的厂房均为大麻的种植和生产车间，截止目前仍未达到规模化投产条件。2022年2月Red Realty LLC收到美国大麻管理委员会的信函，信函称：如果Red Realty LLC的厂房在2023年2月还未通过生产许可，其与土地关联的大麻牌照将会收回。如关联牌照被收回，则标的公司所建设项目将失去从事相关行业的重要基础条件。

4、合作经营风险重大

在合作基础遭到严重破坏，司法判决执行结果并不乐观、牌照存在收回风险的判断前提下，公司追加投入推动标的公司开始运营面临重大风险。首先，对方的合作诚信度存疑，没有证据表明其有解决当前问题的诚意，公司无法信任对方。其次，在业务上很大程度仍然依赖于对方，公司对业务管控难以实时掌握，不能保证对方在经营过程中不损害公司利益。第三，行业政策、市场环境的变化也将对经营成果带来诸多不确定因素，公司可能面临暨追加了投入、诉讼又不能取得理想结果、经营也不能带来收益的局面。因此，继续与对方合作经营存在重大风险。

综上所述，公司认为项目持续经营面临现实困难和重大风险，无论采取何种措施，都难以保证公司损失不进一步加大，持续经营的可能性很低，应当基于谨慎原则出发，计提相应减值。

（二）本次计提资产减值对公司的影响

综合以上因素，公司认为Red Realty LLC持续经营可能性很低，应该基于谨慎性原则计提资产减值准备：2021年12月31日Red Realty LLC纳入合并的净资产价值为89,107.14万元，评估价值26,799.10万元，计提62,308.05万元资产减值

准备，减少归属于上市公司股东2021年度的净利润31,761.15万元。

三、董事会关于本次计提资产减值的说明

公司董事会认为本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》等相关法律法规的规定，能够客观、真实、公允的反映公司的资产状况和经营成果，保证财务报表的可靠性，同意本次计提减值准备。

四、监事会关于本次计提资产减值的说明

监事会认为：经审核，董事会在审议本次计提资产减值准备的议案时，程序合法。公司此次计提商誉减值准备是为了保证公司规范运作，坚持稳健的会计原则，公允反映公司的财务状况以及经营成果，没有损害公司及中小股东利益，同意本次计提减值准备。

五、独立董事意见

独立董事认为：本次公司计提减值准备是基于谨慎性原则，符合《企业会计准则》等相关规定和公司资产的实际情况，没有损害公司及中小股东权益。计提减值准备后，能够更加公允反映公司财务状况，同意本次计提减值准备。

六、备查文件

(一)第五届董事会二次会议决议

(二)第五届监事会第二次会议决议

(三)独立董事关于公司计提资产减值准备的独立意见

特此公告。

福安药业（集团）股份有限公司

董事会

二〇二二年四月二十五日