

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

福安药业（集团）股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的
福安药业集团烟台只楚药业有限公司商誉所在资产组可收回价值
资产评估报告

银信评报字（2022）沪第 0298 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2022 年 4 月 10 日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	4
二、商誉的形成过程及金额	8
三、评估目的	8
四、评估对象和评估范围	9
五、价值类型	17
六、评估基准日	17
七、评估依据	17
八、评估方法	20
九、评估程序实施过程 and 情况	23
十、评估假设	24
十一、评估结论	27
十二、特别事项说明	27
十三、资产评估报告使用限制说明	29
十四、资产评估报告日及盖章日	30
十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	31
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对其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、负债清单及盈利预测数据由委托人、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。



**福安药业（集团）股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的
福安药业集团烟台只楚药业有限公司商誉所在资产组可收回价值
资产评估报告**

银信评报字（2022）沪第 0298 号

摘 要

一、项目名称：福安药业（集团）股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的福安药业集团烟台只楚药业有限公司商誉所在资产组可收回价值资产评估项目

二、委托人：福安药业（集团）股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

- 1、为福安药业（集团）股份有限公司提供年审服务的会计师事务所
- 2、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人

四、被评估单位：福安药业集团烟台只楚药业有限公司

五、评估目的：福安药业（集团）股份有限公司拟进行商誉减值测试，需对所涉及的福安药业集团烟台只楚药业有限公司商誉所在资产组可收回价值进行评估，提供价值参考。

六、经济行为：商誉减值测试

七、评估对象：本次商誉减值测试涉及的福安药业集团烟台只楚药业有限公司商誉所在资产组在评估基准日的可收回价值

八、评估范围：本次商誉减值测试涉及的福安药业集团烟台只楚药业有限公司商誉所在资产组截至评估基准日合并报表列示的剔除溢余、非经营性资产负债后的全部资产和负债

九、价值类型：可收回价值

十、评估基准日：2021 年 12 月 31 日

十一、评估方法：收益法

十二、评估结论：截止评估基准日，在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估，福安药业集团烟台只楚药业有限公司商誉所在资产组可收回价值 **71,300.00 万元**（大写人民币柒亿壹仟叁佰万元整）。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十三、特别事项说明：

本项目涉及披露的特别事项，详见本评估报告正文第十二项“特别事项说明”。

十四、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对福安药业（集团）股份有限公司拟商誉减值测试之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

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，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



福安药业（集团）股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的
福安药业集团烟台只楚药业有限公司商誉所在资产组可收回价值
资产评估报告

银信评报字（2022）沪第 0298 号

正 文

福安药业（集团）股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，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，采用收益法，按照必要的评估程序，对福安药业（集团）股份有限公司拟进行商誉减值测试行为涉及的福安药业集团烟台只楚药业有限公司商誉所在资产组在 2021 年 12 月 31 日的可收回价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

委托人名称：福安药业（集团）股份有限公司（简称：福安药业）

注册号/ 统一社会信用代码	91500000759253791C	名称	福安药业（集团）股份有限公司
类型	股份有限公司（上市公司）	法定代表人	汪天祥
注册资本	118971.238200 万人民币	成立日期	2004 年 02 月 25 日
住所	重庆市长寿区化南一路 1 号		
营业期限自	2004 年 02 月 25 日	营业期限至	长期
经营范围	生产、销售（限本企业自产产品）无菌原料药、非无菌原料药（以上经营范围按相关许可证核定事项及期限从事经营），研究、开发精细化工产品、专用化学品（不含危险化学品），生产、销售化工产品（不含危险化学品），技术转让，货物进出口，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）		

注：摘自委托人营业执照。

（二）其他资产评估报告使用人：

- 1、为福安药业（集团）股份有限公司提供年审服务的会计师事务所。
- 2、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

（三）被评估单位概况

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

1、被评估单位概况

被评估单位名称：福安药业集团烟台只楚药业有限公司（简称：只楚药业）

注册号/ 统一社会信用代码	91370600165111227Y	名称	福安药业集团烟台只楚药业有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	伍雄辉
注册资本	24016.01 万人民币	成立日期	1990 年 09 月 17 日
住所	山东省烟台市芝罘区烟福路 1 号		
营业期限自	1990 年 09 月 17 日	营业期限至	2035 年 10 月 26 日
经营范围	小容量注射剂（含激素类），片剂，胶囊剂（均含头孢菌素类），颗粒剂，原料药（麦白霉素、乙酰螺旋霉素、水飞蓟宾葡甲胺、硫酸庆大霉素），粉针剂，冻干粉针剂，并销售公司上述所列自产产品（有效期限以许可证为准）；医药中间体（不含危险品）、化工中间体（不含危险品）、有机肥料的研发、销售，货物及技术的进出口，自有房屋租赁，普通机械设备租赁和维修，空气净化。（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）		

2、被评估单位股权结构及历史沿革

只楚药业前身为成立于 1990 年 9 月的烟台第二制药厂，成立时的注册资本为 500.00 万元，经过改制、历次增资及股权变更，2015 年 9 月，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	实缴出资额占认缴出资额的比例
1	GRACEPEAK PTE LTD	10,610.38	10,419.11	98.20%
2	山东只楚集团有限公司	217.19	212.33	97.76%
合计		10,827.57	10,631.44	98.19%

2016 年 6 月，福安药业（集团）股份有限公司通过发行股份购买资产暨重大资产重组，取得了只楚药业 100%股权，截至评估基准日，只楚药业股权结构如下表所示：

投资者名称	币种	出资额（万元）	出资比例	出资方式
福安药业（集团）股份有限公司	人民币	24,016.01	100.00%	货币
合计		24,016.01	100.00%	

截止评估基准日，上述股权结构未发生变化。上述投入资本情况已经“国家企业信用信息公示系统”查证。

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位（母公司口径）2019～2021 年资产负债状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
----	------------	------------	------------



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
资产合计	708,461,430.39	690,326,860.12	651,016,196.59
负债合计	79,388,316.35	68,620,672.25	56,885,598.83
所有者权益合计	629,073,114.04	621,706,187.87	594,130,597.76

被评估单位（母公司口径）2019~2021 年经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目\年份	2019 年	2020 年	2021 年
一、营业收入	335,568,572.46	324,744,534.98	350,158,948.15
减：营业成本	248,852,542.82	227,554,393.39	271,000,457.47
税金及附加	3,808,825.69	4,467,339.84	4,417,916.07
销售费用	5,757,349.06	3,317,197.05	2,014,034.01
管理费用	22,937,389.48	22,121,644.15	23,810,862.95
研发费用	11,614,949.01	10,461,232.96	16,490,572.48
财务费用	-7,065,384.53	-5,548,408.13	-5,835,659.93
资产减值损失		1,077,134.30	1,653,023.00
信用减值损失		-226,196.97	-546,541.38
加：其他收益	653,459.45	895,578.15	702,617.53
投资收益	873,597.27	567,134.27	62,538.50
公允价值变动收益	45,493.14		
资产处置收益	-197,993.71	-1,132,782.03	-44,495.02
二、营业利润	45,532,849.29	62,050,101.38	37,874,944.49
加：营业外收入	650,682.57	5,642.01	74,092.18
减：营业外支出	559,248.35	617,711.91	2,553,015.03
三、利润总额	45,624,283.51	61,438,031.48	35,396,021.64
减：所得税费用	5,657,946.73	8,127,271.00	3,195,179.66
四、净利润	39,966,336.78	53,310,760.48	32,200,841.98

被评估单位（合并口径）2019~2021 年资产负债状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
资产合计	710,422,744.46	696,258,605.03	654,188,303.54
负债合计	80,245,592.50	74,878,864.15	58,777,260.84
所有者权益合计	630,177,151.96	621,379,740.88	595,411,042.70
其中：归属于母公司所有者权益合计	630,177,151.96	621,379,740.88	595,411,042.70

被评估单位（合并口径）2019~2021 年经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目\年份	2019 年	2020 年	2021 年
一、营业收入	373,078,429.65	322,409,372.48	358,163,534.78



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目\年份	2019 年	2020 年	2021 年
减：营业成本	281,741,178.46	224,278,359.63	274,656,168.36
税金及附加	3,832,889.87	4,441,164.24	4,491,790.09
销售费用	6,135,675.50	3,621,442.57	2,238,834.51
管理费用	24,834,399.92	23,857,114.86	25,854,945.52
研发费用	11,894,266.14	10,488,003.54	16,490,572.48
财务费用	-7,028,726.68	-5,038,574.32	-5,818,723.12
资产减值损失	2,925,296.83	1,158,047.95	1,720,692.28
信用减值损失	-2,679,172.01	-169,940.47	-602,816.87
加：其他收益	661,342.21	908,259.75	715,952.84
投资收益	873,597.27	567,134.27	62,538.50
公允价值变动收益	45,493.14	199,972.60	
资产处置收益	-197,993.71	-1,132,782.03	-44,495.02
二、营业利润	47,446,716.51	60,316,339.07	39,866,067.85
加：营业外收入	664,140.98	6,313.59	74,092.18
减：营业外支出	567,866.08	616,700.65	2,560,031.65
三、利润总额	47,542,991.41	59,705,952.01	37,380,128.38
减：所得税费用	6,069,178.09	7,812,895.01	3,572,394.47
四、净利润	41,473,813.32	51,893,057.00	33,807,733.91
归属于母公司所有者的净利润	41,473,813.32	51,893,057.00	33,807,733.91
少数股东损益			

上表 2019 年、2020 年财务数据摘自永拓会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具的标准无保留意见《审计报告》（京永渝审字（2021）第 070 号）、2021 年财务数据摘自永拓会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具的标准无保留意见《审计报告》（永渝审字（2022）第 060 号）。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用的主要税种及税率如下：

适用的税（费）种	计税（费）依据	税（费）率
1、增值税	应税增值额	13%
2、城市维护建设税	应纳流转税额	7%
3、企业所得税	应纳税所得额	15%
4、教育费附加	应纳流转税额	3%
5、地方教育费附加	应纳流转税额	2%
6、房产税	房产余值	1.2%
7、土地使用税	土地面积	11.2 元
8、其他税费（水利基金/防洪费）	应纳流转税额	0.5%

只楚药业于 2020 年 8 月 17 日取得山东省科学技术厅、山东省财政局、山东省国家



税务局、山东省地方税务局联合颁发的编号 GR202037000066 的高新技术企业证书，有效期为三年，该公司按照高新技术企业享受企业所得税税收优惠政策，2020 年至 2022 年执行 15%的企业所得税税率。

根据山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局《关于高新技术企业城镇土地使用税有关问题的通知》（鲁财税[2019] 5 号），本公司作为符合《高新技术企业认定管理办法》等有关规定条件的企业，享受高新技术企业城镇土地使用税优惠，按照现行标准的 50%计算缴纳城镇土地使用税。

其控股子公司只楚制药适用企业所得税税率为 25%，其他税种与只楚药业执行相同税率。

4、被评估单位经营管理状况概述

福安药业集团烟台只楚药业有限公司成立于 1990 年，系福安药业（集团）股份有限公司全资子公司。公司专注原料药与制剂的研发与生产，产品涉及原料药、片剂、硬胶囊剂、颗粒剂、小容量注射剂、冻干粉针剂，拥有近百个不同规格、品种的产品生产文号，是具有自营进出口权的综合型制药企业。公司注册资本 2.4 亿元，占地面积 12 万平方米，所有车间严格按照药品生产质量管理规范设计施工，并通过了新版 GMP 认证。只楚药业是全国重要的硫酸庆大霉素生产出口基地，市场占有率达 90%以上。

5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人系被评估单位的控股股东。

二、商誉的形成过程及金额

福安药业（集团）股份有限公司于 2016 年 6 月通过发行股份购买资产暨重大资产重组，完成了对只楚药业的非同一控制下合并。福安药业最终以 15.00 亿元的价格收购只楚药业 100%股权，收购日的可辨认净资产的公允价值 468,706,233.39 元，确认商誉 1,031,293,766.61 元。

经测算，2017 年 12 月 31 日商誉减值 606,748,950.32 元，截止 2021 年 12 月 31 日商誉账面余额 424,544,816.29 元。

三、评估目的

福安药业（集团）股份有限公司拟进行商誉减值测试，需对所涉及的福安药业集团



烟台只楚药业有限公司商誉所在资产组可收回价值进行评估，提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是本次商誉减值测试涉及的福安药业集团烟台只楚药业有限公司商誉所在资产组在评估基准日的可收回价值。

评估范围是福安药业集团烟台只楚药业有限公司商誉所在资产组截至评估基准日合并报表列示的剔除溢余、非经营性资产负债后的全部资产和负债。

商誉所在资产组具体确定如下：

金额单位：人民币万元

科目名称	报表数	调整金额	调整项目	商誉所在资产组对应的资产及负债
一、流动资产合计	38,766.15	14,600.66		24,165.49
货币资金	17,023.26	14,592.16	溢余资产	2,431.10
交易性金融资产	-	-		-
衍生金融资产	-	-		-
应收票据	-	-		-
应收账款	5,116.99	-		5,116.99
应收款项融资	2,357.41	-		2,357.41
预付款项	566.85	-		566.85
其他应收款	163.08	8.50	非经营性资产	154.57
存货	11,845.11	-		11,845.11
合同资产	1,618.40	-		1,618.40
持有待售资产	-	-		-
一年内到期的非流动资产	-	-		-
其他流动资产	75.07	-		75.07
二、非流动资产合计	26,652.68	597.63		26,055.04
债权投资	-	-		-
其他债权投资	-	-		-
长期应收款	-	-		-
长期股权投资	-	-		-
其他权益工具投资	-	-		-
其他非流动金融资产	125.08	125.08	非经营性资产	-
投资性房地产	3.32	3.32	非经营性资产	-
固定资产净额	18,896.71	-		18,896.71
在建工程	1,340.71	-		1,340.71
工程物资	-	-		-
固定资产清理	-	-		-
生产性生物资产	-	-		-



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

科目名称	报表数	调整金额	调整项目	商誉所在资产组对应的资产及负债
油气资产	-	-		-
使用权资产	-	-		-
无形资产	4,886.67	-		4,886.67
开发支出	728.21	-		728.21
商誉	102.46	-		102.46
长期待摊费用	19.25	-		19.25
递延所得税资产	469.24	469.24	非经营性资产	-
其他非流动资产	81.03	-		81.03
三、资产总计	65,418.83	15,198.29		50,220.54
四、流动负债合计	5,733.20	773.44		4,959.76
短期借款	-	-		-
交易性金融负债	-	-		-
衍生金融负债	-	-		-
应付票据	-	-		-
应付账款	1,905.59	439.22	应付设备款、工程款	1,466.37
预收款项	-	-		-
合同负债	1,348.34	-		1,348.34
应付职工薪酬	1,027.06	-		1,027.06
应交税费	737.93	219.33		518.60
其他应付款	606.75	114.89	非经营性负债	491.86
持有待售负债	-	-		-
一年内到期的非流动负债	-	-		-
其他流动负债	107.53	-		107.53
五、非流动负债合计	144.53	144.53		-
长期借款	-	-		-
应付债券	-	-		-
租赁负债	-	-		-
长期应付款	-	-		-
专项应付款	-	-		-
预计负债	-	-		-
递延收益	80.61	80.61	非经营性负债	-
递延所得税负债	63.92	63.92	非经营性负债	-
其他非流动负债	-	-		-
六、负债总计	5,877.73	917.97		4,959.76
七、净资产（所有者权益）	59,541.10	14,280.32		45,260.78
公允价值调整部分				3,690.99
按公允价值调整后的资产组净值				48,951.77

上述资产组涉及的资产及负债数据摘自被评估单位提供的永拓会计师事务所（特殊

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

普通合伙)重庆分所出具的标准无保留意见《审计报告》(永渝审字(2022)第060号)。

本次商誉减值测试委托人、执行本次年度财务报表审计工作的会计师对只楚药业商誉所在资产组在评估基准日所对应的资产和负债进行了确认，并对原报表中与商誉无关资产及负债进行了剔除，剔除部分包括溢余资产、非经营性资产及负债。在评估基准日2021年12月31日，商誉所在资产组对应的资产及负债账面值经委托人、执行本次年度财务报表审计工作的会计师一致确认为48,951.77万元。

被评估单位商誉所在资产组主要资产的账面记录情况如下：**(1) 开发支出如下：**

内容或名称	发生日期	账面价值(元)
非布司他原料药	2020-11-26	1,132,075.42
非布司他片剂	2021-11-30	4,424,115.21
吡拉西坦片	2021-12-31	924,048.25
帕拉米韦原料及注射液	2021-12-31	801,886.79
合计		7,282,125.67

(2) 无形资产—土地使用权如下：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m ²)	原始入账价值(元)	账面价值(元)
无	芝罘区烟福路1号	2018.7.20	出让	工业用地	50	110,755.00	48,328,767.12	45,280,026.99

(3) 账面记录的其他主要实物资产如下：

项目	账面金额(元)	分布地点	现状、特点
存货	118,451,064.45	厂区内	正常使用
固定资产	188,967,067.73	厂区内	正常使用
在建工程	13,407,136.84	厂区内	正常在建

(4) 无形资产-其他

内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值(元)	账面价值(元)
麦角菌工艺	2020-1-31	10	1,886,792.40	1,509,433.92
药品生产技术、商标			2,079,877.72	2,077,226.01
合计			3,966,670.12	3,586,659.93

药品生产技术、商标主要包括82项药品批准文号及11项商标，详细情况如下：

①药品批准文号

序号	批准文号	产品名称	生产单位	药品本位码
1	国药准字 H37021026	硫酸阿米卡星注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000560

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	批准文号	产品名称	生产单位	药品本位码
2	国药准字 H20056353	克林霉素磷酸酯注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000539
3	国药准字 H20064265	甲磺酸双氢麦角毒碱注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000669
4	国药准字 H37020906	硫酸庆大霉素注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000638
5	国药准字 H20065027	阿奇霉素片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000010
6	国药准字 H19999222	利巴韦林注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000591
7	国药准字 H20213708	注射用艾司奥美拉唑钠	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000904
8	国药准字 H37023545	曲克芦丁注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000119
9	国药准字 H37023728	胞磷胆碱钠注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000072
10	国药准字 H20067322	甲硫氨酸维 B1 注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000706
11	国药准字 H20059162	甲磺酸培氟沙星注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000652
12	国药准字 H20065877	苦参素注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000546
13	国药准字 H20051395	盐酸地尔硫卓注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000096
14	国药准字 H20213990	多索茶碱注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000911
15	国药准字 H37020896	复方磺胺甲噁唑片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000409
16	国药准字 H37021017	利福平胶囊	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000577
17	国药准字 H19993696	利巴韦林片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000584
18	国药准字 H37020903	盐酸吡硫醇片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000799
19	国药准字 H37022111	阿司匹林片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000058
20	国药准字 H37020901	甲硝唑片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000515
21	国药准字 H37022111	阿司匹林片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000058
22	国药准字 Z20055681	感冒清热颗粒	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000430
23	国药准字 H20080284	苦参素片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000850
24	国药准字 H37023544	曲克芦丁片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000126
25	国药准字 H37023155	阿司匹林肠溶片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000034
26	国药准字 H37021025	盐酸林可霉素注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000362
27	国药准字 Z37020380	牛黄解毒片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000133
28	国药准字 H37020907	四环素片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000218
29	国药准字 H37022850	盐酸雷尼替丁片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000287
30	国药准字 H37023385	水飞蓟宾葡甲胺片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000270
31	国药准字 H37023691	诺氟沙星胶囊	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000102
32	国药准字 H37020902	吡哌美辛胶囊	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000201
33	国药准字 H37020895	硫酸庆大霉素片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000621
34	国药准字 H20059728	格列齐特缓释片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000423
35	国药准字 H20053502	曲克芦丁注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000393
36	国药准字 Z37020382	通脉颗粒	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000195
37	国药准字 H37023543	颠茄磺苄啉片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000492
38	国药准字 H37022118	维生素 C 片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000171
39	国药准字 H37022117	双嘧达莫片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000256
40	国药准字 H37022847	对乙酰氨基酚片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000485

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	批准文号	产品名称	生产单位	药品本位码
41	国药准字 H37022112	肌昔片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000447
42	国药准字 H20083801	辛伐他汀片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000812
43	国药准字 Z20020038	颈痛灵胶囊	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000522
44	国药准字 H37022846	布洛芬片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000645
45	国药准字 H37022283	盐酸赛庚啶片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000263
46	国药准字 H20056487	盐酸川芎嗪注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000720
47	国药准字 H20052414	阿昔洛韦注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000027
48	国药准字 H20080522	注射用硫辛酸	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000829
49	国药准字 H20083978	辛伐他汀片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000843
50	国药准字 Z20025039	蚕蛹补肾胶囊	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000744
51	国药准字 H37023156	磺胺冰黄片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000454
52	国药准字 H37023158	牡蛎碳酸钙片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000157
53	国药准字 H20213664	克林霉素磷酸酯注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000898
54	国药准字 H37023157	氯芬黄敏片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000607
55	国药准字 H37020904	安乃近片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000065
56	国药准字 H37022110	阿司匹林肠溶片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000041
57	国药准字 H37021020	舒必利片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000782
58	国药准字 Z37020381	复方丹参片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000416
59	国药准字 H37022114	硫酸阿托品片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000553
60	国药准字 H37020908	盐酸林可霉素片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000164
61	国药准字 H37020905	硫酸庆大霉素片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000614
62	国药准字 H20103806	洛伐他汀	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000874
63	国药准字 H37021021	门冬酰胺片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000775
64	国药准字 H20000737	愈美胶囊(I)	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000317
65	国药准字 H20123365	卡巴匹林钙	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000881
66	国药准字 H20080523	注射用硫辛酸	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000836
67	国药准字 H37023851	硫酸庆大霉素	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000737
68	国药准字 H37022282	盖胃平片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000751
69	国药准字 H37022113	卡托普利片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000768
70	国药准字 H37021023	吡拉西坦片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000089
61	国药准字 H37020905	硫酸庆大霉素片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000614
62	国药准字 H20103806	洛伐他汀	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000874
63	国药准字 H37021021	门冬酰胺片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000775
64	国药准字 H20000737	愈美胶囊(I)	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000317
65	国药准字 H20123365	卡巴匹林钙	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000881
66	国药准字 H20080523	注射用硫辛酸	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000836
67	国药准字 H37023851	硫酸庆大霉素	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000737
68	国药准字 H37022282	盖胃平片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000751
69	国药准字 H37022113	卡托普利片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000768
70	国药准字 H37021023	吡拉西坦片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000089



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	批准文号	产品名称	生产单位	药品本位码
71	国药准字 H37021027	维生素 C 注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000232
72	国药准字 H37022113	卡托普利片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000768
73	国药准字 H37020900	红霉素肠溶片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000676
74	国药准字 H37022849	盐酸雷尼替丁胶囊	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000355
75	国药准字 H20080285	苦参素片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000867
76	国药准字 H37021022	乙酰螺旋霉素片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000294
77	国药准字 H37020899	氯霉素片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000324
78	国药准字 H37023996	吉他霉素片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000713
79	国药准字 H20053501	曲克芦丁注射液	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000386
80	国药准字 H37021024	土霉素片	福安药业集团烟台只楚药业有限公司	86904251000331

②商标

序号	商标名称	注册号	有效期至	类别	注册人
1		576092	2021-12-20 至 2031-12-19	5	只楚药业
2	严 克	1564391	2021-05-07 至 2031-05-06	5	只楚药业
3	伟 博 士	1564392	2021-05-07 至 2031-05-06	5	只楚药业
4	可 予 宁	1600492	2021-07-14 至 2031-07-13	5	只楚药业
5		1616451	2021-08-14 至 2031-08-13	5	只楚药业
6	太 森	3065934	2013-03-07 至 2023-03-06	5	只楚药业
7	只 楚	3065933	2013-03-07 至 2023-03-06	5	只楚药业
8	一 刻	3339647	2014-06-28 至 2024-06-27	5	只楚药业
9	怡欣泰	4665392	2018-10-07 至 2028-10-06	5	只楚药业
10	倍 令	4807202	2019-01-21 至 2029-01-20	5	只楚药业
11	甘素治	4834686	2019-03-07 至 2029-03-06	5	只楚药业

(5) 账面未记录的无形资产情况如下：

账面未记录的表外资产为无形资产，截至评估基准日，被评估单位申报并拥有的账外无形资产包括 3 项商标、11 项专利权、27 项实用新型及 6 项软件著作权，具体明细如下：

①商标

序号	商标名称	注册号	有效期至	类别	注册人
1	多益得	16763712	2016-06-14 至 2026-06-13	5	只楚药业



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	商标名称	注册号	有效期至	类别	注册人
2	匹多益	16763796	2016-06-14 至 2026-06-13	5	只楚药业
3	JUSTAWARE	26144075	2018-08-21 至 2028-08-20	5	只楚药业

②专利及实用新型

序号	知识产权名称	类别	专利号	申请日	授权公告日	专利权人
1	一种实验室斜面培养基接种涂布用具	实用新型	ZL2021221688568	2021/9/9	2022/2/11	只楚药业
2	一种实验室清洁用具	实用新型	ZL2020225800191	2020/11/10	2021/8/3	只楚药业
3	一种用于挖取庆大霉素孢子斜面的工具	实用新型	ZL2020225826774	2020/11/10	2021/8/27	只楚药业
4	一种消除发酵泡沫的刷式消泡器	实用新型	ZL2020225826789	2020/11/10	2021/9/10	只楚药业
5	一种培养皿涂布棒	实用新型	ZL2020225826806	2020/11/10	2021/8/24	只楚药业
6	一种绛红小单孢菌突变菌株、制备方法以及在硫酸庆大霉素制备中的应用	发明专利	ZL2020101602776	2020/3/10	2021/11/2	只楚药业
7	硫酸庆大霉素脱色后活性炭回收利用的方法	发明专利	ZL2020101602808	2020/3/10	2021/4/20	只楚药业
8	一种提高尾气处理效率的发酵罐尾气旋风分离器	实用新型	ZL2019208720583	2019/6/12	2020/4/14	只楚药业
9	一种粘合效果好的湿法制粒机喷枪	实用新型	ZL2019208720899	2019/6/12	2020/2/28	只楚药业
10	一种溶剂损耗低的多功能提取机	实用新型	ZL201920864384X	2019/6/11	2020/3/24	只楚药业
11	一种散热效率高的发酵罐电机散热装置	实用新型	ZL2019208647253	2019/6/11	2020/3/17	只楚药业
12	一种庆大霉素洗涤液盐酸的洗涤装置	实用新型	ZL201920857269X	2019/6/10	2020/3/24	只楚药业
13	一种能够及时排出冷凝水的罐底小瓣阀	实用新型	ZL201920857283X	2019/6/10	2020/2/14	只楚药业
14	一种快速制备绛红色小单孢菌子悬浮液装置	实用新型	ZL2019208493819	2019/6/6	2020/2/21	只楚药业
15	一种可有效的分离庆大霉素的超滤膜提炼设备	实用新型	ZL2019208497468	2019/6/6	2020/3/31	只楚药业
16	一种可减少发酵菌体损伤的搅拌桨	实用新型	ZL2019208380007	2019/6/5	2020/2/21	只楚药业
17	一种便于分离的LA菌种接种棒	实用新型	ZL2019208304431	2019/6/4	2020/2/21	只楚药业
18	一种便于调节发酵pH值的加减分布器	实用新型	ZL2019208306263	2019/6/4	2020/5/19	只楚药业
19	一种硫酸依替米星的合成方法	发明专利	ZL2014101076169	2014/3/22	2015/12/2	只楚药业
20	一种由洛伐他汀发酵液合成辛伐他汀的制备方法	发明专利	ZL2013107476391	2013/12/31	2016/3/23	只楚药业
21	酶法合成辛伐他汀的制备方法	发明专利	ZL2013107216746	2013/12/24	2016/1/13	只楚药业
22	一种提高新霉素产量的生产方法	发明专利	ZL2013107131362	2013/12/20	2015/11/25	只楚药业
23	一种新型光氢催化污水深处理装置	实用新型	ZL2013205168955	2013/8/20	2014/3/12	只楚药业
24	一种用于庆大霉素原料药的反应装置	实用新型	ZL2013204502667	2013/7/26	2014/1/1	只楚药业

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	知识产权名称	类别	专利号	申请日	授权公告日	专利权人
25	一种熬中药装置	实用新型	ZL2013204502671	2013/7/26	2014/1/1	只楚药业
26	一种用于卡巴匹林钙原料药生产的搅拌器	实用新型	ZL2013204464824	2013/7/25	2014/1/1	只楚药业
27	一种药液过滤器	实用新型	ZL2013204464839	2013/7/25	2014/1/1	只楚药业
28	一种用于硫辛酸原料药的反应装置	实用新型	ZL2013204432077	2013/7/24	2014/1/1	只楚药业
29	一种用于阿奇霉素原料药生产的结晶装置	实用新型	ZL2013204432221	2013/7/24	2014/1/1	只楚药业
30	一种用于洛伐他汀原料药生产的反应釜	实用新型	ZL2013204362676	2013/7/22	2014/1/1	只楚药业
31	一种冻干机用冻干托盘	实用新型	ZL2013204232850	2013/7/17	2014/2/12	只楚药业
32	一种集光氢催化、电气石处理于一体的发酵废气处理设备	实用新型	ZL201320416154X	2013/7/9	2013/12/25	只楚药业
33	一种集光氢催化、高级氧化于一体的污水处理设备	实用新型	ZL201320400854X	2013/6/29	2013/12/11	只楚药业
34	硫酸庆大霉素的制备方法	发明专利	ZL2013100994775	2013/2/24	2015/1/21	只楚药业
35	一种治疗痔疮的中药组合物	发明专利	ZL2008101116599	2008/5/16	2011/8/10	只楚药业
36	一种用于痔疮的中药	发明专利	ZL2008101116601	2008/5/16	2011/7/20	只楚药业
37	用于治疗痔疮的一种中药	发明专利	ZL2008101116616	2008/5/16	2011/6/1	只楚药业
38	治疗痔疮的中药组合物	发明专利	ZL2008101116688	2008/5/16	2011/8/10	只楚药业

③软件著作权

序号	证书号	软件全称	证书签发日期	权利取得方式	权利范围	登记号	著作权人
1	软著登记第0310772号	烟台只楚药业实验室协同研发平台软件系统	2011-07-13	原始取得	全部权利	2011SR047098	只楚药业
2	软著登记第0309616号	烟台只楚药业库存管理系统	2011-07-11	原始取得	全部权利	2011SR045942	只楚药业
3	软著登记第0309628号	烟台只楚药业2平方LGJ冷冻干燥机计算机控制系统	2011-07-11	原始取得	全部权利	2011SR045854	只楚药业
4	软著登记第0309626号	烟台只楚药业污水处理自动控制系统	2011-07-09	原始取得	全部权利	2011SR045852	只楚药业
5	软著登记第0309525号	烟台只楚药业精馏馏分与温度自动分析控制系统软件 V1.0	2011-07-09	原始取得	全部权利	2011SR045851	只楚药业
6	软著登记第0309485号	烟台只楚药业 ATP 荧光法微生物快速检测系统	2011-07-09	原始取得	全部权利	2011SR045811	只楚药业

只楚药业办公场所位于山东省烟台市芝罘区，系自有房产。

除上述资产和负债外，被评估单位未申报其他账外有形及无形资产。

委估资产均处于正常使用或受控状态，未发现存在抵押、担保、诉讼等他项权利状态。

上述列入评估范围的资产和负债与资产评估委托合同确定的范围一致。



五、价值类型

根据中国资产评估协会《以财务报告为目的的评估指南》的规定，选择可收回价值为本次资产评估报告中的价值类型。

可收回价值是指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。

公允价值指熟悉市场情况的买卖双方在公平交易的条件下和自愿的情况下所确定的价格，或无关联的双方在公平交易的条件下一项资产可以被买卖或者一项负债可以被清偿的成交价格。在公允价值计量下，资产和负债按照在公平交易中，熟悉市场情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额计量。处置费用指与资产处置相关的程序性费用、法律费用和税费等。

资产预计未来现金流量的现值指资产预计未来现金流量是指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，在选择恰当的折现率进行折现后的金额。

六、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

（一）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国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》（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、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第三次会议）；

5、《中华人民共和国公司登记管理条例》（中华人民共和国国务院令第666号）；

6、《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）；

7、《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691号修订）；

8、《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65号）；

9、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；

10、《关于调整增值税税率的通知》（财税2018年32号）；

11、《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）；

12、《企业会计准则》（2014年7月23日根据《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》修改）；

13、《企业会计准则第8号——资产减值》；

14、《会计监管风险提示第8号——商誉减值》；

15、《企业会计准则第20号——企业合并》；

16、《监管规则适用指引——评估类第1号》；

17、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

1、财政部《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号（2017年8月29日）；

2、中国资产评估协会《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号（2017年9月13日）；

3、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号（2018年10月29日）；

4、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号（2018年10月29日）；

5、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号（2017年9月13日）；



6、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37号（2018年10月29日）；

7、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35号（2019年12月11日）；

8、中国资产评估协会《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号（2017年9月13日）；

9、中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号（2017年9月13日修订）；

10、中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号（2017年9月13日）；

11、中国资产评估协会《以财务报告为目的的评估指南》中评协〔2017〕45号（2017年9月13日）；

12、中国资产评估协会《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；

13、中国资产评估协会《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；

14、中国资产评估协会《资产评估专家指引第11号——商誉减值测试评估》的通知（中评协〔2020〕37号）；

15、《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》。

（三）产权依据

- 1、被评估单位企业法人营业执照、章程等；
- 2、车辆行驶证、专利证书等；
- 3、其他有关产权证明资料。

（四）取价依据

- 1、永拓会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具的无保留意见《审计报告》（永渝审字（2022）第060号）；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 4、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；



- 5、被评估单位提供的未来年度盈利预测申报数据及评估申报明细表；
- 6、委托人及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 7、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 8、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

八、评估方法

（一）评估方法的选择

根据企业会计准则的相关规定，资产（组）存在减值迹象的，应当估计其可收回价值，然后将所估计的资产回收价值与其账面价值相比较，以确定资产是否发生了减值，以及是否需要计提资产减值准备并确认相应的减值损失。同时规定，企业在对包含商誉的相关资产组或资产组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当按照以下步骤处理：首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回价值，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；然后再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉账面价值部分）与其可收回价值，如相关资产组或者资产组组合的可收回价值低于其账面值的，应该就其差额确认减值、损失，减值损失金额应当首先抵减分摊至资产组或者资产组组合商誉的账面价值；再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。因此，商誉减值测试着重需要对与商誉相关的各项资产的可收回价值进行测算（可收回价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值之间的高值）。

根据《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）规定，本次评估，委估资产组不存在销售协议，当地也不存在资产活跃市场，评估人员无法估计资产组的公允价值减去处置费用后的净额来估计可收回价值，故本次评估以委估资产组预计未来现金流量的现值作为其可收回价值，即采用收益法进行评估。

资产组预计未来现金流量的现值，按照资产组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。

（二）预计的未来经营净现金流量的现值评估思路及公式

本次评估目的是确定委托人与商誉相关的资产组于评估基准日的可收回价值，为委托人进行商誉资减值测试提供评估参考依据。根据《以财务报告为目的的评估指南》的



相关规定，本次评估将被评估单位认定为一个完整的资产组，按企业整体资产评估的思路，采用现金流折现方法确定其权益价值。

现金流量折现法是通过将未来预期净现金流量折算为现值，确定资产组的可收回价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来的预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值。

应用预计的未来经营净现金流量的现值评估的必须具备以下前提条件：

- (1) 委估资产组必须按既定用途继续被使用，收益期限可以确定；
- (2) 委估资产组与经营收益之间存在稳定的关系；
- (3) 未来的经营收益可以正确预测计量；
- (4) 与预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

具体来说，本次评估以剔除非经营性资产及负债、付息负债之后的财务报表为基础，采用的未来经营性现金流为公司自由现金流模型。

1、计算公式

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

式中：P：经营性资产价值；

R_i ——评估对象未来第*i*年的经营净现金流；

r ——折现率；

n ——资产组的未来经营期。

2、参数的选择

(1) 经营净现金流

本次评估使用经营净现金流作为经营性资产的收益指标。

经营净现金流=息税前利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资本增加额

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+营业外收入-营业外支出

(2) 折现率

根据《企业会计准则第8号——资产减值》及2018年11月16日证监会发布《会计监管风险提示第8号——商誉减值》相关规定，对折现率预测时，应与相应的宏观、行业、地域、特定市场、特定市场主体的风险因素相匹配，应与未来现金净流量均一致



采用税前口径。

根据上述规定，本次评估采用经营净现金流作为收益预测指标，对未来现金净流量预测时，应以资产的当前状况为基础，以税前口径为预测依据。预计资产的未来现金流量也不应当包括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，根据配比原则，本次评估采用加权平均资本成本（WACC）作为折现率 r ，再将税后折现率换算为税前折现率 R ，即 $r/(1-T)$ 。

折现率 r 计算公式如下：

$$WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - t)$$

其中：E 为权益的市场价值；

D 为债务的市场价值；

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

t 为被评估企业的所得税率；

D/E：根据目标资本结构估计的被评估企业的债务与股权比率

其中： $K_e = R_{f1} + \text{Beta} \times \text{ERP} + R_C$

式中： K_e 为权益资本成本；

R_{f1} 为目前的无风险利率；

Beta 为权益的系统风险系数；

ERP 为市场风险溢价；

R_C 为公司个别风险。

（3）收益期

根据 2018 年 11 月 16 日证监会发布《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》相关规定，在确定未来现金净流量的预测期时，应建立在经管理层批准的最近财务预算或预测数据基础上，原则上最多涵盖 5 年。在确定相关资产组或资产组组合的未来现金净流量的预测期时，还应考虑相关资产组或资产组组合所包含的主要固定资产、无形资产的剩余可使用年限，不应存在显著差异。

本次评估时在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期等因素合理确定预测期为 2022 年至 2026 年，收益期为无限期。



九、评估程序实施过程 and 情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据被评估单位财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

（七）评定估算及内部复核



整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（八）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

十、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取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、非强制条件下进行的。

3、资产组持续经营假设：是将资产组整体资产作为评估对象而作出的评估假定，即资产组作为经营主体，在所处的外部环境下，资产组目前及未来的经营管理班子尽职尽责，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营下去。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估企业所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的



权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）收益法预测假设

1、一般假设

（1）被评估单位和可比公司所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

（2）在预测年份内央行公布的 LPR 保持近十年来的波动水平，税率假设按目前已公布的税收政策保持不变；

（3）被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

（4）被评估单位与其关联方的所有交易均以市场价格为基础，不存在任何形式的利润转移情况；

（5）被评估单位的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其责任，不考虑经营者个人的特殊行为对企业经营的影响；

（6）被评估单位完全遵守有关的法律和法规进行生产经营；

（7）委托人与被评估单位提供的评估资料和产权属资料真实、合法、完整，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信；

（8）假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

（9）假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

（10）被评估单位经营合作商的成本无不可预见的重大变化；被评估单位的运营的产品或服务价格无不可预见的重大变化；

（11）本次评估进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法与公司提供的历史财务资料所采用的会计政策和会计核算方法在重要方面基本一致；

（12）被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；

（13）收益的计算以中国会计年度为准，本次预测假设现金流量均为均匀发生，采



用中期折现；

(14) 本次评估中，我们以被评估单位基准日或现场勘察日已取得的各项资格证书认证期满后仍可继续获相关资质为前提；

(15) 假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项；

(16) 无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

2、特殊假设及主要参数

(1) 假设被评估单位能够按照管理层提供的整体业务模式进行预测；

(2) 假设被评估单位制定的各项经营计划、资金筹集计划等能够顺利执行；

(3) 假设被评估单位能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

(4) 假设被评估单位目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营；

(5) 假设被评估单位以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行；

(6) 假设被评估单位未来研发团队能保持稳定，有序进行被评估单位各项研发工作；

(7) 被评估单位在评估基准日可能存在的不良、不实的资产和物权、债权纠纷均得到妥善处理，不影响预测收益期的正常经营；

(8) 现有业务保持现有的良性发展态势，国家宏观货币政策在长期来看处于均衡状态；

(9) 被评估单位经营管理所需资金均能通过股东投入或对外借款解决，不存在因资金紧张造成的经营停滞情况；

(10) 只楚药业于 2020 年 8 月 17 日取得山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局联合颁发的编号 GR202037000066 的高新技术企业证书，有效期为三年，该公司按照高新技术企业享受企业所得税税收优惠政策，2020 年至 2022 年执行 15%的企业所得税税率。本次评估假设被评估单位能够继续享受该税收优惠政策，按 15%的所得税税率征收所得税。

(五) 限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。



2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

评估人员根据运用收益法对资产组进行评估的要求，认定管理层提供的这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

十一、评估结论

（一）评估结论

截止评估基准日，在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估，福安药业集团烟台只楚药业有限公司与商誉相关资产组可收回价值 **71,300.00 万元（大写人民币柒亿壹仟叁佰万元整）**。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力抗力的影响；
- 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十二、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素



无

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估涉及的 2019 年、2020 年财务数据引用了永拓会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具的标准无保留意见《审计报告》（京永渝审字（2021）第 070 号）、2021 年财务数据引用了永拓会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具的标准无保留意见《审计报告》（永渝审字（2022）第 060 号）。本次评估是在审计的基础上进行的，本公司承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。

（五）重大期后事项

无

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响

无

（七）其他需要说明的事项

1、只楚药业于 2020 年 8 月 17 日取得山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局联合颁发的编号 GR202037000066 的高新技术企业证书，有效期为三年，该公司按照高新技术企业享受企业所得税税收优惠政策，2020 年至 2022 年执行 15%的企业所得税税率。本次评估假设被评估单位能够继续享受该税收优惠政策，按 15%的所得税税率征收所得税。

2、评估结论是建立在被评估单位对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、被评估单位对其经营规划有效执行的基础上，若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，被评估单位未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，使之能够满足现有经营规划的执行，盈利预测数据可能会发生较大变化，因而本评估结论会与企业实际产生较大偏差，委托人应根据实际情况重新委托评估机构对商誉所在资产组可收回价值评估。提请委托人及报告使用人关注。

3、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本报告收益法评估的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的使用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。如果盈利预测不能实现，而管理层不能及时纠偏，评估结果必然会发生变化。

4、评估对象涉及的资产、负债清单及盈利预测由委托人、产权持有单位申报并经其确认；本报告以产权持有单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，其资料的



真实性、完整性、合法性由委托人及产权持有单位负责。

5、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估专业人员已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。

6、企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7、本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

3、委托人或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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估



报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对福安药业集团烟台只楚药业有限公司拟商誉减值测试之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。本资产评估报告自评估基准日起一年内（即 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、资产评估报告日及盖章日

评估结论于评估报告日 2022 年 3 月 25 日形成，之后提交给报告使用人即永拓会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所的会计师审核未造成评估结论的修改，资产评估报告于 2022 年 4 月 10 日正式盖章。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司

资产评估师：程伟

资产评估师：曾凤

2022 年 4 月 10 日



附 件

- 1、委托人营业执照复印件；
- 2、被评估单位营业执照复印件；
- 3、长期投资单位营业执照复印件；
- 4、永拓会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具的无保留意见《审计报告》（永渝审字（2022）第 060 号）；
- 5、委托人承诺函；
- 6、被评估单位承诺函；
- 7、资产评估师的承诺函；
- 8、上海市财政局备案公告（沪财企备案【2017】7号）复印件；
- 9、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 10、资产评估师资质证书复印件；
- 11、收益法评估结果汇总表；
- 12、资产评估委托合同复印件。