

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



甘肃陇神戎发药业股份有限公司  
拟收购股权所涉及的  
甘肃普安制药股份有限公司  
股东全部权益价值

# 资产评估补充报告

鹏信资评报字[2022]第 S152 号

(共 1 册, 第 1 册)

评估基准日: 2022 年 3 月 31 日

资产评估补充报告日: 2022 年 12 月 16 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

传真(Fax):+86755-8242 0222

直线(Dir):+86755-8240 3555

邮政编码(Postcode):518026

<http://www.pengxin.com>

Email: px@pengxin.com



甘肃陇神戎发药业股份有限公司  
拟收购股权所涉及的  
甘肃普安制药股份有限公司  
股东全部权益价值

资产评估补充报告

鹏信资评报字[2022]第 S152 号

甘肃省农垦集团有限责任公司：

甘肃药业投资集团有限公司：

甘肃陇神戎发药业股份有限公司：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（“本公司”，“我们”）接受 贵公司的共同委托，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，对甘肃陇神戎发药业股份有限公司拟收购甘肃普安制药股份有限公司股权之行为所涉及的甘肃普安制药股份有限公司股东全部权益于 2022 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估，并出具了鹏信资评报字[2022]第 S152 号资产评估报告。

甘肃普安制药股份有限公司因调整年产 5000 万盒(3 亿支)宣肺止咳合剂生产线升级改造项目建设规划和投资规模及《调整后 2022-2027 战略规划书·公司盈利预测》，为此我们相应进行了评估调整，评估调整情况如下：

一、调整后评估结论

(一)评估结果

1.调整后资产基础法评估结果

采用资产基础法评估的「普安制药」于评估基准日 2022 年 3 月 31 日的评估结果如下：

总资产账面价值 21,003.81 万元，评估值 26,562.73 万元，评估增值 5,558.92 万元，增值率 26.47%。

总负债账面价值 11,466.35 万元，评估值 11,062.95 万元，评估减值 403.40 万元，减值率 3.52%。

股东全部权益账面价值 9,537.46 万元，评估值 15,499.78 万元，评估增值 5,962.32 万元，增值率 62.51%。

调整后评估结果如表 1 所示。

表 1 资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 3 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值	评估增减值	增减率
	BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV

流动资产	13,510.01	13,941.00	431.00	3.19%
非流动资产	7,493.80	12,621.72	5,127.93	68.43%
其中：长期股权投资	0.00	0.00	0.00	0.00%
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00%
固定资产	6,350.64	8,267.56	1,916.92	30.18%
在建工程	6.81	6.81	0.00	0.00%
无形资产	781.74	4,153.85	3,372.11	431.36%
其中：土地使用权	695.73	2,374.16	1,678.43	241.25%
其他非流动资产	64.38	64.38	0.00	0.00%
<b>资产总计</b>	<b>21,003.81</b>	<b>26,562.73</b>	<b>5,558.92</b>	<b>26.47%</b>
流动负债	10,991.76	10,991.76	0.00	0.00%
非流动负债	474.58	71.19	-403.40	-85.00%
<b>负债总计</b>	<b>11,466.35</b>	<b>11,062.95</b>	<b>-403.40</b>	<b>-3.52%</b>
<b>股东权益总计</b>	<b>9,537.46</b>	<b>15,499.78</b>	<b>5,962.32</b>	<b>62.51%</b>

即：采用资产基础法评估的「普安制药」的股东全部权益于评估基准日 2022 年 3 月 31 日的市场价值为：15,499.78 万元。

## 2. 调整后收益法评估结果

采用收益法评估的「普安制药」的股东全部权益于评估基准日 2022 年 3 月 31 日的市场价值为 36,759.80 万元，相对于于评估基准日的账面值 9,537.46 万元，增值 27,222.34 万元，增值率 285.43%。

## 3. 资产基础法和收益法所得评估结果的差异

采用资产基础法评估的「普安制药」的股东全部权益于评估基准日 2022 年 3 月 31 日的市场价值为 15,499.78 万元，采用收益法评估的股东全部权益的市场价值为 36,759.80 万元，收益法较资产基础法结果相差 21,260.02 万元，差异率 137.16%。

## (二) 调整后评估结论

调整后「普安制药」股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币：**36,759.80 万元**（大写：人民币叁亿陆仟柒佰伍拾玖万捌仟元整）。

## 二、评估调整说明

根据「普安制药」《调整后 2022-2027 战略规划书·公司盈利预测》，我们对鹏信资评报字[2022]第 S152 号资产评估报告中资产基础法有关资产科目的评估值、收益法的相关参数和评估结论分别进行了相应的调整。

### 1、资产基础法账面值及评估值调整如下：

无形资产-专利评估值调减 17.48 万元；股东全部权益评估值调减 17.48 万元。具体见附件五。

2、「普安制药」年产 5000 万盒(3 亿支)宣肺止嗽合剂等液体制剂生产线升级改造项目投资规模从 5000 万盒调整为一期 1500 万盒，项目投资计划从 3.02

亿元调整为一期 1.59 亿元，银行贷款额度从 1.7 亿元调整为一期 1.1 亿元，同时根据项目建设规划调整对未来盈利预测进行调整。

收益法评估主要是针对以上盈利预测的调整，对详细预测期、营业收入、财务费用、营运资金、折现率等进行了相应调整，调整后「普安制药」股东全部权益的评估值为 36,759.80 万元，评估值调减 9,823.10 万元。具体见附件六。

### 3、调整评估条件假设

其他假设：「普安制药」根据已经制定的年产 5000 万盒(3 亿支)宣肺止嗽合剂等液体制剂生产线升级改造项目（一期）投资计划、实施途径等按期达产，假设宣肺止嗽合剂 1500 万盒产能改造能满足市场需求，生产与销售达到平衡状态。

## 三、调整后评估结论及调整事项对评估值的影响

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估，以收益法评估结果作为最终的评估结论。即「普安制药」股东全部权益调整后的评估值为 36,759.80 万元。调整前后的差异情况如下：

金额单位：人民币万元

评估方法	调整前	调整后	差异额
资产基础法	15,517.26	15,499.78	-17.48
收益法	46,582.90	36,759.80	-9,823.10

本补充报告作为鹏信资评报字[2022]第 S152 号资产评估报告的补充报告，与鹏信资评报字[2022]第 S152 号资产评估报告具有相同有效期间。本说明仅供委托人为本次评估目的使用，不得用作任何其他目的。

(本页无正文，为资产评估补充报告签署页)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

中国 深圳

二〇二二年十二月十六日

资产评估师：



资产评估师：

