

本报告依据中国资产评估准则编制

华北制药股份有限公司发行股份及支付现
金购买华北牌系列商标所有权以及爱诺公
司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值
测试项目涉及的华北制药集团动物保健品
有限责任公司股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2023)第 6189-03 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二三年四月十九日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1311020110130601202300053
合同编号:	PG20231080769000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2023)第6189-03号
报告名称:	华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	203,361,382.62元
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	赵建斌 (资产评估师) 会员编号: 13000139 李俊 (资产评估师) 会员编号: 13080035
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2023年04月18日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
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	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	20
五、评估基准日	20
六、评估依据	21
七、评估方法	26
八、评估程序实施过程和情况	38
九、评估假设	40
十、评估结论	41
十一、特别事项说明	43
十二、资产评估报告使用限制说明	45
十三、资产评估报告日	46
资产评估报告附件	47

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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其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和使用评估结论，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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，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。

六、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。

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。

八、资产评估师对房屋建筑物类、设备类和在建工程等实物资产

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权
以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的
华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理解解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

华北制药股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受华北制药股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试，为此，需要对涉及的华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值。

评估范围：华北制药集团动物保健品有限责任公司的全部资产及负债(包括表外资产)。

评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产(包括固定资产、在建工程、无形资产和开发支出等)，总资产账面价值为 26,094.56 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 14,534.50 万元；净资产账面价值为 11,560.06 万元。

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法和资产基础法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。

具体评估结论如下:

华北制药集团动物保健品有限责任公司评估基准日总资产账面价值为 26,094.56 万元(保留小数点后两位,下同),总负债账面价值为 14,534.50 万元,净资产账面价值为 11,560.06 万元,股东全部权益评估价值为 20,336.14 万元,增值额为 8,776.08 万元,增值率为 75.92%。

本资产评估报告仅为资产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限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**华北制药股份有限公司发行股份及支付现
金购买华北牌系列商标所有权以及爱诺公
司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值
测试项目涉及的华北制药集团动物保健品
有限责任公司股东全部权益价值**

资产评估报告正文

华北制药股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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、公正的原则，采用收益法和资产基础法两种评估方法，按照必要的评估程序，对华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试涉及的华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益在 2022 年 12 月 31 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

本次评估的委托人为华北制药股份有限公司，被评估单位为华北制药集团动物保健品有限责任公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一)委托人简介

名 称：华北制药股份有限公司(简称：华北制药)

类 型：其他股份有限公司(上市)

法定代表人：张玉祥

注册资本：171,573.037 万元

成立日期：1992 年 12 月 20 日

经营范围：药品的生产、销售(按许可证核定的范围及有效期限经营)；中药饮片的生产及销售(按许可证核定的范围及有效期限经营)；医药中间体、植物提取物、食品添加剂的生产、销售；货物仓储(法律、法规、国务院决定禁止或者需审批的除外)；普通货运；商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；医药化工技术转让、技术开发、技术咨询服务；机器设备清洗、机电仪安装、检定检修；粮食、包装材料、化妆品、办公用品、劳保用品、日常百货、服装、建筑材料、通讯器材、电子产品、塑橡制品、汽车配件、办公家具、润滑油、五金、仪器仪表、药用玻璃制品、化学试剂、机械设备、电器机械及零配件的批发、零售(以上事项需前置审批的除外)；卫生用品的销售；房屋租赁；以下仅限分支机构经营(涉及许可的凭许可证经营)：药用辅料(重组人血白蛋白)、栓剂、酞剂、散剂、空心胶囊、合剂、滴丸剂、口服液、溶液剂的生产；重组人血白蛋白(非血液制品、非药品)的生产、销售；兽药销售；消杀用品、医疗器械的销售；中成药、化学原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、生物制品、第二类精神药品制剂的批发；计生用品(药品、需审批的医疗器械除外)、保健品、药用中间体、植物提取物零售；药用玻璃瓶、日用玻璃制品、工业氧气的生产；预包装食品、化工产品、钢材及其制品、铝材及其制品、纸张、有色金属、焦炭的批发、零售；中药类产品、中西药、生物技术产品、农兽药及综合技术的研发、技术咨询；普通环境猫的生产、销售(凭《实验动物生产许可证》经营)；药品检验服务；预包装食品、保健食品、特殊医学用途配方食品的研发、加工、生产、销售。化工原料(危险化学品及易制毒化学品除外)、卫生敷料的生产及销售；生物产品研发、生产、销售及技术咨询。(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)

住 所：河北省石家庄市长安区和平东路 388 号

华北制药股份有限公司是由原华北制药厂(现华北制药集团有限责任公司)投入其生产经营性资产，并经募股于 1992 年 8 月组建的股份有限公司。1993 年 11 月 8 日，公司股票上网发行，股票名称为“华北制药”，

股票代码为 600812，发行数量为 7,000 万股；1994 年 1 月 14 日，公司股票在上海证券交易所挂牌上市。公司从股票上市至今历经三次配股：以 1995 年 6 月 30 日为股权登记日进行配股，每 10 股配 3 股；以 1997 年 7 月 28 日为股权登记日进行配股，每 10 股配 1.818 股；以 1999 年 1 月 26 日为股权登记日进行配股，每 10 股配 3 股。三次配股完成后，公司注册资本为 1,169,394,189 元。按照公司 2004 年度第二次临时股东大会决议通过的华北制药与华药集团签订的《以股抵债协议》，公司减少注册资本 407,484,887 元，此次减资完成后公司注册资本变更为 761,909,302 元。

华北制药 2006 年 8 月 7 日召开 2006 年第二次临时股东大会，决议通过《华北制药股份有限公司股权分置改革方案》，并经河北省国资委冀国资发产权[2006]210 号文核准及上海证券交易所上证上字[2006]594 号文同意，以总股本 761,909,302 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增股本 3.5 股，非流通股股东将应得转增股本全部转送给流通股股东，作为非流通股股东所持股份获得流通权的对价安排。此方案实施完毕后，以方案实施股权登记日流通股股东持有的股份为基数，原流通股股东所持股份共计增加 266,668,256 股，公司总股本由 761,909,302 股增加至 1,028,577,558 股。公司注册资本相应的由 761,909,302 元增加至 1,028,577,558 元。

2011 年 11 月 9 日，华北制药 2011 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司非公开发行 A 股股票预案的议案》；2012 年 8 月 1 日，中国证监会证监许可[2012]1021 号文《关于核准华北制药股份有限公司非公开发行股票的批复》核准了公司向冀中能源集团定向增发 350,000,000 股；增发完毕后，公司总股本由 1,028,577,558 股增加至 1,378,577,558 股。公司注册资本相应的由 1,028,577,558 元增加至 1,378,577,558 元。

2013 年 8 月 2 日，华北制药 2013 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司非公开发行 A 股股票预案的议案》；2013 年 12 月 27 日，中国证监会证监许可[2013]1639 号文《关于核准华北制药股份有限公司非公开发行股票的批复》核准了公司向冀中能源集团定向增发

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权
以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的
华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

252,227,171 股；增发完毕后，公司总股本由 1,378,577,558 股增加至 1,630,804,729 股。公司注册资本相应的由 1,378,577,558 元增加至 1,630,804,729 元。

2020 年 7 月 15 日，华北制药召开 2020 年第一次临时股东大会，审议通过公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案，2020 年 11 月 2 日，中国证券监督管理委员会出具《关于核准华北制药股份有限公司向华北制药集团有限责任公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2020]2875 号)，核准了公司向华药集团发行 84,925,641 股股份购买相关资产。增发完毕后，公司总股本由 1,630,804,729 股增加至 1,715,730,370 股，公司注册资本相应的由人民币 1,630,804,729.00 元增加至 1,715,730,370.00 元。2020 年 12 月 4 日，公司已完成本资产的交割手续，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于 2021 年 4 月 9 日出具了《证券变更登记证明》。

华北制药 2022 年第三季度报告披露的前十大股东及持股比例如下：

股东名称	期末持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件 股份数量	股东性质
冀中能源股份有限公司	413,080,473.00	24.08	0.00	国有法人
华北制药集团有限责任公司	341,471,645.00	19.90	84,925,641.00	国有法人
冀中能源集团有限责任公司	189,146,698.00	11.02	0.00	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	54,916,601.00	3.20	0.00	国有法人
南方基金-农业银行-南方中证金融 资产管理计划	16,737,400.00	0.98	0.00	未知
大成基金-农业银行-大成中证 金融资产管理计划	16,737,400.00	0.98	0.00	未知
广发基金-农业银行-广发中证 金融资产管理计划	16,737,400.00	0.98	0.00	未知
银华基金-农业银行-银华中证 金融资产管理计划	16,412,399.00	0.96	0.00	未知
易方达基金-农业银行-易方达 中证金融资产管理计划	15,701,100.00	0.92	0.00	未知
中欧基金-农业银行-中欧中证 金融资产管理计划	15,650,800.00	0.91	0.00	未知

(二)被评估单位简介

1.公司简况

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权
以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的
华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

名称：华北制药集团动物保健品有限责任公司(简称：动保公司)

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：康彦

注册资本：10,506.89 万元

成立日期：2002 年 12 月 9 日

经营范围：兽药、宠物用品、宠物食品、混合型饲料添加剂的生产、销售；畜牧机械设备、未经加工的初级农产品、预包装食品、饲料的销售；兽药、饲料、饲料添加剂的技术研发、技术转让、技术咨询、技术服务(不含前置审批及政府禁止、限制事项)；检验检疫服务；兽医服务、宠物服务(凭许可证经营)；货物或技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外)。(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)

住 所：石家庄经济技术开发区扬子路 11 号

2.公司股东及持股比例、股权变更情况

动保公司由华北制药集团有限责任公司(简称：华药集团)和华北制药股份有限公司于 2002 年 12 月共同出资设立，成立时注册资本 280.00 万元。成立时动保公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东	注册资本	约定出资比例%	实缴资本	实际出资比例%
华北制药集团有限责任公司	238.00	85.00	238.00	85.00
华北制药股份有限公司	42.00	15.00	42.00	15.00
合计	280.00	100.00	280.00	100.00

2010 年 1 月，华药集团受让华北制药持有的华药动保公司 15% 的股权，变更后动保公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东	注册资本	约定出资比例%	实缴资本	实际出资比例%
华北制药集团有限责任公司	280.00	100.00	280.00	100.00
合计	280.00	100.00	280.00	100.00

2011 年 12 月，华药集团对华药动保公司进行增资，增资后动保公

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权
以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的
华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

司股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东	注册资本	约定出资比例%	实缴资本	实际出资比例%
华北制药集团有限责任公司	1,000.00	100.00	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	100.00	1,000.00	100.00

2014年3月, 华药集团对华药动保公司进行增资, 增资后动保公司股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东	注册资本	约定出资比例%	实缴资本	实际出资比例%
华北制药集团有限责任公司	2,000.00	100.00	2,000.00	100.00
合计	2,000.00	100.00	2,000.00	100.00

2019年12月, 华药集团对华药动保公司进行增资, 增资后动保公司股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东	注册资本	约定出资比例%	实缴资本	实际出资比例%
华北制药集团有限责任公司	7,000.00	100.00	7,000.00	100.00
合计	7,000.00	100.00	7,000.00	100.00

2020年12月, 华北制药发行股份及支付现金购买动保公司100%的股权, 完成了股权交割及工商变更登记, 动保公司成为华北制药的全资子公司。变更后动保公司股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东	注册资本	约定出资比例%	实缴资本	实际出资比例%
华北制药股份有限公司	7,000.00	100.00	7,000.00	100.00
合计	7,000.00	100.00	7,000.00	100.00

2022年3月, 华北制药以房屋建筑物和土地使用权对动保公司进行增资, 增资后动保公司股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

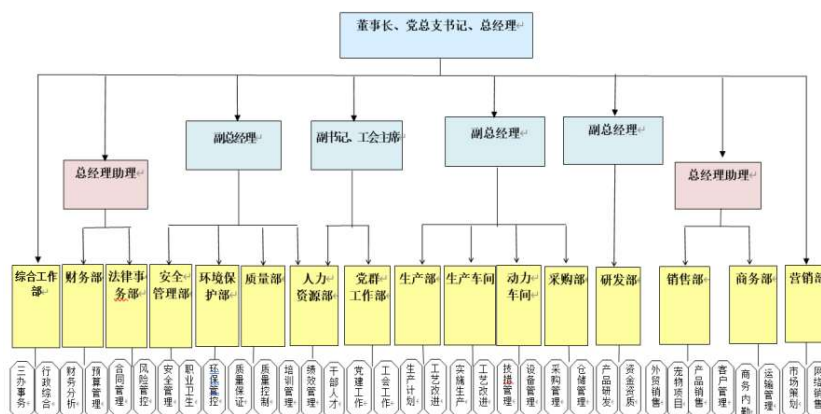
股东	注册资本	约定出资比例%	实缴资本	实际出资比例%
华北制药股份有限公司	10,506.8854	100.00	10,506.8854	100.00
合计	10,506.8854	100.00	10,506.8854	100.00

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

至本次评估基准日，动保公司股权结构未再次发生变化。

3.公司产权和经营管理结构:

动保公司不设股东会；设立党总支，党总支设书记 1 名，其他成员若干名；设立董事会，设董事长 1 人；设总经理 1 名；设监事 1 人。公司组织架构如下:



4.近三年的财务和经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
资产总计	21,895.69	24,567.90	26,094.56
负债总计	16,284.08	17,735.24	14,534.50
所有者权益	5,611.62	6,832.66	11,560.06

被评估单位近三年的经营状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2020年度	2021年度	2022年度
营业收入	20,874.42	23,779.06	25,575.26
利润总额	781.43	1,350.76	1,348.22
净利润	648.98	1,221.04	1,220.51

被评估单位评估基准日、2021年度、2020年度的会计报表均经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计，均发表了无保留意见。

5.委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的唯一股东。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试，为此，需要对涉及的华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象是华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产和负债(包括表外资产)。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产(包括固定资产、在建工程、无形资产和开发支出等)，总资产账面价值为 26,094.56 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 14,534.50 万元；净资产账面价值为 11,560.06 万元。

评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

评估范围内主要资产的情况如下：

1.企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建筑物类资产、设备类资产和在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

(1)存货

存货是指企业为了持续经营而储备的相应物资，主要包括原材料、

在库周转材料、产成品和在产品等。

①原材料主要包括盐酸林可霉素、青霉素钠、硫酸庆大霉素 B、氨苄西林钠、头孢噻吩钠、阿莫西林钠以及加米霉素等原料药。截至评估基准日，原材料中有 2 项过期、67 项无实物。

②在库周转材料主要包括硫酸庆大霉素可溶性粉(华北肠泰)彩袋、阿莫西林可溶性粉彩袋、盐酸林可霉素可溶性粉彩袋、管制瓶、胶塞以及防伪标签等包装物和绝缘鞋、工作服等低值易耗品。截至评估基准日，在库周转材料中有 1,112 项无实物。

③产成品主要包括不同规格的盐酸林可霉素可溶性粉、硫酸庆大霉素可溶性粉、氟苯尼考粉、华北赛莫林、注射用阿莫西林钠、注射用氨苄西林钠以及注射用青霉素钠等。截至评估基准日，产成品中有 219 项无实物。

④在产品主要包括阿莫西林钠(重粉)、盐酸林可霉素、氨苄西林钠、硫酸庆大霉素 B、仿管制瓶、胶塞等已领未加工的原材料以及咪尿通、犬尿通等半成品。截至评估基准日，在产品中有 41 项无实物。

经现场勘查，被评估单位存货保管内控制度较严，库房条件较好，物品摆放整齐，账卡基本齐全，存货主要分布在生产厂区和各仓库内。

(2)房屋建筑物类资产

房屋建筑物类主要资产为联合制剂厂房和制剂厂房，用途为生产，结构为框架，取得方式为股东投入，建成于 2011 年，没有进行过大修理或改造，房屋建筑物类资产以 2022 年评估后价值作为账面值。房屋建筑物类资产分布于河北省石家庄市经济技术开发区扬子路 11 号的动保公司厂区内。

(3)设备类

设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备，具体情况如下：

①机器设备

机器设备共计 273 项，主要包括动力设备、药剂生产设备、包装设备、质量检测设备等。其中动力设备主要包括配电箱、配电柜、螺杆空压机、电源等；药剂生产设备主要包括料斗混合机、旋震平筛、

分装机、全自动湿法超声波胶塞清洗机、大容量西林瓶液体灌装机等；包装设备主要包括包装机、贴标机、激光打码机等；质量检测设备主要包括液相色谱仪、气相色谱仪、电子天平、显微镜、生化培养箱等，主要存放于被评估单位生产及办公区域。截至评估基准日，机器设备中有 13 项资产处于待报废状态。

②车辆

车辆共计 6 项，主要包括厢式运输车和别克商务车。截至评估基准日，所有车辆维护保养正常，可正常上路行驶，能够满足日常办公及生产活动的需要。

③电子设备

电子设备共计 134 项，主要包括电脑、打印机、空调、服务器等。截至评估基准日，电子设备中有 28 项资产处于待报废状态。

评估基准日，除上述待报废以外，其他设备类资产均可正常使用。

(4)在建工程

纳入评估范围的在建工程为土建工程、设备安装工程和待摊投资。

①土建工程

在建土建工程包含动保绿色生物兽药拓展提升项目制剂车间项目、动保新建周转仓库项目、二期项目制剂车间洁净安装工程、二期周转仓库项目光缆工程、二期周转仓库项目室外管网改造工程及二期周转仓库项目管道保温工程。上述在建工程系动保绿色生物兽药拓展提升项目(即二期工程)各相关工程，其中制剂车间项目为该二期工程生产厂房，制剂车间洁净安装工程为该二期工程生产厂房内部洁净安装工程，新建周转仓库项目系该二期工程配套库房，周转仓库项目光缆工程、室外管网改造工程及管道保温工程系该二期工程生产厂房及库房相关配套光缆、配套室外管道工程。

②设备安装工程

在建设设备安装工程主要包括二期项目设备、空调机房工艺管道安装项目和制剂车间空调机组等。

③待摊投资

在建待摊投资主要为绿色生物兽药拓展提升项目已发生相关前期费用，包括设计费、勘察费、监理费及基础设施配套费等。

2.企业申报的无形资产情况

(1)土地使用权

企业申报的纳入评估范围的土地使用权为动保公司工业用地使用权，权属状况如下：

证载权利人	土地权证编号	土地位置	终止日期	用地性质	他项权利	土地用途	面积(m ²)
华北制药集团动物保健品有限责任公司	冀 2022 经开区不动产权第 0000126 号	石家庄经济技术开发区扬子路 11 号	2045/03/31	出让	无	工业	23,966.96

动保公司用地上的房屋建筑物主要有联合制剂厂房、制剂厂房和二期项目在建工程等。

(2)非专利技术

企业申报的纳入评估范围的非专利技术为 9 项目兽药新药技术，具体情况如下：

序号	名称	证号	是否使用
1	狂犬病竞争 ELISA 抗体检测试剂盒	(2016)新兽药证字 35 号	尚未使用
2	加米霉素	(2018)新兽药证字 22 号	已使用
3	加米霉素注射液	(2018)新兽药证字 23 号	已使用
4	马针颗粒	(2018)新兽药证字 31 号	尚未使用
5	注射用阿莫西林钠克拉维酸钾	(2019)新兽药证字 44 号	已使用
6	泰地罗新	(2020)新兽药证字 46 号	尚未使用
7	泰地罗新注射液	(2020)新兽药证字 47 号	尚未使用
8	布他磷	(2022)新兽药证字 39 号	尚未使用
9	复方布他磷注射液	(2022)新兽药证字 40 号	尚未使用

3.企业申报的表外资产情况

企业申报的纳入评估范围的表外资产包括：兽药生产技术、商标权和专利权。

(1)兽药生产技术

企业申报的纳入评估范围的兽药生产技术为 68 项兽药生产技术，具体情况如下：

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权
以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的
华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	名称	技术文号	取得日期
1	吡喹酮片(宠内消)	兽药字 030202514	2020/07/22
2	注射用硫酸头孢喹肟	兽药字 030202452	2020/07/17
3	注射用硫酸头孢喹肟(沃菌克)	兽药字 030202303	2020/07/17
4	注射用头孢噻吩钠(赛福健)	兽药字 030202020	2020/06/29
5	注射用阿莫西林钠克拉维酸钾(耐菌克)	兽药字 030207152	2022/08/02
6	注射用阿莫西林钠克拉维酸钾(耐菌克)	兽药字 030207067	2020/07/17
7	注射用阿莫西林钠(赛舒林)	兽药字 030206176	2020/06/29
8	注射用氨苄西林钠(华北安欣)	兽药字 030201305	2020/06/29
9	注射用头孢噻吩钠	兽药字 030202021	2020/06/29
10	注射用阿莫西林钠(赛舒林)	兽药字 030202822	2020/06/29
11	注射用氨苄西林钠(华北安欣)	兽药字 030201306	2020/06/29
12	注射用阿莫西林钠(赛舒林)	兽药字 030202823	2020/06/29
13	硫酸庆大霉素可溶性粉(华北肠泰)	兽药字 030206185	2020/06/29
14	盐酸头孢噻吩注射液(赛倍健)	兽药字 030202883	2021/05/14
15	马来酸依那普利片(宠物用)(宠心平)	兽药字 030207018	2020/07/22
16	阿莫西林可溶性粉(华北赛莫林)	兽药字 030201199	2020/06/29
17	恩诺沙星溶液	兽药字 030201298	2020/07/17
18	氟苯尼考溶液	兽药字 030202111	2020/07/17
19	替米考星溶液	兽药字 030202264	2020/07/17
20	盐酸多西环素可溶性粉(红蓝克欣)	兽药字 030206011	2020/06/29
21	盐酸林可霉素可溶性粉	兽药字 030206081	2020/06/29
22	氟苯尼考注射液(金氟喘定)	兽药字 030202546	2020/09/18
23	恩诺沙星注射液	兽药字 030201295	2020/06/29
24	硫酸安普霉素注射液(止痢净)	兽药字 030206008	2020/07/17
25	硫酸卡那霉素注射液(华北卡美舒)	兽药字 030201211	2020/07/17
26	硫酸庆大霉素注射液	兽药字 030201507	2020/07/22
27	土霉素注射液(保泰康)	兽药字 030202783	2020/07/17
28	盐酸林可霉素注射液(华北克美舒)	兽药字 030202615	2020/07/17
29	氟苯尼考粉(华北氟康安)	兽药字 030202539	2020/06/29
30	酒石酸泰万菌素预混剂(泰康健)	兽药字 030202496	2020/06/29
31	硫酸新霉素可溶性粉(华北新康泰)	兽药字 030202756	2020/06/29

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权
以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的
华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	名称	技术文号	取得日期
32	替米考星预混剂	兽药字 030202193	2020/06/29
33	加米霉素注射液(加米立安)	兽药字 030207162	2022/04/19
34	硫酸头孢喹肟注射液	兽药字 030202320	2022/11/23
35	维生素 C 可溶性粉(维可宁)	兽药字 030206075	2020/06/29
36	阿莫西林可溶性粉(华北赛莫林)	兽药字 030202859	2020/06/29
37	氟苯尼考可溶性粉(华北氟康安)	兽药字 030202861	2020/07/22
38	硫酸新霉素可溶性粉(华北新康泰)	兽药字 030201524	2020/06/29
39	卡巴匹林钙可溶性粉	兽药字 030202313	2020/07/17
40	盐酸多西环素可溶性粉(红蓝克欣)	兽药字 030202845	2020/06/29
41	加米霉素注射液(加米立安)	兽药字 030202986	2020/06/29
42	硫酸头孢喹肟注射液(富康优)	兽药字 030202297	2022/09/29
43	土霉素注射液(安康保)	兽药字 030202787	2020/07/17
44	右旋糖酐铁注射液(牲血多)	兽药字 030201067	2020/07/22
45	延胡索酸泰妙菌素预混剂(枝素清)	兽药字 030203010	2020/07/22
46	伊维菌素注射液(伊维康)	兽药字 030201128	2020/09/18
47	氟苯尼考注射液(福敏克)	兽药字 030202540	2020/09/18
48	恩诺沙星注射液(诺必泰)	兽药字 030202521	2020/06/29
49	加米霉素注射液(加米立安)	兽药字 030202987	2020/06/29
50	硫酸头孢喹肟注射液(富康优)	兽药字 030202296	2020/07/17
51	盐酸头孢噻呋注射液(赛倍健)	兽药字 030202900	2020/07/22
52	注射用硫酸链霉素(菌诺敌)	兽药字 030201515	2020/06/29
53	注射用苄星青霉素	兽药字 030201215	2020/07/17
54	注射用青霉素钠(华北炎立清)	兽药字 030201248	2020/06/29
55	注射用青霉素钾(华北炎立清)	兽药字 030201254	2020/06/29
56	注射用青霉素钠(华北炎立清)	兽药字 030202659	2020/06/29
57	注射用硫酸链霉素(菌诺敌)	兽药字 030201517	2020/06/29
58	阿苯达唑伊维菌素粉(化北伊唯康)	兽药字 030206042	2020/09/18
59	氟尼辛葡甲胺注射液	兽药字 030202278	2021/02/08
60	复方阿莫西林粉(赛莫林)	兽药字 030202092	2020/06/29
61	复方磺胺氯达嗪钠粉(康力舒)	兽药字 030202252	2020/06/29
62	磺胺间甲氧嘧啶钠可溶性粉(磺普清)	兽药字 030206026	2020/06/29

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权
以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的
华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	名称	技术文号	取得日期
63	头孢羟氨苄片(宠物用)(安灭菌)	兽药字 030207012	2020/06/29
64	头孢羟氨苄片(宠物用)(安灭菌)	兽药字 030207011	2021/03/05
65	盐酸多西环素片	兽药字 030201354	2021/03/05
66	盐酸金霉素可溶性粉(华北金康)	兽药字 030206197	2022/01/24
67	注射用头孢噻呋钠(宠物用)	兽药字 030207003	2020/11/20
68	注射用头孢噻呋钠(赛福健)	兽药字 030202022	2020/12/21

(2)商标权

企业申报的纳入评估范围的商标权共 8 项，具体情况如下：

序号	注册商标	商标权人	注册号	使用范围	商标类别
1		华北制药集团动物保健品有限责任公司	59840113	活的实验动物；宠物零食；动物饮料；狗粮；宠物食品；猫粮；猫砂；狗用罐头食品；猫用罐头食品；狗用可消化咀嚼骨头	第 31 类
2		华北制药集团动物保健品有限责任公司	59851135	活的实验动物；宠物零食；动物饮料；狗粮；宠物食品；猫粮；猫砂；狗用罐头食品；猫用罐头食品；狗用可消化咀嚼骨头	第 31 类
3		华北制药集团动物保健品有限责任公司	59841640	兽医基因检测用试剂；兽医疫苗；兽医诊断试剂；兽医用药；动物用膳食补充剂；含药物的宠物用沐浴露；动物用护肤药品；治疗肠道细菌的兽医制剂；兽医用氨基酸；兽医干细胞	第 5 类
4	益萃	华北制药集团动物保健品有限责任公司	55311446	活动物；动物食品；狗食用饼干；谷(谷类)；新鲜水果；新鲜蔬菜；宠物食品；宠物饮料；宠物用砂纸(垫窝用)；宠物用香砂	第 31 类
5	NATURESSENCE 益萃	华北制药集团动物保健品有限责任公司	48029301	活动物；谷(谷类)；宠物用砂纸(垫窝用)；宠物用香砂	第 31 类
6	NATURESSENCE 益萃多	华北制药集团动物保健品有限责任公司	48021383	活动物；谷(谷类)；宠物用砂纸(垫窝用)；宠物用香砂	第 31 类
7	加米立安	华北制药集团动物保健品有限责任公司	30300471	兽医用药；兽医化学制剂；人用药；针剂；片剂；酞剂；水剂；原料药；膏剂；动物用膳时补充剂	第 5 类
8	伊苯双威	华北制药集团动物保健品有限责任公司	15186326	兽医生物制剂；兽医用药；兽医化学制剂；抗生素；针	第 5 类

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权
以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的
华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	注册商标	商标权人	注册号	使用范围	商标类别
				剂；水剂；兽医用制剂；细菌抑制剂	

(3)专利权

企业申报的纳入评估范围的专利权包括发明专利、实用新型专利和外观设计专利，具体情况如下：

①发明专利

企业申报的纳入评估范围的发明专利共 3 项，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利权人	申请日期
1	一种加米霉素有关物质的检测方法	ZL201710831919.9	华北制药集团动物保健品有限责任公司 湖北龙翔药业科技股份有限公司	2017/09/15
2	一种复方土霉素注射液及制备方法	ZL201510066483.X	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2015/02/09
3	一种复方土霉素注射液含量的测定方法	ZL201510066250.X	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2015/02/09

②实用新型专利

企业申报的纳入评估范围的实用新型专利共 13 项，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利权人	申请日期
1	一种螺旋上料机	ZL202022544389.X	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2020/11/06
2	一种分装机吸粉装置	ZL202022548063.4	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2020/11/06
3	一种配合螺旋上料管的移动混料罐	ZL202022544675.6	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2020/11/06
4	一种贴签机包装转盘推瓶装置	ZL201922284901.9	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2019/12/18
5	一种半自动螺杆分装机的排气装置	ZL201922284890.4	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2019/12/18
6	一种贴签机	ZL201922282956.6	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2019/12/18
7	一种双锥干燥机	ZL201922282940.5	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2019/12/18
8	一种 A 级层流下的分区域胶塞传输装置	ZL202123206472.7	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2020/11/06
9	一种新型洁净厂房消毒装置	ZL202123206556.0	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2021/02/08
10	一种粉剂半自动分装机敞口活动封挡装置	ZL202123209396.5	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2019/12/18
11	一种投料平台防坠落安全防护装置	ZL202123207004.1	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2019/12/18
12	一种连接粉剂投料罐与进料罐的软连接装置	ZL202123209552.8	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2019/12/18

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权
以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的
华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	专利名称	专利号	专利权人	申请日期
13	一种输送西林瓶用折叠轨道	ZL202222808651.6	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2019/12/18

③外观设计专利

企业申报的纳入评估范围的外观设计专利共 1 项，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利权人	申请日期
1	包装盒(加米立安)	ZL202130091103.4	华北制药集团动物保健品有限责任公司	2021/02/08

4. 引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，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。

选择市场价值的理由是：

《资产评估价值类型指导意见》第十四、十六条的规定：

资产评估专业人员选择价值类型，应当考虑价值类型与评估假设的相关性。

执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。

被评估单位正常持续经营，没有选择投资价值、清算价值等市场价值以外的价值类型的理由，基于此，本次评估确定的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日是 2022 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定，是业绩补偿的到期日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

资产评估委托合同。

(二)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第四次修正);
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);
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);
7. 《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);
8. 《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);
9. 《中华人民共和国商标法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);
10. 《中华人民共和国商标法实施细则》(2014年4月29日国务院令 第651号修订);
11. 《中华人民共和国专利法》(2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正);

12. 《中华人民共和国专利法实施细则》(国务院令 第 569 号修订);
13. 《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 号发布, 财政部令 第 97 号修改);
14. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第 378 号发布, 国务院令 第 709 号修订);
15. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 第 91 号, 国务院令 第 732 号修订);
16. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发〔1992〕36 号);
17. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号);
18. 《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);
19. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会令 第 36 号);
20. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941 号);
21. 《关于印发〈河北省省属企业国有资产评估管理工作规范意见〉的通知》(冀国资〔2007〕4 号);
22. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令 第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令 第 76 号);
23. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令 第 691 号);
24. 《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);
25. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号);
26. 《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);

27. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令 第645号第三次修订);

28. 《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》(财政部税务总局公告 2023年第7号);

29. 其他法律法规依据。

(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—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》(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—不动产》(中评协〔2017〕38号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号);
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
13. 《知识产权资产评估指南》(中评协〔2017〕44号);
14. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协〔2017〕45号);
15. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
16. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
18. 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);
19. 《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51号);
20. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
21. 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号)。

(四)权属依据

- 1.企业法人营业执照;
- 2.国有资产产权登记证;
- 3.不动产权证书;
- 4.机动车行驶证;
- 5.专利证书;
- 6.商标注册证;
- 7.新兽药注册证书;
- 8.有关产权转让合同;
- 9.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号,自 2016 年 9 月 1 日起施行);
- 2.《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建〔2016〕504 号);
- 3.《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299 号);
- 4.《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》(2012);
- 5.《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额》(2012);
- 6.《全国统一安装工程预算定额河北省消耗量定额》(2012);
- 7.《河北省建筑、安装、市政、装饰装修工程费用标准》(2012);
- 8.企业提供的相关工程预决算资料;
- 9.《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299 号);
- 10.《河北省财政厅关于调整石家庄市城市基础设施配套费征收标准的批复》(冀财非税〔2022〕5 号);
- 11.《石家庄工程建设造价信息》(2022 年 12 月);
- 12.《机电产品报价手册》(2022 年);

- 13.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号,自 2013 年 5 月 1 日起施行);
- 14.评估基准日贷款市场报价利率 LPR;
- 15.《资产评估常用数据与参数手册》;
- 16.被评估单位提供的项目可行性研究报告等资料;
- 17.企业与相关单位签订的工程承发包合同;
- 18.企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
- 19.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 20.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 21.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 22.企业与相关单位签订的原材料购买合同或订单;
- 23.国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据;
- 24.评估基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;
- 25.Wind 资讯金融终端;
- 26.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 27.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.《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);
- 2.《资产评估专家指引第 9 号—数据资产评估》(中评协〔2019〕40 号);
- 3.《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》(中评协〔2020〕38 号);
- 4.《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
- 5.《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
- 6.《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资厅发〔2018〕4 号)
- 7.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);

- 8.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字〔1984〕第678号);
- 9.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 10.中天运会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 11.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。

收益法，是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估单位规模较小，难以在资本市场中找到足够数量的与评估对象相同或相似的可比企业，故未采用市场法进行评估。

选取收益法评估的理由：被评估单位经营相对稳定，未来收益可以合理预测，并可以用货币衡量；获得未来预期收益所承担的风险可以合理预测，并可以用货币衡量；未来收益年限可以合理预测，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：被评估单位评估基准日各项可被识别的资产、负债可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

(一)资产基础法

1.流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、

预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产。

(1)货币资金，包括现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、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)应收票据，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估资产明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(3)各种应收款项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，具体分析数额、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，采用预期信用损失法确定评估值，同时将评估基准日计提的应收账款坏账准备评估为零。

(4)存货，对于原材料，对尚可使用的原材料以基准日市场价格进行评估，对于基准日无实物的原材料评估为零；对于在库周转材料，对尚可使用的在库周转材料以基准日市场价格进行评估，对基准日无实物的在库周转材料评估为零；对于产成品，根据评估基准日的销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于在产品，对未加工的原材料账面值能够反映其实际成本，以账面值作为评估值；对已加工成半制品的产品了解到在产品完工程度较高可以量化约当产量，评估方法同产成品。

(5)其他流动资产，评估人员向被评估单位调查了解了其他流动资产的形成原因并查阅了相关依据及账簿。经核实结果无误，其他流动资产以核实后的账面值确认评估值。

2.房屋建筑物类资产

根据房屋建筑物类资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

(1)重置成本的确定

房屋建筑物类资产的重置成本一般包括：建安工程造价、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物类重置成本计算公式如下：

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安工程造价

对于房屋建筑物类资产，采用预决算调整法确定其建安工程造价，即以待估或参考类似房屋建筑物类资产决算中的工程量，根据当地或行业执行的定额标准和有关取费文件，计算建安工程造价。

对于无法合理取得完整工程量资料的房屋建筑物类资产采用单位造价法确定其建安工程造价。

②建设工程前期及其他费用

前期及其他费用按照该项目的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

③资金成本

资金成本按照合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基础利率(LPR)，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(建安工程造价+前期及其他费用)×合理建设工期×利率×1/2

④可抵扣增值税

根据“财税[2016]36号”、“财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号”，对于一般纳税人符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。

A.建安工程造价中的可抵扣增值税

根据当地执行的定额标准及当地执行的营改增后工程计价调整方案，计算建安工程造价包含的可抵扣增值税。

可抵扣增值税=建安工程造价/1.09×9%

B.前期及其他费用中的可抵扣增值税

可抵扣增值税=建安工程造价×(工程监理费+工程招投标代理费+可行性研究编制费+环境影响评价费+勘察设计费)/1.06×6%

(2)成新率的确定

依据房屋建筑物经济寿命年限、已使用年限，通过对其进行现场勘查，对结构、装饰、附属设施等各部分的实际使用状况作出判断，综合确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

(3)评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

3.设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，对于待报废设备及部分老旧电子设备采用市场法评估。

(1)成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

对于机器设备重置成本一般包括：设备购置价、运杂费、安装调试费、前期及其他费用和资金成本等。同时根据“财税[2008]170号、财税[2016]36号、财税[2018]32号、财政部 税务总局 海关总署公告 2019年第 39号”等文件规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应该扣除相应的增值税。机器设备重置成本计算公式如下：

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

对于电子设备重置成本一般包括：设备购置价和运杂费等，同时根据“财税[2008]170号、财税[2016]36号、财税[2018]32号、财政部 税务

总局 海关总署公告 2019 年第 39 号”等文件规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应该扣除相应的增值税。电子设备重置成本计算公式如下：

重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣增值税

对于车辆，按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税、牌照及其他费确定其重置成本。

车辆重置成本=车辆购置价+车辆购置税+牌照及其他费-可抵扣增值税

A.设备购置价的确定

对于机器设备主要通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或从有关报价资料上查找现行市场价格或参考最近购置的同类设备合同价格确定。

对于电子设备主要通过网络询价及查询《机电产品价格信息查询系统》(2022年)确定其购置价。

B.运杂费的确定

根据设备生产厂商与设备使用单位的运距、设备体积大小(能否集装箱、散装)、设备的重量、价值(贵重、价低)以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。对于设备购置价中已包含运杂费的，不再单独考虑运杂费。

C.安装调试费的确定

安装调试费主要依据《资产评估常用数据与参数手册》提供的安装调试费参考费率，同时考虑设备安装的难易程度和被评估单位以往有关设备安装费用支出情况综合确定安装调试费率后计算得出，若卖方报价中含安装调试费用，则不再计取。安装调试费计算公式如下：

安装调试费=设备购置价×安装调试费率。

D.前期及其他费用的确定

前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

E.资金成本的确定

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款市场报价利率，以设备购置价、运杂费、安装调试费、前期及其他费用等之和为基数，假设资金均匀投入计取，资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款市场报价利率×1/2

F.可抵扣增值税的确定

根据“财税[2008]170号、财税[2016]36号、财税[2018]32号、财政部税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号”等文件规定，对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。计算公式如下：

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+(运杂费+安装调试费)/1.09×9%+前期及其他费用(不含项目建设管理费)/1.06×6%

②综合成新率的确定

A.对于机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率：

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

B.对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限及现场勘查结果来综合确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

C.对于车辆，根据《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)中规定，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率(其中对无规定使用年限的车辆采用尚可使用年限法)，最后，将年限法成新率和里程法成新率两者当中的孰低者，与观察法成新率进行平均，形成综合成新率，计算公式如下：

年限法成新率(无规定使用年限)=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

年限法成新率(有规定使用年限)=(规定使用年限 - 已使用年限)/规定使用年限×100%

里程法成新率=(引导报废里程 - 已行驶里程)/引导报废里程×100%

综合成新率=MIN(年限法成新率, 里程法成新率)×50%+观察法成新率×50%

③评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(2)市场法

对于待报废设备及部分老旧电子设备, 以评估基准日的二手市场价格作为评估值。

4.在建工程

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件, 采用成本法进行评估。

(1)在建-土建工程

对于合理建设工期半年以内的项目, 如账面值与评估基准日价格水平无较大差异, 以核实后账面值确定评估值。

开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目, 对已施工工程量及项目进行统计、分析, 对期间相关人工、材料、机械价格变动情况进行分析, 经分析, 在此期间人工、机械价格相对稳定, 钢材价格发生一定幅度下降、混凝土等其他材料价格整体略有上涨, 整体上工程造价水平变动幅度不大, 故以核实后的账面价值作为评估值。

(2)在建-设备安装工程

对于开工时间距评估基准日半年内的在建项目, 以核实后的账面价值作为评估值。

(3)在建-待摊投资

对于待摊投资, 经核实是未来在建项目所必需的, 以核实后账面价值作为评估值, 否则评估为零。

在建工程各土建工程、设备安装工程及待摊投资主要项目均属于动保绿色生物兽药拓展提升项目, 该项目开工时间距评估基准日半年

以上，账面价值中不包含资金成本，根据在建项目至评估基准日资金投入，并按评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率(LPR)，计息周期按正常情况下工程开工日至形成评估基准日资产的合理工期，经计算后确定建设期资金成本。

5.土地使用权

根据《资产评估执业准则-不动产》的要求，参照《城镇土地估价规程》，土地使用权的主要评估方法有市场法、收益法、假设开发法、成本法和基准地价法。根据当地地产市场发育情况并结合待估宗地的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

(1)不适宜采用的评估方法

收益法：由于待估宗地所处区域类似土地出租交易案例较少，无法合理确定待估宗地年净收益，故未采用收益法评估。

假设开发法：待估宗地为已建成房地产项目，故未采用假设开发法评估。

基准地价法：区域基准地价对应基准日距本次评估基准日超过 3 年，基准地价不能有效反映区域土地市场价值，故未采用基准地价法。

(2)适宜采用的评估方法

市场法：区域土地交易市场比较活跃，类似公开交易案例较多，故适宜采用市场法进行评估。

成本法：待估宗地所在区域属于主城区外地区，地价水平受土地取得成本影响较大，区域土地取得成本较明确，故适宜采用成本法进行评估。

6.其他无形资产

根据本次评估目的、其他无形资产的现状规模、自身的技术成熟程度、适用性、预期前景等因素，分别选用收益途径下的销售收入分成法和成本法进行评估。

(1)销售收入分成法

对于发明专利和已使用的非专利技术，采用销售收入分成法进行评估；

销售收入分成法是用评估对象预期业务收益来确定其价值的方法，在国际国内评估界广为接受的一种基于收益的无形资产评估方法为收入分成(提成)法。所谓收入分成法是认为在产品的生产销售过程中，无形资产对产品的收益是有贡献的，采用适当方法估算确定无形资产对收益的贡献率，进而确定无形资产对收益的贡献，再选取恰当的折现率，将无形资产对收益的贡献折为现值，以此作为无形资产的评估价值。运用该方法具体分为如下四个步骤：

①确定无形资产的经济寿命期，预测在经济寿命期内产品的销售收入；

②分析确定无形资产对收入的分成率，确定无形资产对产品的现金流贡献；

③采用适当折现率将现金流折成现值；

④经济寿命期内现金流现值相加，确定无形资产的评估价值。采用以下公式计算无形资产的评估值：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t \times K}{(1+r)^{(t-0.5)}}$$

P——无形资产评估值；

R_t——第t年的收入(2023年为第1年，以此类推)；

K——分成率；

r——折现率；

n——预测收益年限。

折现率采用风险累加法来进行计算得出：折现率=无风险报酬率+风险报酬率

(2)成本法

对于实用新型专利、外观专利、非驰名商标、尚未使用的非专利技术和生产技术，采用成本法进行评估。

其中：对于尚未使用的生产技术、尚未使用的非专利技术，以合理估计重新取得生产技术所发生的不含税成本加资金成本(对于研发周期在半年内的生产技术，不再计提资金成本；对于研发周期在半年以

上的生产技术，则按正常情况下生产技术的合理研发周期，计算确定资金成本。)、合理利润作为评估值，如果其取得成本中包含了合理的成本利润，则不再加计合理利润；对于商标权和专利权中的实用新型专利权、外观设计专利，如果其取得成本中包含了合理的成本利润，则以合理的不含税取得成本作为评估值。

7.开发支出

根据在研项目的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估，以核实后的合理研发成本加计资金成本作为评估值，具体如下：

评估值=合理的成本+资金成本

对于研发开始时间距评估基准日半年内的研发项目，不再计算资金成本；对于研发开始时间距评估基准日半年以上，且属于正常开展的研发项目，则根据研发项目至评估基准日的合理成本，并按正常情况下研发项目的合理研发周期，计算确定资金成本。

8.被评估单位的负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，以核实后的账面值确定评估值。

(二)收益法

1.收益法具体方法和模型的选择

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

(1)企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

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

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如下：

$$P = \frac{F_1}{(1+r_t)^{1/2}} + \sum_{i=2}^{n-1} \frac{F_i \times \delta}{(1+r_i)^{0.5} \times (1+r_t)^{0.5}} + \frac{F_\infty \times \delta}{r_t}$$

式中：

P——评估基准日的企业经营性资产价值；

F₁——评估基准日后第1年预期的企业自由现金流量；

F_i——详细预测期第i年预期的企业自由现金流量(2023年为第1年，以此类推)；

F_∞——永续期预期的企业自由现金流量；

r_t——当年折现率(此处为加权平均资本成本，WACC)；

r_i——上年折现率(此处为加权平均资本成本，WACC)；

δ——上年折现系数；

n——详细预测期；

i——详细预测期第i年。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本，WACC)计算公式如下：

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

式中：

K_e——权益资本成本；

K_d——付息债务资本成本；

E——权益的市场价值；

D——付息债务的市场价值；

t——所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP + \beta_L + r_c$$

式中：

r_f ——无风险收益率；

MRP——市场风险溢价；

β_L ——权益的系统风险系数；

r_c ——企业特定风险调整系数。

②溢余资产

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。评估基准日被评估单位无溢余资产。

③非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，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。被评估单位的非经营性资产包括预付款项中的技术开发费、工程款、设备款等，其他应收款中的内部往来款，过期和无实物的存货，其他流动资产中的二期项目水电、待抵扣进项税、贴现息等，待报废的固定资产，与本次经营预测无关的其他无形资产和开发支出；非经营性负债包括应付账款中的设备款、工程款、技术转让费等。对上述非经营性资产和非经营性负债，本次评估采用相应适用的方法进行评估。

(2)付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务为短期借款中的银行借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2023 年 3 月 6 日至 2023 年 4 月 19 日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

2023 年 3 月 6 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作计划，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

(三)现场调查

评估人员于 2023 年 3 月 6 日至 2023 年 4 月 3 日对评估对象涉及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的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入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，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、车辆、土地使用权和其他无形资产等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者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。完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)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；

(二)针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

(三)假设和被评估单位相关的利率、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；

(四)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；

(五)除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

(六)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；

(七)假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

(八)假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

(九)假设评估基准日后被评估单位的业务或服务保持目前的市场竞

争态势；

(十)假设评估基准日后被评估单位绿色生物兽药拓展提升项目及辅助在建项目能够按时正常建设、投产、达产并正常运行；

(十一)假设评估基准日后被评估单位绿色生物兽药拓展提升项目能够正常通过 GMP 认证，相关生产许可证件、目前已有的兽药文号批件等证件能正常变更；

(十二)假设评估基准日后被评估单位保持目前的产品结构进行生产；

(十三)假设评估基准日后被评估单位本轮高新技术企业到期后能够重新获得高新技术企业认证，并在 2026 年以后不再取得。

本资产评估报告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)收益法评估结果

华北制药集团动物保健品有限责任公司评估基准日总资产账面价值为 26,094.56 万元，总负债账面价值为 14,534.50 万元，净资产账面价值为 11,560.06 万元。

收益法评估后股东全部权益价值为 20,336.14 万元，增值额为 8,776.08 万元，增值率为 75.92%。

(二)资产基础法评估结果

华北制药集团动物保健品有限责任公司评估基准日总资产账面价值为 26,094.56 万元，评估价值为 29,474.44 万元，增值额为 3,379.88 万元，增值率为 12.95%；总负债账面价值为 14,534.50 万元，评估价值为 14,534.50 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 11,560.06 万元，评估价值为 14,939.94 万元，增值额为 3,379.88 万元，增值率为 29.24%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权
以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的
华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估基础法评估结果汇总表

评估基准日：2022年12月31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
一、流动资产	1	17,811.86	18,447.81	635.95	3.57
二、非流动资产	2	8,282.70	11,026.63	2,743.93	33.13
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	2,962.53	2,832.84	-129.69	-4.38
在建工程	6	2,914.49	2,950.07	35.58	1.22
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	1,432.95	4,245.78	2,812.83	196.30
其中：土地使用权	9	1,025.28	1,076.12	50.84	4.96
其他非流动资产	10	972.73	997.94	25.21	2.59
资产总计	11	26,094.56	29,474.44	3,379.88	12.95
三、流动负债	12	14,534.50	14,534.50	0.00	0.00
四、非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	14,534.50	14,534.50	0.00	0.00
净资产	15	11,560.06	14,939.94	3,379.88	29.24

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 20,336.14 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 14,939.94 万元，两者相差 5,396.20 万元，差异率为 26.54%。

两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从企业当前拥有的各项资产价值高低的角度来估算企业价值，但无法体现各项资产的贡献或综合能力；收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，从企业预期收益的角度来估算企业价值，反映了企业各项资产的综合获利能力。

评估基准日被评估单位正常生产，历史年度公司运营稳定，企业的未来收益可以合理预测，收益法更能反映企业各项资产的综合获利

能力，能更全面的反映评估对象的价值。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值评估结果为 20,336.14 万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了中天运会计师事务所(特殊普通合伙)于 2023 年 4 月 17 日出具的中天运[2023]审字第 90083 号审计报告。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)评估基准日，车辆评估明细表中部分车辆的行驶证证载权利人为华北制药集团有限责任公司。被评估单位提供了固定资产转移单等权属证明资料，证明上述车辆确实为被评估单位所有，并承诺如果上述车辆产权出现问题愿承担相应的法律责任。

(四)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(五)资产状态异常情况

1.部分存货过期或无实物：截至评估基准日，原材料中有 2 项过期、67 项无实物；在库周转材料中有 1,112 项无实物；产成品中有 219 项无实物；在产品中有 41 项无实物。

2.部分固定资产待报废：截至评估基准日，机器设备中有 13 项资产处于待报废状态；电子设备中有 28 项资产处于待报废状态。

(六)表外资产情况

纳入评估范围的账面未记录的无形资产包括兽药生产技术、商标权和专利权。具体情况详见前述“企业申报的表外资产情况”。

(七)未决诉讼事项

截至评估基准日，被评估单位共有 4 项未决诉讼事项，具体情况如下：

1.动保公司起诉天津恒泰牧业有限公司及其子公司天津宝迪京丰养殖有限公司、安徽灵璧宝迪种猪科技有限公司、泗洪宝迪种猪科技有限公司、宁强康迪种猪科技有限公司、安徽小岗宝迪种猪科技有限公司、湖北康迪种猪科技有限公司以及太原国福牧业有限公司拖欠货款长期未支付一案，已经于 2019 年 4 月 8 日进行一审判决，判决结果为天津恒泰牧业有限公司及其子公司支付动保公司货款共计 332,236 元。截至评估基准日，天津恒泰牧业有限公司及其子公司还剩余 129,951.39 元未支付，明细见应收账款评估明细表。

2.动保公司起诉天津康联牧业有限公司拖欠货款长期未支付一案，已经于 2019 年 4 月 1 日进行一审判决，判决结果为天津康联牧业有限公司支付华药动保公司货款共计 99,240 元。截至评估基准日，天津康联牧业有限公司尚未支付该货款。

3.动保公司起诉北京六马科技股份有限公司及其子公司北京六马华多种猪有限公司、山西六马养猪科技有限公司、徐州六马种猪科技有限公司拖欠货款长期未支付一案已经于 2021 年 7 月 23 日进行民事调节，并出具民事调解书，调解结果为北京六马科技股份有限公司及其子公司支付华药动保公司货款共计 382,580 元。截至评估基准日，北京六马科技股份有限公司及其子公司尚未支付该货款，明细见应收账款评估

明细表。

4.动保公司起诉吉林精气神有机农业股份有限公司及其子公司抚松精气神有机农业有限公司、四平科赛孚种畜科技有限公司拖欠货款长期未支付一案，已于 2023 年 2 月 6 日在河北省石家庄市藁城区人民法院立案，华药动保公司要求吉林精气神有机农业股份有限公司及其子公司抚松精气神有机农业有限公司、四平科赛孚种畜科技有限公司支付所欠货款共计 394,820 元。截至评估基准日，吉林精气神有机农业股份有限公司及其子公司尚未支付该货款，明细见应收账款评估明细表。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其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。

5.未征得资产评估机构同意，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

华北制药股份有限公司发行股份及支付现金购买华北牌系列商标所有权
以及爱诺公司和动保公司股权项目业绩承诺期满减值测试项目涉及的
华北制药集团动物保健品有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

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。

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

(五)资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为：2023年4月19日。

资产评估师：赵建斌



资产评估师：李俊



北京中企华资产评估有限责任公司



资产评估报告附件

- 附件一、被评估单位审计报告；
- 附件二、委托人和被评估单位法人营业执照；
- 附件三、委托人和被评估单位产权登记证；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六、签名资产评估师的承诺函；
- 附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；
- 附件八、从事证券服务业务资产评估机构名录；
- 附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件十、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十一、资产评估委托合同复印件。