

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组
存在拟置出资产情形之专项核查意见

根据中国证券监督管理委员会于2020年7月31日发布的《监管规则适用指引——上市类第一号》之“1-11 上市公司重组前业绩异常或拟置出资产的核查要求”的相关要求，深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“鹏信评估”或“本评估机构”）作为甘肃陇神戎发药业股份有限公司（以下简称“陇神戎发”或“上市公司”）本次重组的评估机构，出具本专项核查意见，具体如下：

拟置出资产的评估（估值）作价情况（如有），相关评估（估值）方法、评估（估值）假设、评估（估值）参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况，是否履行必要的决策程序等

一、标的资产的评估情况

本次交易评估对象为甘肃普安制药有限公司股东全部权益价值（以下简称“标的资产”），此为拟收购标的。根据陇神戎发确定的交易方案，本次重组不涉及上市公司置出资产评估。

根据国家有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，本着独立、客观和公正的原则，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股权所涉及的甘肃普安制药股份有限公司股东全部权益在2022年3月31日的市场价值进行了评估，评估结论如下：

根据鹏信资评报字[2022]第S152号《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报告》，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46,582.90万元,相对其于评估基准日的账面值9,537.46万元,增值37,045.44万元,增值率388.42%。

二、标的资产的评估方法、评估假设、评估参数取值合理性分析

鹏信评估在本次评估项目中按照法律、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,履行了必要的评估程序,评估依据充分,评估假设合理、评估方法选择合理。

(一) 评估方法

按照《资产评估执业准则——企业价值》规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,本次评估采用资产基础法和收益法。

评估方法选择理由:

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。由于被评估单位属非上市公司,同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大,且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少,所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得,无法计算适当的价值比率,故本次评估不适用市场法。

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。通过对国家有关政策、国家经济运行环境和相关行业发展情况以及「普安制药」的经营情况等分析,「普安制药」目前运行正常,其管理团队和其他主要职员以及经营环境等均相对稳定,相关收益的历史数据能够获取,在一定的假设条件下,「普安制药」的未来收益期限及其所对应收益和风险能够进行相对合理预测和估计,适宜采用收益法进行评估。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。「普安制药」有完整的会计记录信息，纳入评估范围内的各项资产及负债权属清晰，相关资料较为齐备，能够合理评估各项资产、负债的价值，适宜采用资产基础法进行评估。

（二）评估假设

1. 评估基准假设

（1）交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

（2）公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场：(1)市场中有足够数量的买者且彼此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(2)市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(3)市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；(4)市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的；(5)市场中所有买者和所有卖者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；(6)市场中所有交易行为都是在足够充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的情况下进行的。

（3）持续经营/继续使用基准假设

假设与评估对象相对应的经济体在评估基准日所具有的经营团队、财务结构、业务模式、市场环境等基础上按照其既有的经营目标持续经营；假设与评估对象相对应的所有资产/负债均按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

2. 评估条件假设

(1) 评估外部条件假设

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；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

(2) 对委托人和相关当事人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人和相关当事人（指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作职员，包括但不限于：评估对象的产权持有人或其实际控制人；被评估单位及其关联方；与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等）所提供的评估所必需资料（包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、与评估对象及其对应评估范围所涵盖的资产负债或被评估单位有关的经营数据和信息、相关财务报告和资料及其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖委托人和相关当事人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的，且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

(3) 对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

(4) 有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外，评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及所有被评估资产的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。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

(5) 其他假设条件

1)除在本资产评估报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：
①所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建筑物基础和管网均被认为是正常的；②所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的；③所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的现场调查，这种调查工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

2)对各类资产的数量，我们进行了抽查核实，并在此基础上进行评估。对下列资产的数量，我们按以下方法进行计量：①对货币资金，我们根据调查时点获取的数据推算评估基准日的数据；对于银行存款，评估人员在现场调查过程中收集、查阅了银行对账单、银行余额调节表，并对相关银行账户进行函证核实；②对于存货，我们根据抽查监盘时的情况，结合评估基准日至抽查监盘时的进出情况，推算其于评估基准日的数据；③对房屋、构筑物、土地使用权，我们以相关法律文书（如产权证、购买合同等）所载数量进行评估；④对设备类资产，我们根据各类设备评估申报明细表，对设备进行抽查核实，核实内容主要包括：设备名称、规格型号、生产厂家及数量是否与申报表一致；⑤对其他无形资产的数量，我们进行了核实，并在此基础上进行评估。对其他无形资产的核查，以产权持有

单位提供的相关权利证书为准。⑥对债权债务，我们根据相关合同、会计记录、函证等资料确定其数量。

3)本次评估中有关被评估单位的未来经营数据、未来收益预测等均由被评估单位提供。我们利用我们所收集了解到的同行业状况，结合被评估单位的历史经营情况，就其合理性进行了适当分析，在此基础上，我们在本次评估中采用了该等预测资料，但不应将我们的分析理解为是对被评估单位提供的预测资料的任何程度上的保证。

4)采用收益法评估其他无形资产，假设在估算有关其他无形资产的分成率时所涉及的专家打分产生的主观偏差是随机的。

5)假设「普安制药」根据已经制定的年产 5000 万盒宣肺止咳合剂等液体制剂生产线升级改造项目达产投资计划、实施途径等按期达产，假设宣肺产能改造能满足市场需求，生产与销售达到平衡状态。

6)假设在基准日之后，被评估单位可以继续通过高新技术企业认证，继续享受评估基准日的所得税优惠政策。

(三) 评估参数合理性分析

本次评估中，标的资产评估的具体情况及相关参数选取情况详见我公司出具的《资产评估报告》及相关评估说明。评估参数的选择是建立在所获取各类信息资料的基础之上。本次评估收集的信息包括评估对象涉及的资产状况信息、财务状况信息、经营状况信息等；获取信息的渠道包括市场调查、委托人和相关当事方提供的资料、专业机构的资料以及评估机构自行积累的信息资料等；资产评估师对所获取的资料按照评估目的、价值类型、评估方法、评估假设等评估要素的有关要求，对资料的充分性、可靠性进行分析判断，在此基础上确定的评估参数是基本合理的，符合评估对象实际情况。

经核查，本次评估的评估方法、评估假设、评估参数取值及评估结论合理。

三、决策程序履行情况

本次评估的经济行为已由下列文件通过：

1.《甘肃陇神戎发药业股份有限公司关于普安制药收购方案变更的请示》（陇神戎发[2022]40号）。

2.《甘肃药业集团关于同意陇神戎发变更普安制药收购方式并开展前期工作的批复》（甘药投发[2022]70号）。

3.《甘肃药业集团、甘肃农垦集团关于普安制药国有股权转让事项的报告》（甘药投发[2022]85号）。

4.《关于普安制药国有股权转让事项的函》（甘肃省国投资产投资集团有限公司·2022年6月29日）。

四、核查意见

综上所述，评估机构认为，本次标的资产的评估方法选择适当，评估假设、评估参数取值及评估结论符合评估准则或行业惯例，具备合理性，符合资产实际经营状况。本次交易拟股权转让的评估已履行必要的决策程序

（以下无正文）

(此页无正文, 为《深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司关于甘肃陇神戎发药业股份有限公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形之专项核查意见》之签字盖章页)

签字评估师:

符嵩波

符嵩波

谈周宏

谈周宏

法定代表人:

聂竹青

聂竹青

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

2022年9月23日

