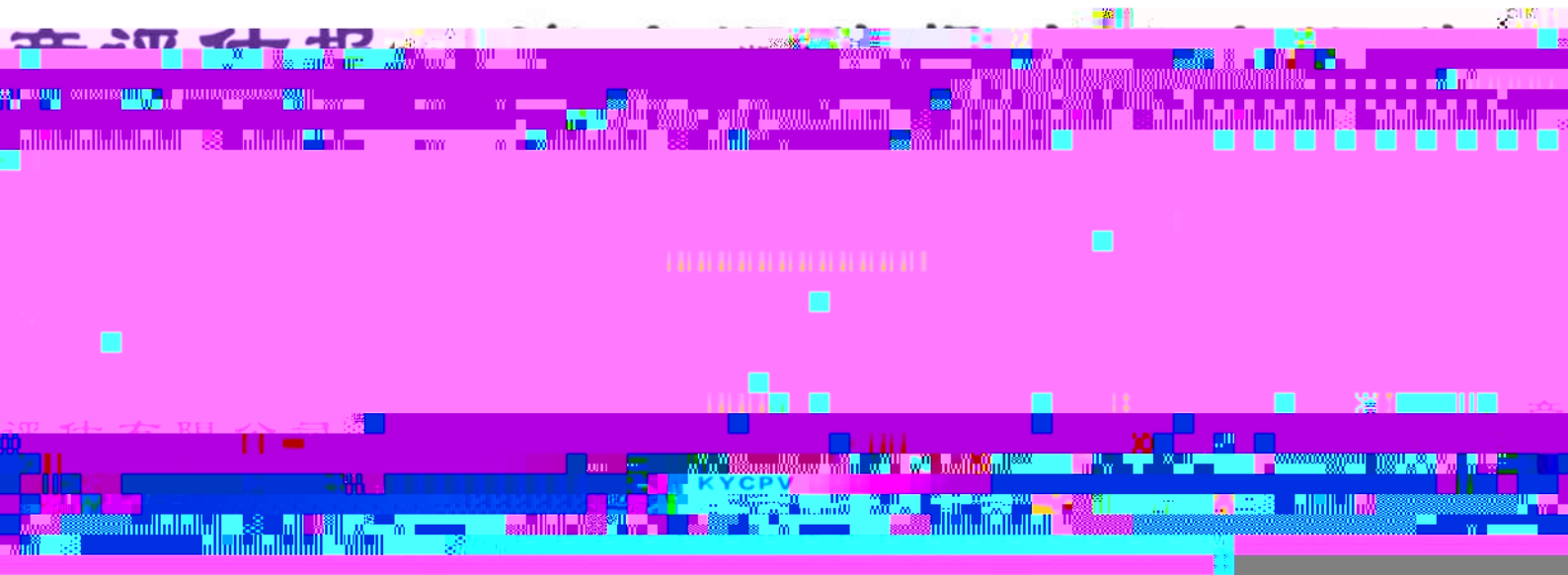


本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

赛隆药业集团股份有限公司拟转让股权涉及的
湖南赛隆生物制药有限公司股东全部权益市场价值



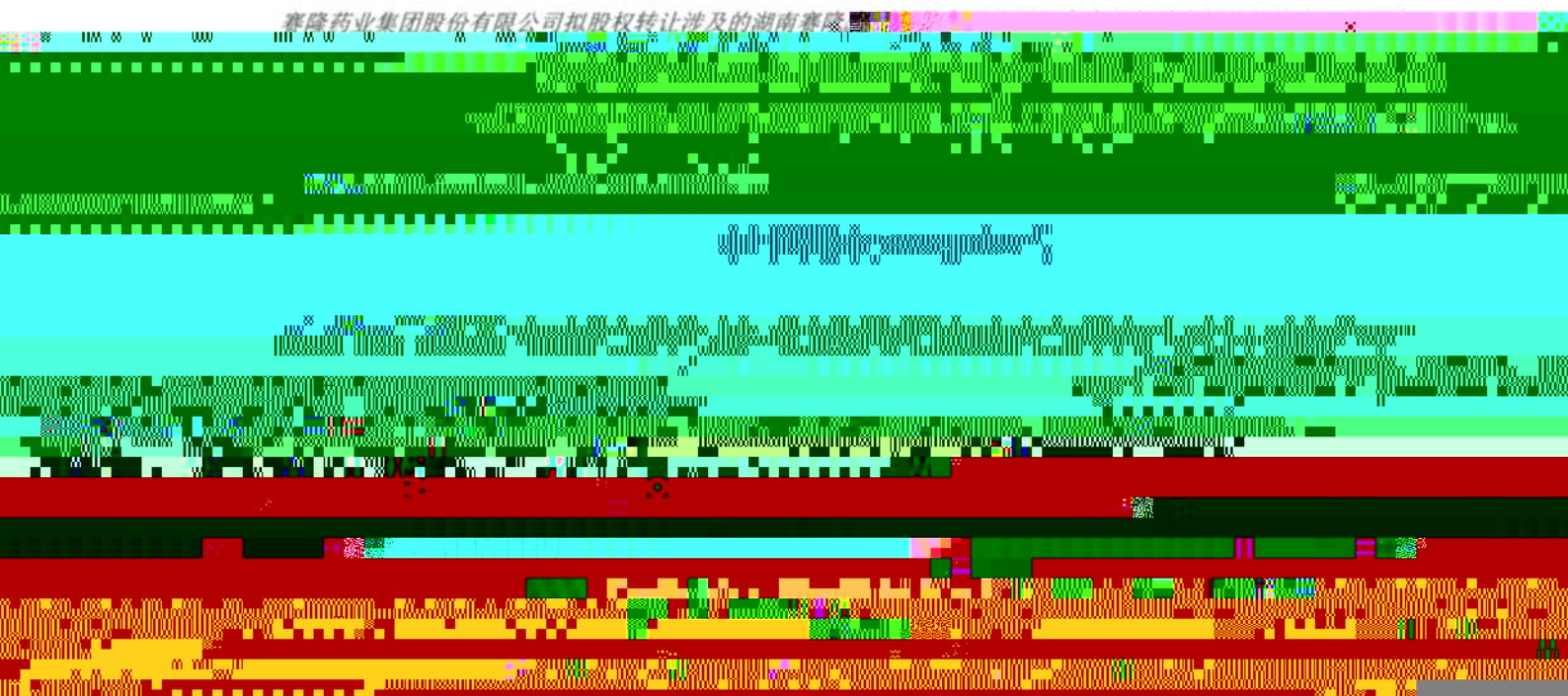


中国航空工业集团

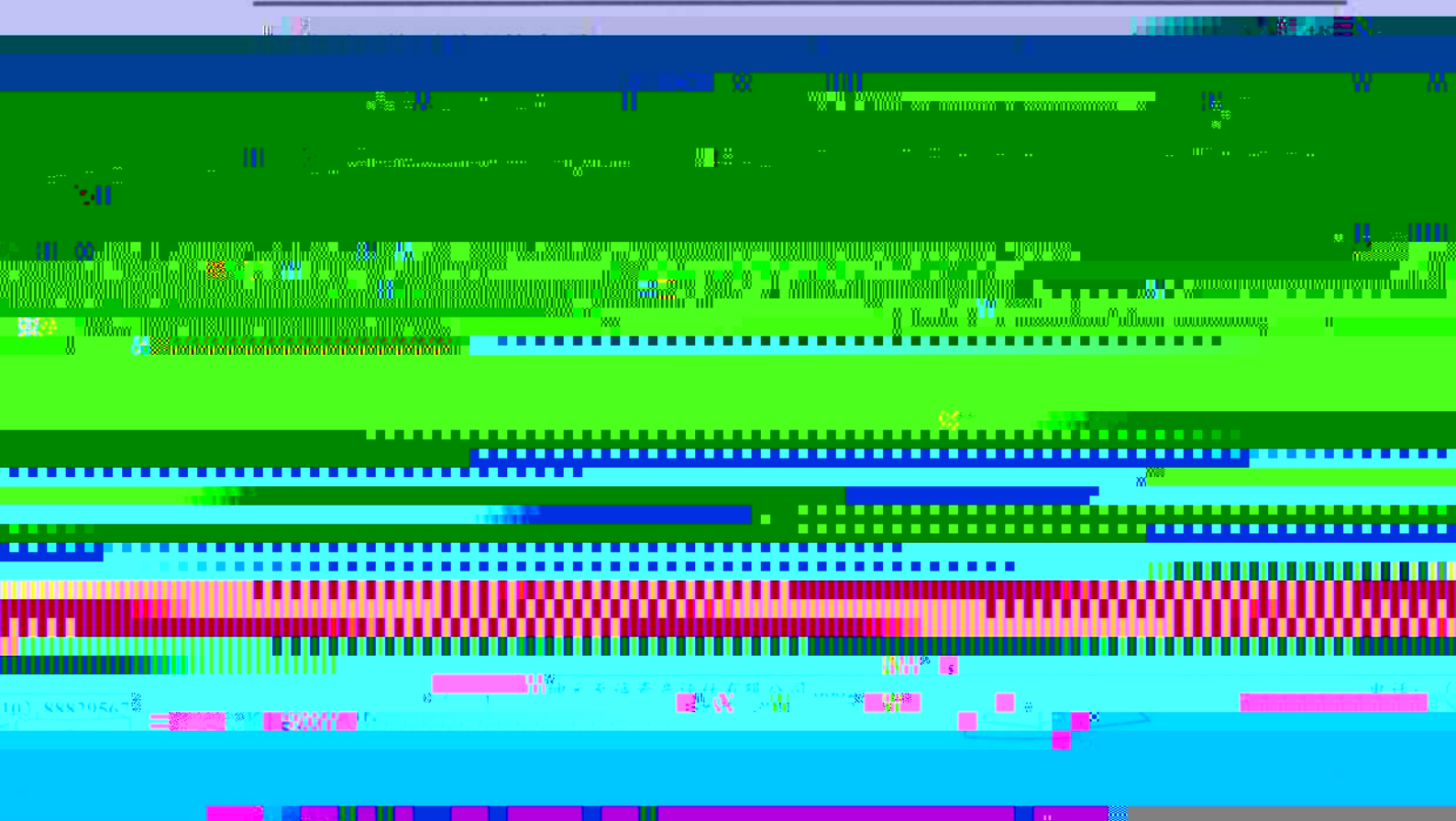
合同编号: XJ-PG-2025-682

证。

1、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因



告。同时，报告使用人还应当关注本资产评估报告中载明的评估结论成立的假设条件和限制条件。



赛隆药业集团股份有限公司拟股权转让涉及的

资产评估报告

京坤评报字[2025]0929 号

赛隆药业集团股份有限公司

司：

TOP SECRET



(1) 固定资产-房屋建筑物类

房屋建筑物账面原值为4,302.81万元,已计提折旧541.13万元,评估的固定资产

湖南赛隆药业股份有限公司

全部权益价值

长沙市德诚区 | 11

三、评估对象和评估范围

(一) 委托评估的评估对象和评估范围

评估对象为湖南赛隆生物制药有限公司在评估基准日的股东全部权益价值；评估范

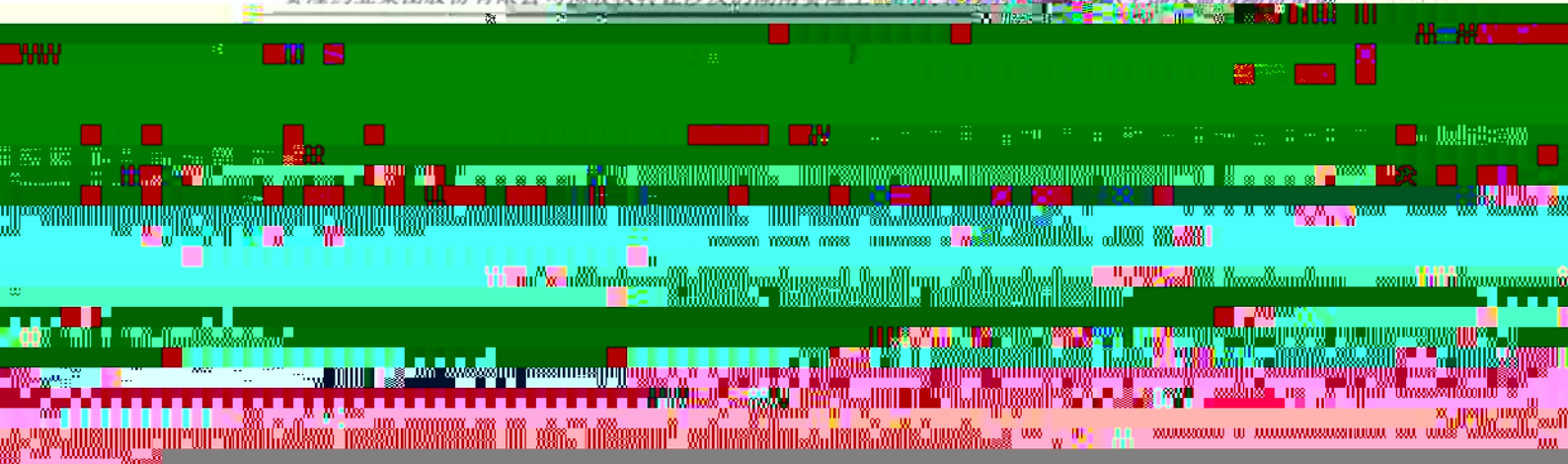
围为湖南赛隆生物制药有限公司在评估基准日拥有的全部资产和负债。具体情况如下：

湖南赛隆生物制药有限公司申报的资产总额账面价值为2,662.27万元，负债总额

（三）引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所(特殊普通合伙)所出具的致同审字(2026)第110C000069号(无保留意见)《2025年9月30日审计报告》的审计结果。

四、价值类型及其定义





2019 年 12 月 10 日



1

2

3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40

益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法。包括企业自由现金流

2018 年 12 月

湖南赛隆生物制药有限公司 2018 年 12 月 31 日

赛隆药业集团股份有限公司拟股权转让涉及的湖南赛隆生物制药有限公司

股东全部权益的账面价值明细表

单位：人民币元

准日的综合工程造价。

B、前期费用及其它费用

前期费用及其它费用取费表

序号	项目	征收标准	依据
1	勘察设计费	3.05%	计价格[2002]10 号
2	建设单位管理费	1.40%	财建[2002]394 号
3	工程监理费	2.19%	发改价格[2007]670 号

其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算该房屋建筑物的成新率。

成新率的估算

$$\text{成新率} = (\text{年限法成新率} + \text{打分法成新率}) / 2$$

首先，资产评估师进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位

打分

根据《理由》(1) 评估方法选取

=评估原值×成新率×（1-经济性贬值率）

其中：评估原值根据评估基准日市场价格与实有数量估算

实体性贬值率根据委托评估的机器设备的已使用年限、经济使用年限和现状估算

外购设备的安装工程费按以下规则估算：

主要设备（A、B 类设备）的安装工程费按其安装过程中发生的直接费、间接费、计划利润、税金等估算；

对于供货商包安装调试的外购设备不估算其安装调试费和安装工程费；

一般设备（C 类设备）及其他不需要安装的即插即用设备不估算其安装调试费和安装工程费。

因被评估单位系增值税一般纳税人，则设备的安装调试费和安装工程费应为不含增值税安装调试费和安装工程费。

E、其他费用，包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服

实体性贬值率通过成新率来体现。即实体性贬值率=1-成新率

在估算成新率时，一般根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济

使用寿命年限、技术寿命年限、

。计算公式如下：

$$= [1 - (\text{实际预计生产能力} / \text{设计生产能力})^x] \times 100\%$$

经济性贬值率

4. 在建工程

被评估单位

被评估单位的在建工程为土建及设备安装工程。资产评估师通过查阅

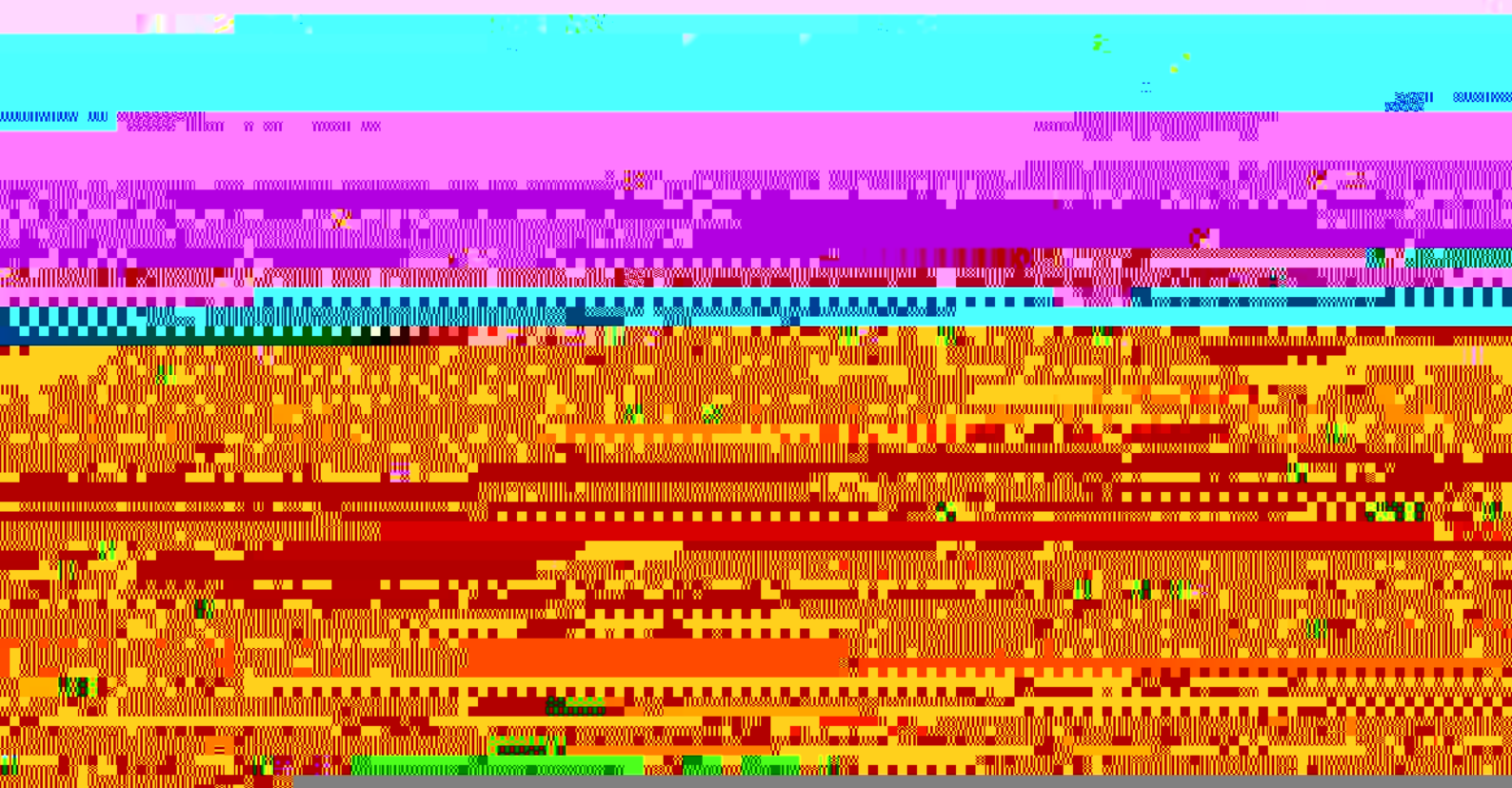
的在建工程涉及的相关合同、付款凭证等，勘查了解在建工程的进度情况，账面已经

的在建工程涉及的相关合同、付款凭证等，勘查了解在建工程的进度情况，账面已经

工程以核头后的账面价值考虑经济性贬值率后作为评估值。

非行评估。但切城基准地价不是最新发布，不活干要用基准地价修正法

无形资产。其他账面记录为：一项有效期为 10 年的特许经营权。



九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、

（被评估单位经营业务所涉及地区）和行业有关法律法规、行业

2.假设被评估单位的经营者勤勉尽责，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3.假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4.假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5.资产评估师对被评估对象的现场核查仅限于评估对象的存在、使用、控制、权属、

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
----	------	------	------	-----	------

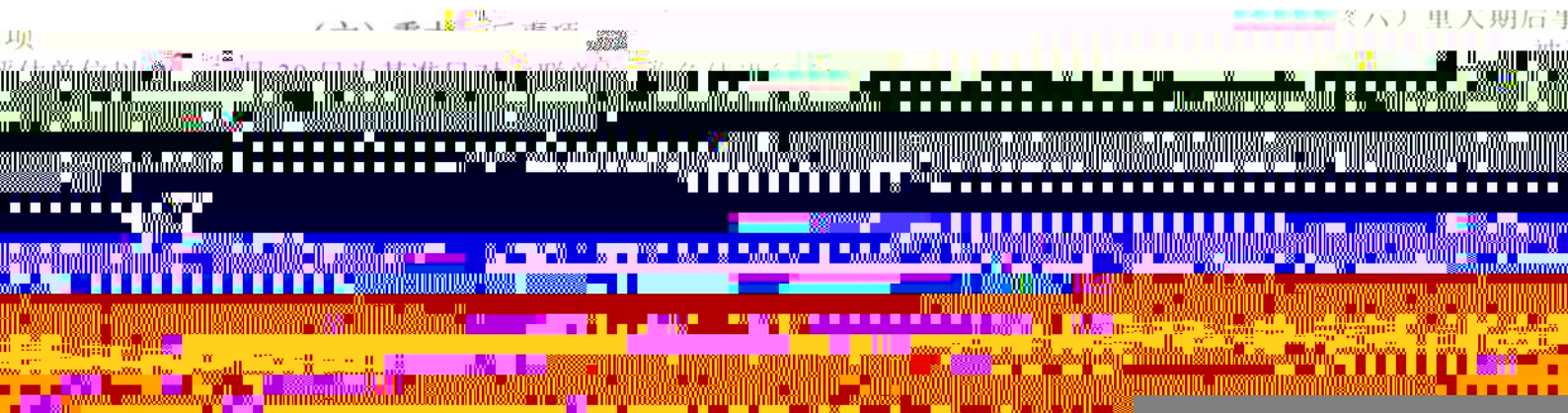
无。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

无。





资产评估报告附件

- 1.1.被评估单位审计报告；
- 2.委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 3.评估对象所涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 4.委托人和被评估单位承诺函；
- 5.资产评估机构备案文件复印件；
- 6.资产评估机构法人营业执照副本复印件；
- 7.签名资产评估师会员证书复印件；
- 8.资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。

湖南赛隆生物制药有限公司

2025 年 1-9 月

中斗

目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-43





致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5568
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

我们的目标是对财务报表整体是否不存在重大错报获取合理保证，并针对影响财务报表整体公允反映的错报获取合理保证。



资产负债表

2025年9月30日

编制单位：湖南赛佳生物制药有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、1	255,159.05	460,231.28
交易性金融资产			
应收票据	五、2	22,201.00	173,000.00
应收账款	五、3	306,695.70	45,995.88
应收款项融资			
预付款项	五、4	399,888.71	398,871.72
其他应收款	五、5	48,230.31	34,977.91



资产负债表(续)

2025年9月30日

附注

24 年宋金觀

流动负债:

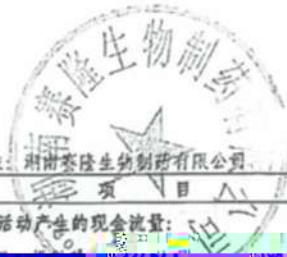


利润表
2025年1-9月

编制单位：湖北兴辰生物制药有限公司

单位：人民币元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、22	8,922,862.06	10,984,399.29
减：营业成本	五、22	8,574,338.42	10,330,866.21
税金及附加	五、23	287,286.74	382,285.59
销售费用			
管理费用		603,433.30	1,732,925.72
研发费用			
财务费用	五、24	66,684.60	588,429.45
其中：利息费用		67,049.59	592,221.66
利息收入		1,674.74	4,669.91
加：其他收益	五、25	10.57	0.94
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、26	-14,510.14	-19,153.18
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五、27	-13,916,797.66	-213,796.80
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-14,540,178.23	-2,283,056.72
加：营业外收入		150.58	
减：营业外支出	五、28	488,746.55	235,574.77
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)			



现金流量表

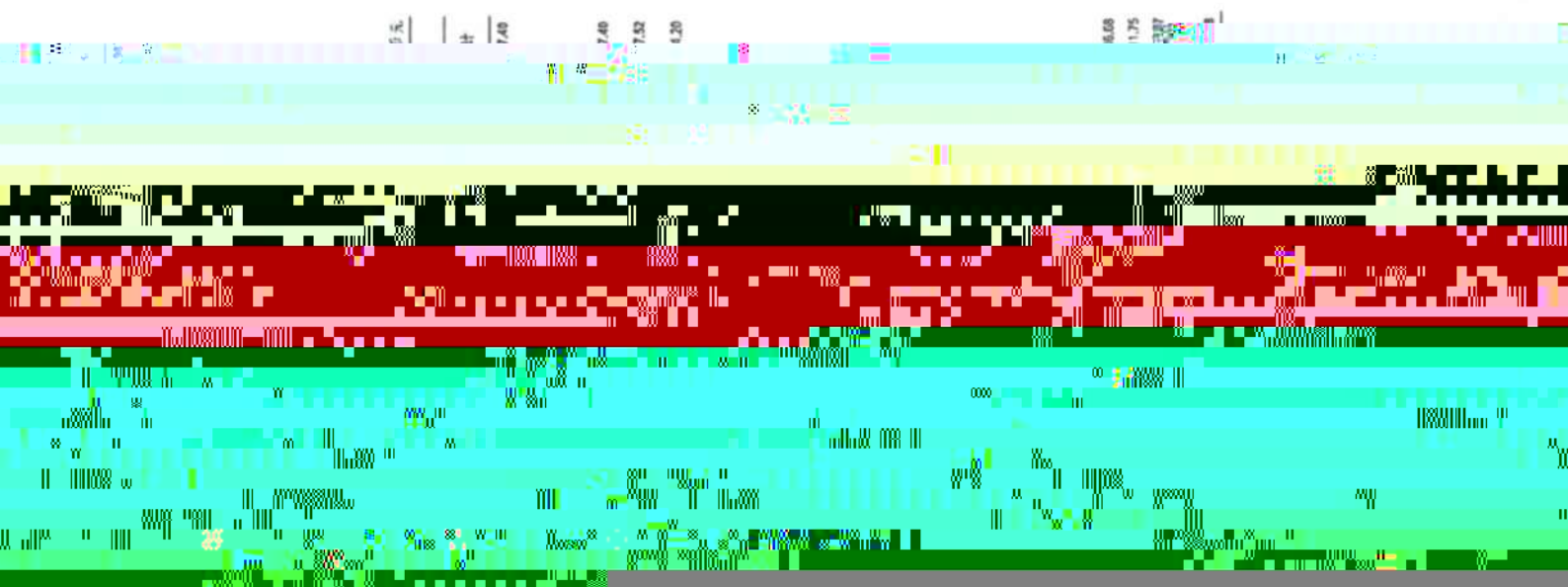
2025年1-9月

编制单位：湖南泰隆生物制药有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			

221.01 130,111.03



变动表

9月

单位：人民币元

上年金额				所有者权益合计
其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		75,568.15	-12,478,941.26	42,395,818.89
		75,568.15	-12,478,941.26	42,395,818.89
			-2,518,631.49	-2,518,631.49
			-2,518,631.49	-2,518,631.49
		75,568.15	-14,998,572.75	40,076,987.49

公司会计机构负责人： 孙家义

公司会计机构负责人：

0401369839

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

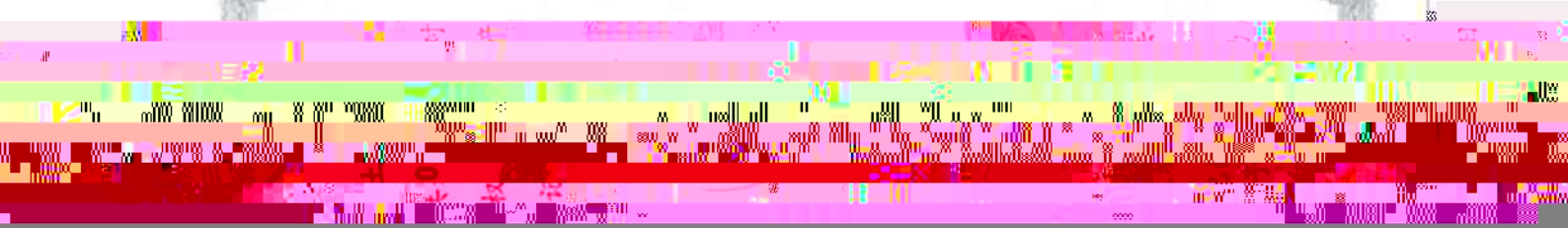


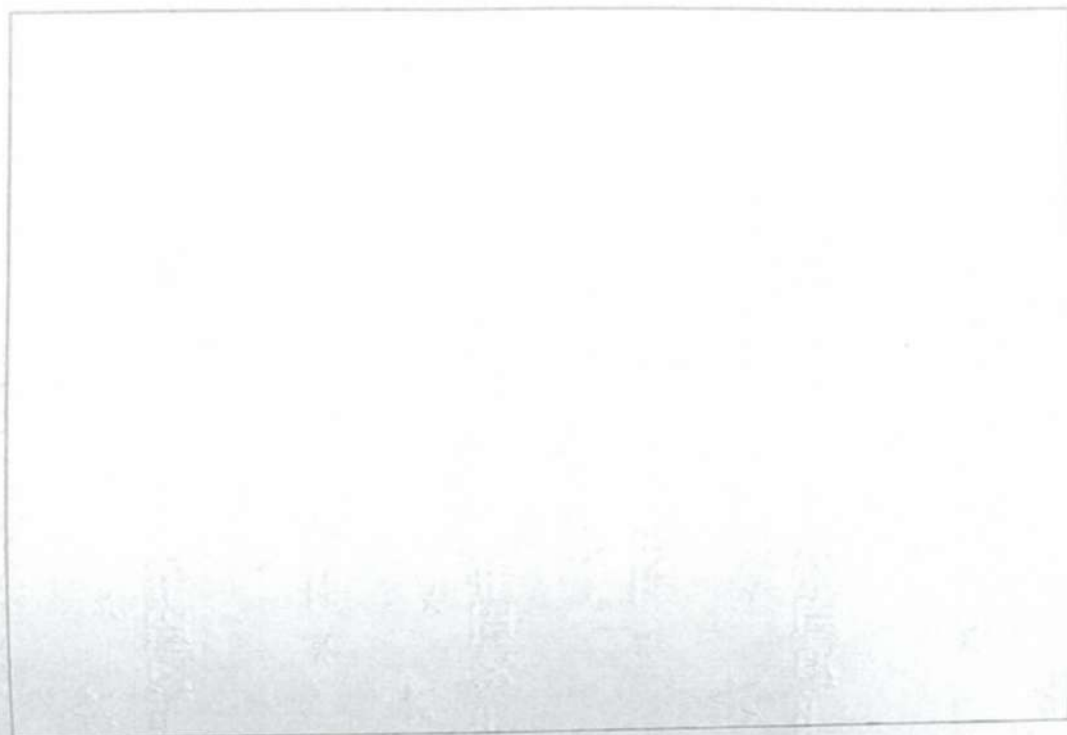
北路31号2单元21

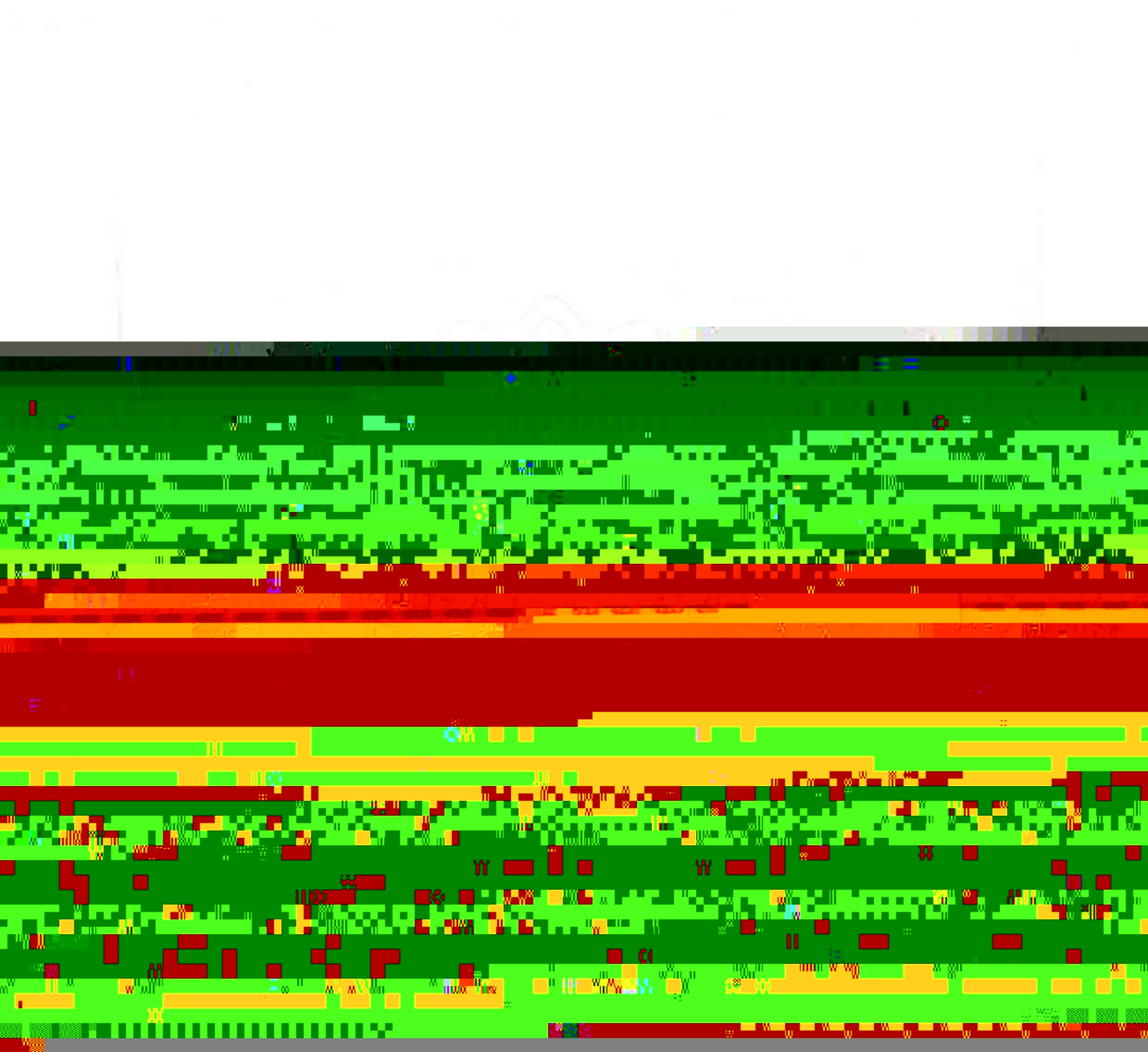


国家市场监督管理总局监制









委托人承诺函

北京坤元至诚资产评估有限公司：

因

被评估单位承诺函

北京坤元至诚资产评估有限公司：

因赛隆药业集团股份有限公司拟进行股权转让事宜，特委托贵公司对该事宜所涉及的湖南赛隆生物制药有限公司的股东全部权益价值于评估基准日 2025 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

北京市财政局

2017-0068 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第

北京市财政局

京财资评备〔2022〕0136号

变更备案公告

开元资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

1000万元

2007年11月06日

北京市丰台区金泽路161号院1号楼-4至43层101内
层01-02

登记机关



2024年12月13日
106094130





关于赛隆药业集团股份有限公司

拟转让股权涉及的湖南赛隆生物制药有限公司

