

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

资产评估业务报告备案回执

大同市资产评估协会

目 录

声 明	1	资产
评估报告摘要	3	

评估报告正文	4	
一、委托方、被评估单位及委托评估事项	4	
（一）委托方	4	
（二）被评估单位	4	
（三）委托评估事项	4	
二、评估目的	4	
三、评估对象和范围	4	
（一）评估对象	4	
（二）评估范围	4	
四、价值类型	4	
五、评估基准日	4	
六、评估方法	4	
（一）评估方法的选择	4	
（二）评估方法的说明	4	
（三）评估方法的实施	4	
（四）评估方法的验证	4	
七、评估结论	4	
（一）评估结论	4	
（二）评估结论的敏感性分析	4	
（三）评估结论的局限性	4	
八、评估报告的使用限制	4	
（一）评估报告的使用范围	4	
（二）评估报告的使用期限	4	
（三）评估报告的有效期	4	
（四）评估报告的失效	4	
（五）评估报告的撤销	4	
（六）评估报告的变更	4	
（七）评估报告的补充	4	
（八）评估报告的删除	4	
（九）评估报告的修改	4	
（十）评估报告的销毁	4	
（十一）评估报告的复制	4	
（十二）评估报告的转让	4	
（十三）评估报告的继承	4	
（十四）评估报告的赠与	4	
（十五）评估报告的质押	4	
（十六）评估报告的抵押	4	
（十七）评估报告的担保	4	
（十八）评估报告的租赁	4	
（十九）评估报告的出借	4	
（二十）评估报告的遗失	4	
（二十一）评估报告的灭失	4	
（二十二）评估报告的毁损	4	
（二十三）评估报告的变质	4	
（二十四）评估报告的污染	4	
（二十五）评估报告的腐蚀	4	
（二十六）评估报告的变形	4	
（二十七）评估报告的开裂	4	
（二十八）评估报告的剥落	4	
（二十九）评估报告的脱落	4	
（三十）评估报告的脱落	4	
（三十一）评估报告的脱落	4	
（三十二）评估报告的脱落	4	
（三十三）评估报告的脱落	4	
（三十四）评估报告的脱落	4	
（三十五）评估报告的脱落	4	
（三十六）评估报告的脱落	4	
（三十七）评估报告的脱落	4	
（三十八）评估报告的脱落	4	
（三十九）评估报告的脱落	4	
（四十）评估报告的脱落	4	
（四十一）评估报告的脱落	4	
（四十二）评估报告的脱落	4	
（四十三）评估报告的脱落	4	
（四十四）评估报告的脱落	4	
（四十五）评估报告的脱落	4	
（四十六）评估报告的脱落	4	
（四十七）评估报告的脱落	4	
（四十八）评估报告的脱落	4	
（四十九）评估报告的脱落	4	
（五十）评估报告的脱落	4	
（五十一）评估报告的脱落	4	
（五十二）评估报告的脱落	4	
（五十三）评估报告的脱落	4	
（五十四）评估报告的脱落	4	
（五十五）评估报告的脱落	4	
（五十六）评估报告的脱落	4	
（五十七）评估报告的脱落	4	
（五十八）评估报告的脱落	4	
（五十九）评估报告的脱落	4	
（六十）评估报告的脱落	4	
（六十一）评估报告的脱落	4	
（六十二）评估报告的脱落	4	
（六十三）评估报告的脱落	4	
（六十四）评估报告的脱落	4	
（六十五）评估报告的脱落	4	
（六十六）评估报告的脱落	4	
（六十七）评估报告的脱落	4	
（六十八）评估报告的脱落	4	
（六十九）评估报告的脱落	4	
（七十）评估报告的脱落	4	
（七十一）评估报告的脱落	4	
（七十二）评估报告的脱落	4	
（七十三）评估报告的脱落	4	
（七十四）评估报告的脱落	4	
（七十五）评估报告的脱落	4	
（七十六）评估报告的脱落	4	
（七十七）评估报告的脱落	4	
（七十八）评估报告的脱落	4	
（七十九）评估报告的脱落	4	
（八十）评估报告的脱落	4	
（八十一）评估报告的脱落	4	
（八十二）评估报告的脱落	4	
（八十三）评估报告的脱落	4	
（八十四）评估报告的脱落	4	
（八十五）评估报告的脱落	4	
（八十六）评估报告的脱落	4	
（八十七）评估报告的脱落	4	
（八十八）评估报告的脱落	4	
（八十九）评估报告的脱落	4	
（九十）评估报告的脱落	4	
（九十一）评估报告的脱落	4	
（九十二）评估报告的脱落	4	
（九十三）评估报告的脱落	4	
（九十四）评估报告的脱落	4	
（九十五）评估报告的脱落	4	
（九十六）评估报告的脱落	4	
（九十七）评估报告的脱落	4	
（九十八）评估报告的脱落	4	
（九十九）评估报告的脱落	4	
（一百）评估报告的脱落	4	

证。

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前提、

赛隆药业集团股份有限公司拟转让股权涉及的

（上）品销售（不含许可类化工）

旅游服务；市场调研（不含涉外调查）；住宿租赁；非房地产租赁；机械租赁和

项目外，租赁业权租赁注册未开展经营活动）

除依法须经批准

（二）被评估单位概况

湖南赛隆生物制药有限公司（以下简称“赛隆生物”）

湖南赛隆生物制药有限公司（以下简称“赛隆生物”）

(1) 固定资 房屋建筑物类

评估的固定资产—房屋建筑物账面原值为 4,302.81 万元,已计提减值准备 541.13



程—土建工程账面余额 340.37 万元，已计提减值准备 49.83 万元，账

面价值 290.54 万元，共计 31 项，主要为赛隆生物新产业化

车间、仓库提升门和空调工

②在建工程—设备安装工程

序号	名称	账面余额	减值准备	账面价值
1	1#车间提升门	10.00	0.00	10.00
2	2#车间提升门	10.00	0.00	10.00
3	3#车间提升门	10.00	0.00	10.00
4	4#车间提升门	10.00	0.00	10.00
5	5#车间提升门	10.00	0.00	10.00
6	6#车间提升门	10.00	0.00	10.00
7	7#车间提升门	10.00	0.00	10.00
8	8#车间提升门	10.00	0.00	10.00
9	9#车间提升门	10.00	0.00	10.00
10	10#车间提升门	10.00	0.00	10.00
11	11#车间提升门	10.00	0.00	10.00
12	12#车间提升门	10.00	0.00	10.00
13	13#车间提升门	10.00	0.00	10.00
14	14#车间提升门	10.00	0.00	10.00
15	15#车间提升门	10.00	0.00	10.00
16	16#车间提升门	10.00	0.00	10.00
17	17#车间提升门	10.00	0.00	10.00
18	18#车间提升门	10.00	0.00	10.00
19	19#车间提升门	10.00	0.00	10.00
20	20#车间提升门	10.00	0.00	10.00
21	21#车间提升门	10.00	0.00	10.00
22	22#车间提升门	10.00	0.00	10.00
23	23#车间提升门	10.00	0.00	10.00
24	24#车间提升门	10.00	0.00	10.00
25	25#车间提升门	10.00	0.00	10.00
26	26#车间提升门	10.00	0.00	10.00
27	27#车间提升门	10.00	0.00	10.00
28	28#车间提升门	10.00	0.00	10.00
29	29#车间提升门	10.00	0.00	10.00
30	30#车间提升门	10.00	0.00	10.00
31	31#车间提升门	10.00	0.00	10.00

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于评估基准日拥有的全部资产和负债。具体情况如下：

（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

，自2017年11月19

（自公布施行）；

政部

政部

政部

政部

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

政部（自公布施行）

律权属指导意见》（协理评[2018]240号）

依据

（四）资产权属

1. 被评估单位的营业执照、公司章程等（见备注）

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折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

资产基础法是在分别合理估算评估对象所包含的各项资产和负债价值的基础上估

算评估对象

全值的评估结果如下。

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

者

15

=

100

=

100

评估机构根据评估对象及评估结果进行资产评估

2010年12月31日

2010年12月31日

＝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实际使用年限与折旧年限计算

经济性贬值率根据委托评估的机器设备所在行业目前平均产能利用率估算

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：勾坏建设单位管理费 勘察设计费 工程保险费 切块标准管理费

国家秘密 吕昌特东的关于今

而推开营业税改征增值税试点的《通知》(财税〔2016〕36号)及相关文件测算出合理的

[illegible]

A wide, horizontal, abstract digital artwork featuring a complex, multi-layered pattern of colorful, pixelated shapes and lines, resembling a digital landscape or a complex data visualization. The composition is dense with various shades of blue, green, yellow, and red, creating a vibrant, almost chaotic visual effect. The pattern appears to be composed of many small, interconnected elements, giving it a textured, digital quality. The overall impression is one of a vast, intricate digital space or a complex data structure.



“我们让反坦克坦克只配备了运行中的磨快和泰路仕自然环境中的反坦克，造成反坦克坦克的损失，坦克的损失。”

地址：中国广东省广州市天河区岑村沙涌大街11号
 电话：(010) 88829867
 传真：(010) 88829867
 邮编：510660

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，综合确定设备的经济

资产评估报告

资产评估报告

资产评估报告

资产评估报告

资产评估报告

资产评估报告

资产评估报告

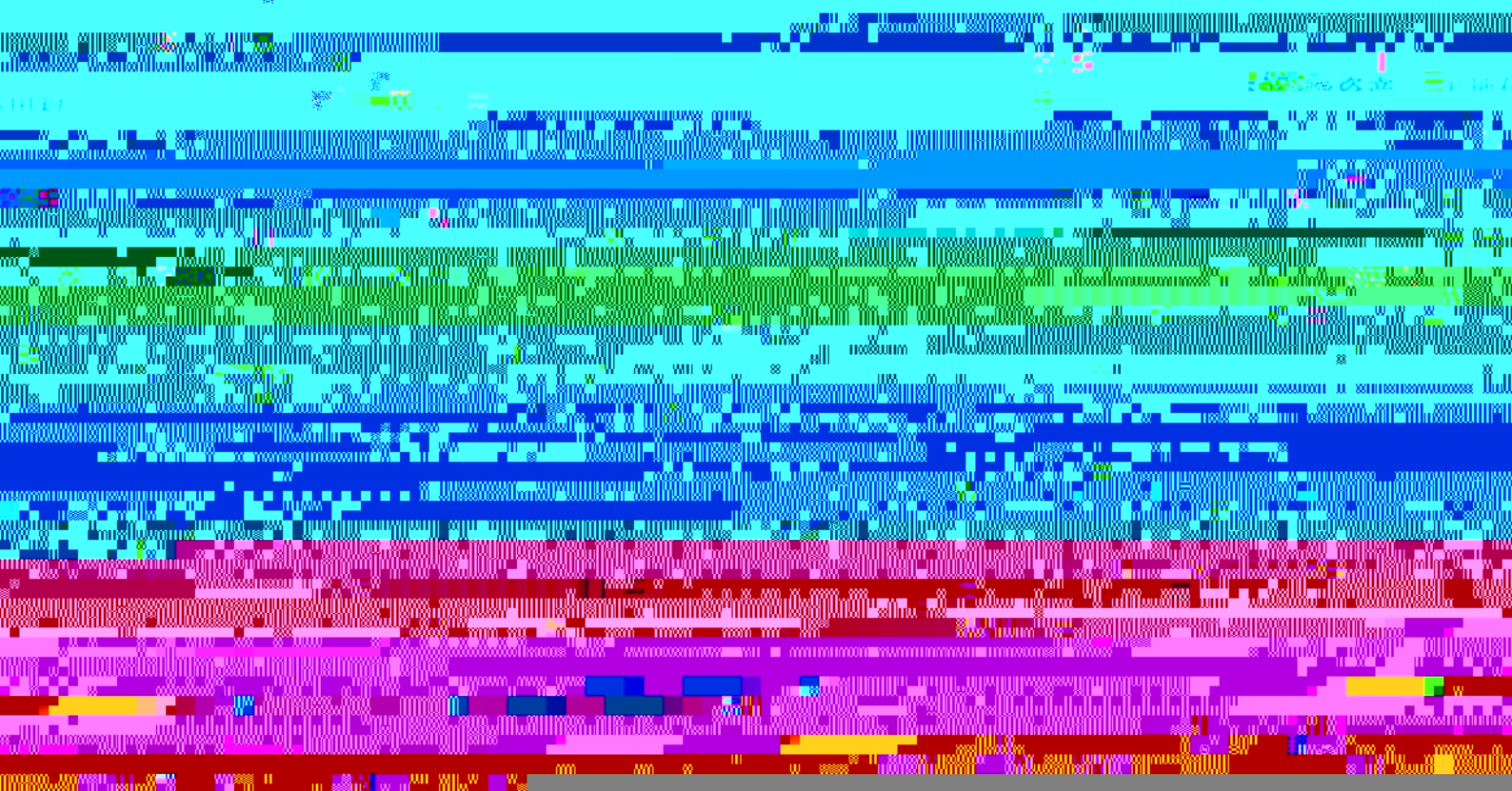
资产评估报告

资产评估报告

资产评估报告

资产评估报告

资产评估报告



立亚评估师根据被评估单位提供的有关资料，按本厂形式立的人同，中西，14

三、评估结论

三、评估结论

三、评估结论

三、评估结论

三、评估结论

三、评估结论

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在评估过程中应当考虑评估对象的具体情况，并假设评估对象在评估基准日持续经营，且其经营业务符合国家法律法规和产业政策，不存在任何法律障碍。

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。

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市场价值资产评估报告

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。

（六）其他事项

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



审计报告

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作，审计报告的
注册会计师对财务

责任 按照

（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计

与持续经营相关的事项

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，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但

按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时仍可能发表无保留意见。

此外，审计准则并不要求注册会计师能够识别和报告所有错报，无论重大与否。这是因为



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

单位：元

流动资产：

货币资金	11,035.00
应收账款	1,234.56
预付款项	567.89
其他应收款	123.45
存货	2,345.67
流动资产合计	15,205.57
非流动资产：	
固定资产	3,456.78
无形资产	1,234.56
其他非流动资产	567.89
非流动资产合计	5,259.23
资产总计	20,464.80



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)		-14,878,374.20	-2,418,581.21



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：

105

105

105

105

105

105

105

105

105

105

105

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：

张

张

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



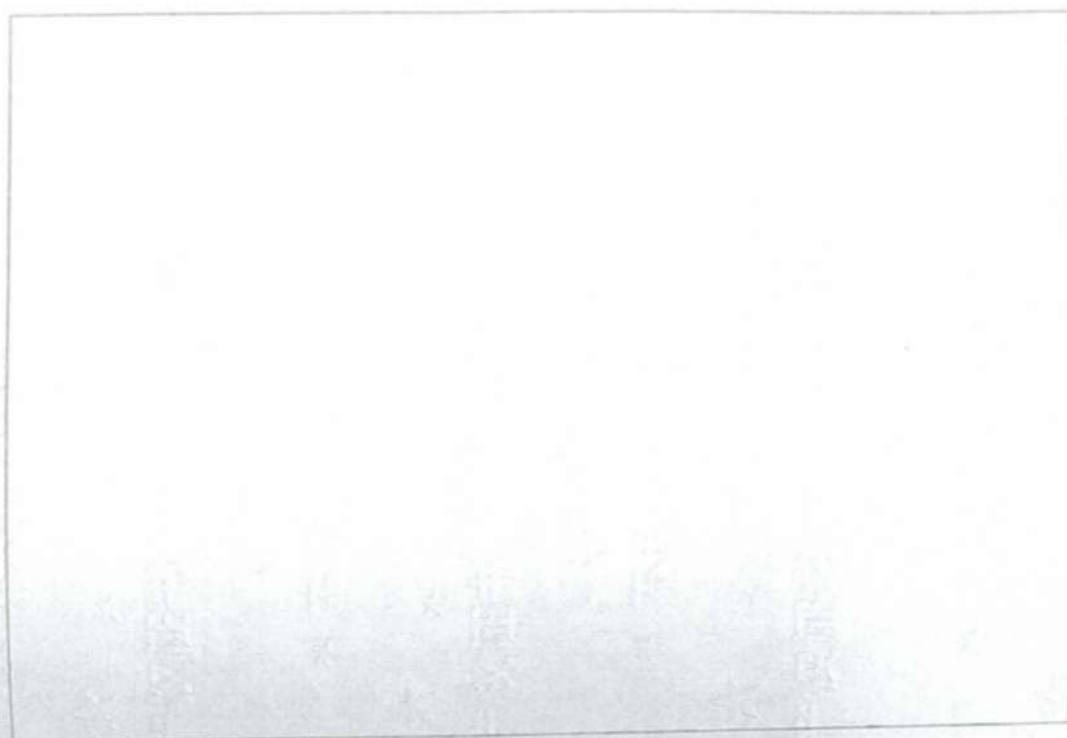
北路31号2单元21



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:

天津隆达药业集团有限公司批

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

资产评估师 2022年第12期 资产评估师证书编号:43000354 邓文



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

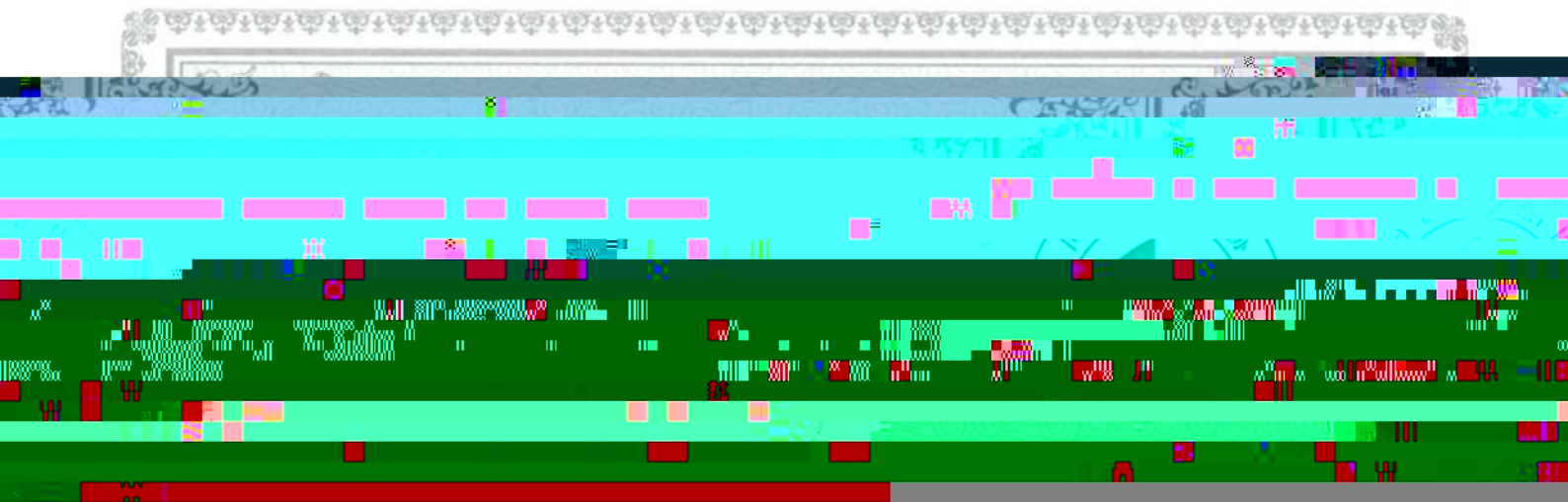
北京市丰台区金泽路161号院1号楼-4至43层101内
层01-02

登记机关



2024年12月13日

国家市场监督管理总局监制





关于赛隆药业集团股份有限公司

拟转让股权涉及的湘西赛隆生物制药有限公司

