

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
关于深圳证券交易所《关于对天圣制药集团
股份有限公司的重组问询函》的回复

深圳证券交易所：

贵单位于 2020 年 11 月 17 日下发《关于对天圣制药集团股份有限公司的重组问询函》（以下简称“《问询函》”），根据《问询函》的相关要求，重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司本着勤勉尽责和诚实信用的原则，就本次《问询函》中的相关问题进行了认真的研究和分析，现就相关问题回复说明如下：

问题一、关于标的资产评估。本次交易标的资产仅采用资产基础法进行评估，请补充说明你公司仅采用一种评估方法的具体原因及合理性，上述做法是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第二十条关于“评估机构、估值机构原则上应当采取两种以上的方法进行评估或估值”的规定，请财务顾问和评估机构发表明确意见。

针对“问题一”，本评估机构回复如下：

一、评估方法的选择及相关规定

资产评估基本方法包括资产基础法（成本法）、收益法和市场法。进行资产评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析三种基本方法的适用性，恰当选择评估方法。

根据 2019 年 12 月 4 日发布的《资产评估执业准则—资产评估方法》（2020 年 3 月 1 日开始实施）相关规定：

“第二十三条 当存在下列情形时，资产评估专业人员可以采用一种评估方法：

（一）基于相关法律、行政法规和财政部部门规章的规定可以采用一种评估方法；

（二）由于评估对象仅满足一种评估方法的适用条件而采用一种评估方法；

(三) 因操作条件限制而采用一种评估方法。操作条件限制应当是资产评估行业通常的执业方式普遍无法排除的, 而不得以个别资产评估机构或者个别资产评估专业人员的操作能力和条件作为判断标准。

第二十四条 资产评估报告应当对评估方法的选择及其理由进行披露。因适用性受限而选择一种评估方法的, 应当在资产评估报告中披露其他基本评估方法不适用的原因; 因操作条件受限而选择一种评估方法的, 应当对所受的操作条件限制进行分析、说明和披露。”

二、本次交易标的资产仅采用一种评估方法的原因

(一) 未采用市场法评估的原因

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值, 它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

资本市场上虽存在与标的公司同行业的上市公司, 但与标的公司在资产规模及结构、经营区域、经营状况及盈利水平等方面均存在较大差异, 并无可比性。由于无法取得足够的、可参照的、与标的资产类似的股权交易案例资料, 不具备市场法评估条件, 故本次评估不适用市场法。

(二) 未采用收益法评估的原因

收益法从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产, 能完整体现企业的整体价值, 其评估结论具有较好的可靠性和说服力。

本次评估范围为长圣医药及下属公司。标的公司采用集中管理, 对外采购权由母公司长圣医药拥有, 各下属流通商业公司申报采购计划, 长圣医药统一按各公司采购计划销售给各公司, 下属公司只有零星的自主采购权; 标的公司子公司天圣药业、天通医药虽近年均实现盈利, 但经营情况波动较大, 且采购由母公司长圣医药统一采购转配, 未来经营和盈利能力具有不确定性, 未来收益及风险无法合理预测; 标的公司及标的公司其他子公司因医药流通行业政策和市场原因, 近两年经营情况为微利或亏损, 波动较大, 未来收益及风险无法合理预测, 故本次评估不适用收益法。

（三）采用资产基础法评估的原因

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

长圣医药及下属公司有较完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价存在着内在联系和替代性，故本次评估适宜采用资产基础法进行评估。

三、仅采用一种评估方法的市场案例

近年来市场上存在重大资产重组项目标的资产仅采用一种评估方法的案例，例如：向日葵、合金投资、华金资本、三峡水利、东方能源、中粮资本、中国天楹、豫园股份、招商蛇口等公司的重大资产重组项目。上述公司仅采用一种评估方法的原因同样为基于评估客观条件所限，仅适用于一种方法，而不适用于其他两种方法。

四、评估机构核查意见

经核查，评估机构认为，本次交易标的资产仅采用资产基础法进行评估，系标的资产自身特点所致，符合《上市公司重大资产重组管理办法》第二十条关于“评估机构、估值机构原则上应当采取两种以上的方法进行评估或估值”的规定。

问题十、关于标的资产减值情况。根据报告书，标的资产预付账款账面价值为 2,040.86 万元，本次交易评估值为 1,249.52 万元，评估减值 791.34 万元，减值率为 38.77%，请补充说明上述预付账款评估大幅减值的具体原因及合理性。请财务顾问和会计师发表意见。

针对“问题十”，本评估机构回复如下：

一、预付账款本次评估大幅减值的具体原因及合理性分析

（一）预付账款本次评估大幅减值的具体原因

预付账款账面价值为 2,040.86 万元，评估值为 1,249.52 万元，评估减值 791.34 万元，减值率为 38.77%。预付账款主要为预付的药品采购款。

预付账款减值形成原因系标的公司沿用上市公司的会计政策，对预付账款不

计提减值准备。而评估师在对预付账款进行评估时，根据预计损失率计算了预付账款的预计损失金额，从而形成了评估减值。

预付账款计提坏账准备属于会计估计范畴，审计师对标的公司沿用上市公司坏账准备计提的会计政策，保持了标的公司会计报表数据与上市公司的可比性，更易于报表使用者对两者数据的理解；而评估师对预付账款的评估方法是基于本次交易而进行的专业判断，两方结果并不矛盾。

（二）预付账款根据账龄预计损失的相关案例

1、华闻集团（000793.SZ）向特定对象发行股份购买资产暨关联交易项目

根据《华闻传媒投资集团股份有限公司向特定对象发行股份购买资产暨关联交易报告书》，预付账款评估减值相关情况如下：

“预付账款评估减值原因是预付款项中部分预付款项发生时间较长，本次评估按账龄分析法确定评估值，导致评估减值。”

2、合力泰（002217.SZ）拟通过发行股份及支付现金购买深圳业际光电股份有限公司股东全部权益项目资产评估说明

根据北京大正海地人资产评估有限公司出具的《合力泰科技股份有限公司拟通过发行股份及支付现金购买深圳业际光电股份有限公司股东全部权益项目资产评估说明》（大正海地人评报字(2015)第 52B 号），该评估师对预付账款评估减值的原因如下：

“对于一年以上的预付账款，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出风险损失。……预付账款评估值为 5,476,777.69 元，评估减值 529,173.28 元，评估减值率为 8.81%。评估减值原因是评估人员对于一年以上的预付账款评估风险损失所致。”

二、评估机构核查意见

经核查，评估机构认为，标的公司沿用上市公司坏账准备计提的会计政策，保持了标的公司会计报表数据与上市公司的可比性，更易于报表使用者对两者数据的理解；而评估师对预付账款的评估方法是基于本次交易而进行的专业判断，两方结果并不矛盾，具有合理性。

（本页无正文，为《重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司关于深圳证券交易所<关于对天圣制药集团股份有限公司的重组问询函>核查意见》之签章页）

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇二〇年十一月二十四日

