

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东新华制药股份有限公司  
拟以部分资产出资项目所涉及的  
电子及办公设备市场价值  
**资产评估报告**

天兴评报字（2020）第 1464 号  
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司  
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

2020 年 11 月 20 日

# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020141202000995

资产评估报告名称： 山东新华制药股份有限公司拟以部分资产出资项目所涉及的电子及办公设备市场价值

资产评估报告文号： 天兴评报字（2020）第1464号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 李海霞（资产评估师）、王男男（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	5
一、委托人、产权持有人和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	6
三、评估对象和评估范围 .....	6
四、价值类型及其定义 .....	6
五、评估基准日 .....	7
六、评估依据 .....	7
七、评估方法 .....	9
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	10
九、评估假设 .....	11
十、评估结论 .....	12
十一、特别事项说明 .....	13
十二、评估报告的使用限制说明 .....	13
十三、资产评估报告日 .....	14
资产评估报告附件 .....	16
关于《资产评估报告附件》使用范围的声明 .....	17

## 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、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专业人员不承担责任。

三、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。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。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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

四、本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，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。

五、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人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。

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、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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。

# 山东新华制药股份有限公司 拟以部分资产出资项目所涉及的 电子及办公设备市场价值 资产评估报告摘要

天兴评报字（2020）第 1464 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受山东新华制药股份有限公司的委托，按照有关法律、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，采用重置成本法对山东新华制药股份有限公司拟出资资产所涉及电子及办公设备的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据《中共山东新华制药股份有限公司委员会党委会会议纪要》（2020 年第 15 次），山东新华制药股份有限公司启动成立电商公司筹备工作，根据上述经济行为之需要，山东新华制药股份有限公司拟以部分资产出资，需对所涉及的山东新华制药股份有限公司拟出资电子及办公设备的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、本次评估对象和评估范围：评估对象为山东新华制药股份有限公司拟出资的电子及办公设备市场价值。评估范围为山东新华制药股份有限公司拟出资的电子及办公设备，账面价值 61.74 万元(账面价值未经审计)。

山东新华制药股份有限公司申报的电子及办公设备共计 323 项 323 台（套），主要包括电脑、空调、打印机、办公家具等，设备均分布于山东新华制药股份有限公司电商部，目前均可正常使用。其中，办公家具类设备账面值均已费用列支，故申报办公家具类设备账面价值为 0。

具体以申报并确认的资产清查评估明细表所列各项资产为准。委托人暨产权持有人已承诺评估对象和评估范围与经济行为一致，不重不漏。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2020 年 7 月 31 日。

五、评估方法：重置成本法。

## 六、评估结论

截至评估基准日，山东新华制药股份有限公司申报评估的电子及办公设备账面价值 61.74 万元，经重置成本法评估后，评估价值为 53.68 万元，减值额为 8.06 万元，减值率 13.06%。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

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%
流动资产	-	-	-	-
非流动资产	61.74	53.68	-8.06	-13.06
其中：固定资产	61.74	53.68	-8.06	-13.06
<b>资产总计</b>	<b>61.74</b>	<b>53.68</b>	<b>-8.06</b>	<b>-13.06</b>

评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下事项：

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续使用，在评估基准日之状况和外部经济环境未发生变化的前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项。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。

(三) 在评估基准日后，至 2021 年 7 月 30 日止的有效期限以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

(四) 本次申报评估的设备的评估值为包含增值税的评估价值。

(五) 根据山东新华制药股份有限公司提供的《关于办公家具产权的情况说明》，办公家具类设备账面值均已费用列支，故申报办公家具类设备账面价值为 0。对此，山东新华制药股份有限公司承诺拥有委估设备的完全产权，不存在产权纠

纷。

(六) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

我们特别强调：本评估意见仅作为委托人进行资产出资的价值参考依据，而不能取代交易各方进行出资价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为1年，自评估基准日2020年7月31日起至2021年7月30日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解释评估结论，请报告使用人认真阅读资产评估报告书全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

# 山东新华制药股份有限公司 拟以部分资产出资项目所涉及的 电子及办公设备市场价值 资产评估报告

天兴评报字（2020）第 1464 号

山东新华制药股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用重置成本法，对贵公司拟出资的电子及办公设备，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2020 年 7 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、产权持有人和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

### （一）委托人暨产权持有人概况

本次资产评估的委托人暨产权持有人为山东新华制药股份有限公司，具体如下：

名称： 山东新华制药股份有限公司

统一社会信用代码： 91370300164103727C

企业类型： 股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

住所： 淄博市高新技术产业开发区化工区

法定代表人： 张代铭

注册资本： 62185.944700 万人民币

成立日期： 1998 年 11 月 20 日

经营范围： 生产、批发、零售西药、化工原料、食品添加剂、保健食品、固体饮料、兽用药品、鱼油、制药设备、医药检测仪器及仪表；自行研制开发项目的技术转让、服务、技术咨询、技术培训；批发、零售中药材、中药饮片、医疗



器械（I、II、III类）、隐形眼镜及护理液、检测试纸（剂）、保健食品、母\婴用品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、化妆品、洗涤用品、预包装食品、散装食品、日用百货、初级农产品、海鲜、成人计生类产品；销售化学原料药、化工产品、化学试剂、医药中间体（以上三项不含危险、易制毒化学品）；进出口业务；仓储服务（不含危险品）；互联网信息咨询与服务；电商代运营（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）。

## （二）其他评估报告使用人

除委托人及国家法律法规规定的有权使用评估报告的使用人外，本次评估无其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据《中共山东新华制药股份有限公司委员会党委会会议纪要》（2020年第15次），山东新华制药股份有限公司启动成立电商公司筹备工作，根据上述经济行为之需要，山东新华制药股份有限公司拟以部分资产出资，需对所涉及的山东新华制药股份有限公司拟出资电子及办公设备的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为山东新华制药股份有限公司拟出资的电子及办公设备市场价值。评估范围为山东新华制药股份有限公司拟出资的电子及办公设备，账面价值61.74万元(账面价值未经审计)。

山东新华制药股份有限公司申报的电子及办公设备共计323项323台（套），主要包括电脑、空调、打印机、办公家具等，设备均分布于山东新华制药股份有限公司电商部，目前均可正常使用。其中，办公家具类设备账面值均已费用列支，故申报办公家具类设备账面价值为0。

具体以申报并确认的资产清查评估明细表所列各项资产为准。委托人暨产权持有人已承诺评估对象和评估范围与经济行为一致，不重不漏。

## 四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为市场价值。

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

本次评估目的是核实拟出资资产的市场价值，为资产出资行为提供价值参考，对市场条件无特别限制，因此选择市场价值作为本次评估的价值类型。

本报告书所称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。

## 五、评估基准日

评估基准日是 2020 年 7 月 31 日。评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

### （一）经济行为依据

《中共山东新华制药股份有限公司委员会党委会会议纪要》(2020 年第 15 次)。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第 5 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
3. 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第 62 号）；
4. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
6. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；
7. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；

9. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部 32 号令）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；
11. 《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）；
12. 《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）；
13. 《中华人民共和国公司登记管理条例》（根据 2016 年 2 月 6 日发布的国务院令 第 666 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》第三次修正）；
14. 《关于加强以非货币财产出资的评估管理若干问题的通知》财企[2009]46 号》；
15. 其它相关的法律法规文件。

### （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—机器设备》（中评协[2017]39 号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
11. 《评估机构内部治理指引》（中评协[2010]121 号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

13. 《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)。

#### (四) 资产权属依据

1. 产权持有人企业法人营业执照;
2. 设备购置发票;
3. 资产产权声明等;
4. 其他权属文件。

#### (五) 取价依据

1. 产权持有人提供的《资产评估申报表》;
2. 《资产评估常用方法和参数手册》;
3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
4. 与此次资产评估有关的其他资料。
5. 产权持有人提供的有关协议等财务资料;
6. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料, 以及我公司收集的有关询价资料等。

### 七、评估方法

本次电子及办公设备的评估主要采用重置成本法。

#### 1. 电子及办公设备重置成本的确定

电子及办公设备多为企业办公用电脑、空调、打印机等设备, 由经销商负责运送安装调试, 重置成本直接以含税市场采购价确定。

#### 2. 成新率的确定

电子及办公设备成新率, 主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率; 对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

#### 3. 评估价值的确定

评估值=重置成本×成新率

成新率=（经济寿命年限－已使用的年限）/经济寿命年限×100%

4. 对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对产权持有人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按产权持有人提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### （一）接受委托及准备阶段

1. 北京天健兴业资产评估有限公司于2020年8月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对产权持有人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表。

### 3. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员。

### 4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为2020年8月17日~2020年8月20日。

### （二）实物清查阶段

#### 1. 评估对象真实性和合法性的查证

评估人员根据产权持有人提供的资产申报明细，查阅设备购置合同等，从而

确定资产的真实性的。

## 2. 资产实际状态的调查

依据山东新华制药股份有限公司提供的资产申报评估明细表及有关资料，在其有关部门人员的配合下，深入现场对委估设备进行勘察、核实，与设备管理人员和使用人员进行交谈，了解设备使用、维护、管理的状况，作好评估记录。

## 3. 实物资产价值构成的调查

根据产权持有人的资产特点，查阅了设备购置发票等资料。

该阶段的工作时间为2020年8月21日。

### （三）选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值方法，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料开始评定估算工作。

### （四）评估汇总阶段

#### 1. 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员了解的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产重置成本法的评估结果。

#### 2. 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

#### 3. 工作底稿的整理归档

上述（三）、（四）两阶段的工作时间为2020年8月22日~2020年11月20日。

## 九、评估假设

（一）交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待

评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

（二）公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

（三）资产原地持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将在原地继续使用下去。在原地持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

（四）资料真实性假设：对于评估结论所依据而由委托人及相关当事方提供的信息资料，资产评估师假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但资产评估师对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

本评估报告的评估结论在上述假设条件下在评估基准日成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及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

经重置成本法评估，截至评估基准日，山东新华制药股份有限公司申报评估的电子及办公设备账面价值 61.74 万元，评估价值为 53.68 万元，减值额为 8.06 万元，减值率 13.06%。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

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%
流动资产	-	-	-	-
非流动资产	61.74	53.68	-8.06	-13.06
其中：固定资产	61.74	53.68	-8.06	-13.06

资产总计	61.74	53.68	-8.06	-13.06
------	-------	-------	-------	--------

评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非该公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续使用，以及在评估基准日之状况和外部经济环境不发生变化的前提下，为本报告所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次申报评估的设备的评估值为包含增值税的评估价值。

（四）根据山东新华制药股份有限公司提供的《关于办公家具产权的情况说明》，办公家具类设备账面值均已费用列支，故申报办公家具类设备账面价值为0。对此，山东新华制药股份有限公司承诺拥有委估设备的完全产权，不存在产权纠纷。

（五）在评估基准日后，至2021年7月30日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（六）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

## 十二、评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（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师



不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中委托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。

（五）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；

（六）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有委托除外；

（七）本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，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2020 年 7 月 31 日至 2021 年 7 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、资产评估报告日

评估报告日为评估结论形成的日期，本次资产评估报告日为 2020 年 11 月 20 日。

(本页为签章页)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：王男男

王男男



资产评估师：李海霞

李海霞



2020年11月20日