

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北大医药股份有限公司拟购买资产涉及的西南合成医药集团有限公司位于重庆市江北区建新东路125号和重庆市渝北区洪湖东路9号的办公用途不动产市场价值评估项目

资产评估报告

重坤元评[2022]030号
(共1册, 第1册)



重庆坤元资产评估有限公司

二〇二二年九月二十一日

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、产权持有人和资产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..... | 7 |
| 三、评估对象和评估范围..... | 7 |
| 四、价值类型..... | 12 |
| 五、评估基准日..... | 12 |
| 六、评估依据..... | 12 |
| 七、评估方法..... | 15 |
| 八、评估程序实施过程和情况..... | 16 |
| 九、评估假设..... | 17 |
| 十、评估结论..... | 18 |
| 十一、特别事项说明..... | 18 |
| 十二、资产评估报告的使用限制说明..... | 20 |
| 十三、资产评估报告日..... | 21 |
| 资产评估报告附件..... | 23 |



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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。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。本资产评估机构及资产评估师提示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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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。

五、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。

六、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，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、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充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



北大医药股份有限公司拟购买资产涉及的西南合成医药集团
有限公司位于重庆市江北区建新东路 125 号和重庆市
渝北区洪湖东路 9 号的办公用途不动产
市场价值评估项目
资产评估报告摘要

重坤元评[2022]030 号

重庆坤元资产评估有限公司接受北大医药股份有限公司和西南合成医药集团有限公司的共同委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对北大医药股份有限公司拟购买资产涉及的西南合成医药集团有限公司位于重庆市江北区建新东路 125 号和重庆市渝北区洪湖东路 9 号的办公用途不动产于评估基准日 2022 年 8 月 23 日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：北大医药股份有限公司拟购买西南合成医药集团有限公司位于重庆市江北区建新东路 125 号和重庆市渝北区洪湖东路 9 号的办公用途不动产，为此需对西南合成医药集团有限公司拥有的拟交易的办公用途不动产于评估基准日 2022 年 8 月 23 日的市场价值进行评估，本次评估是为上述经济行为提供价值参考意见。

二、评估对象：西南合成医药集团有限公司拟交易的办公用途不动产市场价值。

三、评估范围：西南合成医药集团有限公司位于重庆市江北区建新东路 125 号 16 层、22 层、23 层的 18 项办公房地产和位于重庆市渝北区洪湖东路 9 号 18 层的 8 项办公房地产，建筑面积共计 4,231.57 平方米。其中，位于江北区建新东路 125 号的 18 项房地产建筑面积共 2,740.89 平方米，位于渝北区洪湖东路 9 号的 8 项房地产建筑面积共 1,490.68 平方米。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2022 年 8 月 23 日。



六、评估方法：市场法。

七、评估结论：

经采用市场法，截至评估基准日 2022 年 8 月 23 日，北大医药股份有限公司拟购买资产涉及的西南合成医药集团有限公司位于重庆市江北区建新东路 125 号和重庆市渝北区洪湖东路 9 号的办公用途不动产市场价值为 **3378.71 万元**（含增值税），人民币大写：**叁仟叁佰柒拾捌万柒仟壹佰元整**。具体评估结果如下表：

| 评估对象 | 大厦名称 | 证载建筑面积（平方米） | 市场价值（万元） |
|-------|------|----------------|-----------------|
| 1-18 | 鸿程大厦 | 2740.89 | 1862.55 |
| 19-26 | 财富大厦 | 1490.68 | 1516.16 |
| 合计 | | 4231.57 | 3,378.71 |

评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

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几项：

（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就地持续使用，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其他用途负责。

（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公允价值，未考虑委估资产可能存在的尚未支付完的债项，未考虑该等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，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）重要的利用相关报告情况

无。

（四）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
尚未发现对评估结论产生影响的期后事项。



（五）其他事项

1、经评估专业人员实地查勘和相关情况了解，截止本次评估基准日，位于重庆市江北区建新东路 125 号的 18 项办公房地产现均已出租给刘权。根据委托人提供的《房屋租赁合同》记载，该租赁合同租赁期自 2022 年 6 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日止。本次评估结论已考虑租赁事项的影响。

2、根据重庆市江北区规划和自然资源局出具的《不动产登记查询结果告知单》记载，位于重庆市江北区建新东路 125 号 16 层、22 层、23 层的 18 项办公房地产分别于 2022 年 1 月 11 日、2022 年 3 月 14 日抵押给委托人—北大医药股份有限公司。本次评估未考虑抵押事项对评估结论的影响。

根据重庆市两江新区规划和自然资源局出具的《档案查询结果》记载，位于重庆市渝北区洪湖东路 9 号 18 层的 8 项办公房地产分别于 2022 年 1 月 11 日、2022 年 3 月 15 日抵押给委托人—北大医药股份有限公司。本次评估未考虑抵押事项对评估结论的影响。

3、根据现场实地查勘，评估对象 1-6、7-12、13-18、19-26 现均连通使用。本次评估按评估对象连通部分已复原，且评估对象所在房屋均可独立使用并按记载的面积及附图范围进行评估为前提进行评估，未考虑墙体无法复原及墙体复原所需费用对估价结果的影响。

4、本次评估结论为评估对象分户购置的评估价值之和，未考虑交易形式等因素对评估价值的影响。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行产权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行产权交易价格的决定。

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，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2022 年 8 月 23 日起，至 2023 年 8 月 22 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理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。



北大医药股份有限公司拟购买资产涉及的西南合成医药集团
有限公司位于重庆市江北区建新东路 125 号和重庆市
渝北区洪湖东路 9 号的办公用途不动产
市场价值评估项目
资产评估报告

重坤元评[2022]030 号

北大医药股份有限公司、西南合成医药集团有限公司：

重庆坤元资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对北大医药股份有限公司拟购买资产涉及的西南合成医药集团有限公司位于重庆市江北区建新东路 125 号和重庆市渝北区洪湖东路 9 号的办公用途不动产于评估基准日 2022 年 8 月 23 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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

(一) 委托人之一概况

企业名称：北大医药股份有限公司（以下简称“北大医药公司”）

注册地址：重庆市北碚区水土镇方正大道 21 号

法定代表人：袁平东

注册资本：59598.7425 万元人民币

企业类型：有限责任公司

成立日期：1993 年 05 月 18 日

经营范围：许可项目：药品生产、普通货运、危险货物运输（第 2 类第 1、2 项，第 3 类，第 4 类第 1、2 项，第 5 类第 1 项，第 8 类），生产饲料添加剂、食品添加剂，生产输液用袋（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：销售饲料添加剂、食品添加剂，销售五金、交电、化工产品及其原料（不含化学危险品）、百货，建筑材料、装饰材料（不含危险化学品），钢材、木材、电器机械及器材、普通机械，制药技术咨询及转让，货物及技术进出口，市场营销策划，健康咨询服务（不含诊疗服务），会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）委托人之二暨产权持有人概况

企业名称：西南合成医药集团有限公司（简称“西南合成”或“公司”）

注册地址：重庆市江北区寸滩水口

法定代表人：毛润

注册资本：42857.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司

成立时间：1986 年 05 月 26 日

营业期限：1986 年 05 月 26 日至无固定期限

经营范围：煤炭批发（按许可证核定期限从事经营）。 生产、销售化工产品及其原料（不含危险化学品）、销售建筑材料（不含化学危险品）、钢材、五金、交电、普通机械、焦炭、铁矿砂、皮革及制品，收购废旧金属，为开发研制医药产品提供技术咨询服务（不含国家法律法规需前置许可或审批的项目），自有房屋出租，自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外），销售粮食、金属材料。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他评估报告使用人。

（四）委托人和产权持有人的关系

委托人之一北大医药股份有限公司为本次经济行为的买方，委托人之二暨产权持有人西南合成医药集团有限公司为本次经济行为的卖方，且持有北大医药股份有限公司 27.32%的股权，为北大医药股份有限公司的第一大股东。



二、评估目的

北大医药股份有限公司拟购买西南合成医药集团有限公司位于重庆市江北区建新东路 125 号和重庆市渝北区洪湖东路 9 号的办公用途不动产，为此需对西南合成医药集团有限公司拟交易的办公用途不动产于评估基准日 2022 年 8 月 23 日的市场价值进行评估，本次评估是为上述经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

西南合成医药集团有限公司拥有的办公房地产市场价值。

（二）评估范围

西南合成医药集团有限公司位于重庆市江北区建新东路 125 号 16 层、22 层、23 层的 18 项办公房地产和位于重庆市渝北区洪湖东路 9 号 18 层的 8 项办公房地产，建筑面积共计 4,231.57 平方米。其中，位于江北区建新东路 125 号的 18 项房地产建筑面积共 2,740.89 平方米，位于渝北区洪湖东路 9 号的 8 项房地产建筑面积共 1,490.68 平方米。纳入评估范围的不动产基本情况如下：

| 序号 | 证号 | 坐落 | 用途 | 权利性质 | 所在楼层 | 建筑面积 | 套内面积 |
|----|---------------------------|--------------|-----------|------|------|--------|--------|
| 1 | 渝(2017)江北区不动产权第000113567号 | 建新东路125号22-1 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 22 | 162.77 | 130.76 |
| 2 | 渝(2017)江北区不动产权第000113000号 | 建新东路125号22-6 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 22 | 164.79 | 132.38 |
| 3 | 渝(2017)江北区不动产权第000113205号 | 建新东路125号22-5 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 22 | 131.41 | 105.57 |
| 4 | 渝(2017)江北区不动产权第000113067号 | 建新东路125号22-4 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 22 | 161.04 | 129.37 |
| 5 | 渝(2017)江北区不动产权第000112708号 | 建新东路125号22-3 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 22 | 162.21 | 130.31 |
| 6 | 渝(2017)江北区不动产权第000112962号 | 建新东路125号22-2 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 22 | 131.41 | 105.57 |
| 7 | 渝(2017)江北区不动产权第000112280号 | 建新东路125号16-1 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 16 | 162.77 | 130.76 |
| 8 | 渝(2017)江北区不动产权第000112821号 | 建新东路125号16-5 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 16 | 131.41 | 105.57 |
| 9 | 渝(2017)江北区不动产权第000112350号 | 建新东路125号16-4 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 16 | 161.04 | 129.37 |
| 10 | 渝(2017)江北区不动产权第000112199号 | 建新东路125号16-3 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 16 | 162.21 | 130.31 |
| 11 | 渝(2017)江北区不动产权第000112475号 | 建新东路125号16-2 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 16 | 131.41 | 105.57 |



| 序号 | 证号 | 坐落 | 用途 | 权利性质 | 所在楼层 | 建筑面积 | 套内面积 |
|----|---------------------------|---------------|-----------|------|------|--------|--------|
| 12 | 渝(2017)江北区不动产权第000112963号 | 建新东路125号16-6 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 16 | 164.79 | 132.38 |
| 13 | 渝(2017)江北区不动产权第000113431号 | 建新东路125号23-1 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 23 | 162.77 | 130.76 |
| 14 | 渝(2017)江北区不动产权第000114437号 | 建新东路125号23-2 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 23 | 131.41 | 105.57 |
| 15 | 渝(2017)江北区不动产权第000126606号 | 建新东路125号23-6 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 23 | 164.79 | 132.38 |
| 16 | 渝(2017)江北区不动产权第000114534号 | 建新东路125号23-5 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 23 | 131.41 | 105.57 |
| 17 | 渝(2017)江北区不动产权第000114642号 | 建新东路125号23-4 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 23 | 161.04 | 129.37 |
| 18 | 渝(2017)江北区不动产权第000113501号 | 建新东路125号23-3 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 23 | 162.21 | 130.31 |
| 19 | 渝(2017)两江新区不动产权第00236847号 | 渝北区洪湖东路9号18-1 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 240.37 | 171.04 |
| 20 | 渝(2017)两江新区不动产权第00236776号 | 渝北区洪湖东路9号18-2 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 132.3 | 94.14 |
| 21 | 渝(2017)两江新区不动产权第00174755号 | 渝北区洪湖东路9号18-3 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 132.3 | 94.14 |
| 22 | 渝(2017)两江新区不动产权第00174799号 | 渝北区洪湖东路9号18-4 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 240.37 | 171.04 |
| 23 | 渝(2017)两江新区不动产权第00174969号 | 渝北区洪湖东路9号18-5 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 240.37 | 171.04 |
| 24 | 渝(2017)两江新区不动产权第00174741号 | 渝北区洪湖东路9号18-6 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 132.3 | 94.14 |
| 25 | 渝(2017)两江新区不动产权第00182543号 | 渝北区洪湖东路9号18-7 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 132.3 | 94.14 |
| 26 | 渝(2017)两江新区不动产权第00183745号 | 渝北区洪湖东路9号18-8 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 240.37 | 171.04 |

(三) 委估资产权属状况

根据产权持有人提供的《不动产权证书》和重庆市江北区规划和自然资源局出具的《不动产登记查询结果告知单》、重庆市两江新区规划和自然资源局出具的《档案查询结果》等资料显示，委估不动产权属均为西南合成医药集团有限公司所有。权属信息见下表：

| 序号 | 产权证证号 | 权利人 | 坐落 | 房屋用途 | 建筑面积(m ²) | 建筑结构 | 所在楼层 |
|----|---------------------------|--------------|--------------------|------|-----------------------|---------|--------|
| 1 | 渝(2017)江北区不动产权第000112280号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号16-1 | 办公 | 162.77 | 钢筋混凝土结构 | 名义层16层 |
| 2 | 渝(2017)江北区不动产权第000112475号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号16-2 | 办公 | 131.41 | 钢筋混凝土结构 | 名义层16层 |
| 3 | 渝(2017)江北区不动产权第000112199号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号16-3 | 办公 | 162.21 | 钢筋混凝土结构 | 名义层16层 |



| 序号 | 产权证证号 | 权利人 | 坐落 | 房屋用途 | 建筑面积 (m ²) | 建筑结构 | 所在楼层 |
|----|----------------------------|--------------|--------------------|------|---------------------------|---------|--------|
| 4 | 渝(2017)江北区不动产权第000112350号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号16-4 | 办公 | 161.04 | 钢筋混凝土结构 | 名义层16层 |
| 5 | 渝(2017)江北区不动产权第000112821号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号16-5 | 办公 | 131.41 | 钢筋混凝土结构 | 名义层16层 |
| 6 | 渝(2017)江北区不动产权第000112963号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号16-6 | 办公 | 164.79 | 钢筋混凝土结构 | 名义层16层 |
| 7 | 渝(2017)江北区不动产权第000113567号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号22-1 | 办公 | 162.77 | 钢筋混凝土结构 | 名义层22层 |
| 8 | 渝(2017)江北区不动产权第000112962号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号22-2 | 办公 | 131.41 | 钢筋混凝土结构 | 名义层22层 |
| 9 | 渝(2017)江北区不动产权第000112708号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号22-3 | 办公 | 162.21 | 钢筋混凝土结构 | 名义层22层 |
| 10 | 渝(2017)江北区不动产权第000113067号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号22-4 | 办公 | 161.04 | 钢筋混凝土结构 | 名义层22层 |
| 11 | 渝(2017)江北区不动产权第000113205号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号22-5 | 办公 | 131.41 | 钢筋混凝土结构 | 名义层22层 |
| 12 | 渝(2017)江北区不动产权第000113000号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号22-6 | 办公 | 164.79 | 钢筋混凝土结构 | 名义层22层 |
| 13 | 渝(2017)江北区不动产权第000113431号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号23-1 | 办公 | 162.77 | 钢筋混凝土结构 | 名义层23层 |
| 14 | 渝(2017)江北区不动产权第000114437号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号23-2 | 办公 | 131.41 | 钢筋混凝土结构 | 名义层23层 |
| 15 | 渝(2017)江北区不动产权第000113501号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号23-3 | 办公 | 162.21 | 钢筋混凝土结构 | 名义层23层 |
| 16 | 渝(2017)江北区不动产权第000114642号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号23-4 | 办公 | 161.04 | 钢筋混凝土结构 | 名义层23层 |
| 17 | 渝(2017)江北区不动产权第00014534号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号23-5 | 办公 | 131.41 | 钢筋混凝土结构 | 名义层23层 |
| 18 | 渝(2017)江北区不动产权第000126606号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市江北区建新东路125号23-6 | 办公 | 164.79 | 钢筋混凝土结构 | 名义层23层 |
| 19 | 渝(2017)两江新区不动产权第000236847号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-1号 | 办公 | 240.37 | 钢筋混凝土结构 | 名义层18层 |
| 20 | 渝(2017)两江新区不动产权第000236776号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-2号 | 办公 | 132.3 | 钢筋混凝土结构 | 名义层18层 |
| 21 | 渝(2017)两江新区不动产权第000174755号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-3号 | 办公 | 132.3 | 钢筋混凝土结构 | 名义层18层 |



| 序号 | 产权证证号 | 权利人 | 坐落 | 房屋用途 | 建筑面积(m ²) | 建筑结构 | 所在楼层 |
|----|----------------------------|--------------|-------------------|------|-----------------------|---------|--------|
| 22 | 渝(2017)两江新区不动产权第000174799号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-4号 | 办公 | 240.37 | 钢筋混凝土结构 | 名义层18层 |
| 23 | 渝(2017)两江新区不动产权第000174969号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-5号 | 办公 | 240.37 | 钢筋混凝土结构 | 名义层18层 |
| 24 | 渝(2017)两江新区不动产权第000174941号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-6号 | 办公 | 132.3 | 钢筋混凝土结构 | 名义层18层 |
| 25 | 渝(2017)两江新区不动产权第000182543号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-7号 | 办公 | 132.3 | 钢筋混凝土结构 | 名义层18层 |
| 26 | 渝(2017)两江新区不动产权第000183745号 | 西南合成药业集团有限公司 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-8号 | 办公 | 240.37 | 钢筋混凝土结构 | 名义层18层 |

续上表:

| 序号 | 产权证证号 | 土地用途 | 土地使用权面积(m ²) | 共有土地面积(m ²) | 权利性质 | 土地终止日期 |
|----|---------------------------|--------|--------------------------|-------------------------|------|-------------|
| 1 | 渝(2017)江北区不动产权第000112280号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 2 | 渝(2017)江北区不动产权第000112475号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 3 | 渝(2017)江北区不动产权第000112199号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 4 | 渝(2017)江北区不动产权第000112350号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 5 | 渝(2017)江北区不动产权第000112821号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 6 | 渝(2017)江北区不动产权第000112963号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 7 | 渝(2017)江北区不动产权第000113567号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 8 | 渝(2017)江北区不动产权第000112962号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 9 | 渝(2017)江北区不动产权第000112708号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 10 | 渝(2017)江北区不动产权第000113067号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 11 | 渝(2017)江北区不动产权第000113205号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 12 | 渝(2017)江北区不动产权第000113000号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 13 | 渝(2017)江北区不动产权第000113431号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 14 | 渝(2017)江北区不动产权第000114437号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 15 | 渝(2017)江北区不动产权第000113501号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 16 | 渝(2017)江北区不动产权第000114642号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 17 | 渝(2017)江北区不动产权第00014534号 | 其他商服用地 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |
| 18 | 渝(2017)江北区不动产权第00014534号 | 其他商服 | 未记载 | 2184 | 出让 | 2036年12月31日 |



| 序号 | 产权证证号 | 土地用途 | 土地使用权面积(m ²) | 共有土地面积(m ²) | 权利性质 | 土地终止日期 |
|----|------------------------------|--------|--------------------------|-------------------------|------|-----------------|
| | 权第 000126606 号 | 用地 | | | | |
| 19 | 渝(2017)两江新区不动产权第 000236847 号 | 商务金融用地 | 未记载 | 21535.6 | 出让 | 2043 年 9 月 29 日 |
| 20 | 渝(2017)两江新区不动产权第 000236776 号 | 商务金融用地 | 未记载 | 21535.6 | 出让 | 2043 年 9 月 29 日 |
| 21 | 渝(2017)两江新区不动产权第 000174755 号 | 商务金融用地 | 未记载 | 21535.6 | 出让 | 2043 年 9 月 29 日 |
| 22 | 渝(2017)两江新区不动产权第 000174799 号 | 商务金融用地 | 未记载 | 21535.6 | 出让 | 2043 年 9 月 29 日 |
| 23 | 渝(2017)两江新区不动产权第 000174969 号 | 商务金融用地 | 未记载 | 21535.6 | 出让 | 2043 年 9 月 29 日 |
| 24 | 渝(2017)两江新区不动产权第 000174941 号 | 商务金融用地 | 未记载 | 21535.6 | 出让 | 2043 年 9 月 29 日 |
| 25 | 渝(2017)两江新区不动产权第 000182543 号 | 商务金融用地 | 未记载 | 21535.6 | 出让 | 2043 年 9 月 29 日 |
| 26 | 渝(2017)两江新区不动产权第 000183745 号 | 商务金融用地 | 未记载 | 21535.6 | 出让 | 2043 年 9 月 29 日 |

根据重庆市江北区规划和自然资源局出具的《不动产登记查询结果告知单》记载，评估对象 1-18 分别于 2022 年 1 月 11 日、2022 年 3 月 14 日抵押给北大医药股份有限公司，尚未发现查封事项记载。

根据重庆市两江新区规划和自然资源局出具的《档案查询结果》记载，评估对象 19-26 分别于 2022 年 1 月 11 日、2022 年 3 月 15 日抵押给北大医药股份有限公司，尚未发现查封事项记载。

截止本次评估基准日，评估对象 1-18 现均已出租给刘权，并经装修后用作“红珊瑚公寓酒店”。根据委托人提供的《房屋租赁合同》记载，该租赁合同租赁期自 2022 年 6 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日止。

(四) 委估资产实物、经济状况

纳入本次评估范围的 1-18 项不动产位于重庆市江北区建新东路 125 号，所在楼栋属于鸿程大厦 B 塔，建成年代约为 1999 年左右，功能以办公、住宅混合，配备 1 层地下停车场，停车便利度一般，大楼配备 2 部电梯，大楼外观为外墙砖，楼栋内公共区域地面铺地砖、墙面顶部刷白；评估对象第 1-6 项位于名义层 16 层、第 7-12 项位于名义层 22 层、评估对象第 13-18 项位于名义层 23 层，评估对象 1-18 均已装修：地面部分铺木地板部分铺地砖，墙面刷白，天棚木工板吊顶，铝合金窗，入户为木制包门，部分为防盗门。截止评估基准日，评估对象第 1-18 项均已整体出租，承租人为刘权，目前作为“红珊瑚公寓酒店”经营。评估对象维护保



养情况一般。

纳入本次评估范围的 19-26 项不动产位于重庆市渝北区洪湖东路 9 号，所在楼栋属于财富大厦 B 座，建成年代约为 2007 年左右，功能为商业、办公用房，配套 2 层地下停车场，停车便利度较好，大楼配备 6 部电梯，大楼外观为玻璃幕墙，楼栋内公共区域地面铺地砖、墙面顶部刷白；评估对象第 19-26 项位于名义层 18 层，均已装修：地面铺地砖，墙面刷白，天棚扣板吊顶，铝合金窗，入户为玻璃推门。截止评估基准日，评估对象第 19-26 项空置待用，评估对象维护保养情况一般。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，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 2022 年 8 月 23 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、产权归属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

西南合成医药集团有限公司的《股东决定》。

（二）法律法规依据

1. 《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，2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

3. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

4. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国



务院令第134号，根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（1993年12月25日财政部文件（93）财法字第38号发布，2011年10月28日中华人民共和国财政部令第65号第二次修改并发布）；

6. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）；

7. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过修正，修正后自2020年1月1日起施行）；

8. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过修正，修正后自2020年1月1日起施行）；

9. 《国有资产评估管理办法》（2020年国务院令第732号）；

10. 《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）；

11. 《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）；

12. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；

13. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目核准管理办法〉的通知》（财企[2001]801号）；

14. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（企[2001]802号）；

15. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（国办发[2001]802号）；

16. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年378号令）；

17. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部32号令）；

18. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003年国资委、财政部第3号令）；

19. 《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）；



20. 《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）；
21. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资产权发〔2006〕306号）；
22. 《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）；
23. 《关于印发<中央企业资产评估项目核准工作指引>的通知》（国资发产权〔2010〕71号）；
24. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
25. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权[2014]95号）；
26. 其他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——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
8. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）资产权属依据

1. 委托人、产权持有人营业执照；
2. 产权持有人提供的《不动产权证书》；



3. 委托人提供的重庆市江北区规划和自然资源局出具的《不动产登记查询结果告知单》、重庆市两江新区规划和自然资源局出具的《档案查询结果》；

4. 产权持有人提供的《房屋租赁合同》；

5. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 委托人、产权持有人提供的《资产评估申报表》；

2. 评估专业人员调查的类似房地产交易资料；

3. 评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关评估信息资料；

4. 与此次资产评估有关的其他资料；

七、评估方法

本次评估目的为不动产的交易提供参考，评估对象为办公房地产，价值类型为市场价值，同类房地产通常会发生交易，能够获取足够数量的可比交易案例，故宜选取市场法进行评估；评估对象为办公房地产，根据当前的房地产市场状况，办公房地产专门用于出租投资的属性较弱，自用的属性较强，采用收益法难以反映当前市场状况下的办公房地产市场价值，故不宜选取收益法进行评估；本次评估对象为单套办公用房，不可假定为独立的开发建设项目，难以将土地成本等进行合理分摊，且因其同类房地产有交易且有租金收入，本次评估对委托评估的房屋不宜选取成本法进行评估。

综上，本次采用市场法对办公房地产进行评估。

市场法是指将评估对象与市场上同样或类似资产的近期交易价格经过直接比较、类比分析和调整，确定其价值的评估方法。市场法基本公式为：

$$V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中：V—评估对象价值

VB—可比实例价格

A—交易情况修正系数

B—市场状况调整系数

C—区位状况调整系数



D—实物状况调整系数

E—权益状况调整系数

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法规和规范化要求，按照与委托人签订的资产评估委托合同约定的事项，重庆坤元资产评估有限公司业已实施了对委托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、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等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：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 重庆坤元资产评估有限公司于 2022 年 9 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，重庆坤元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，协助委托人和产权持有人完善资产评估清查明细表。

(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，确定评估专业人员，组成资产评估现场工作小组。

(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、区域内市场租赁价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及产权持有人提供的资产申报明细，评估专业人员获取不动产的产权资料，并与产权持有人一并前往不动产所在地不动产权中心进行查询，以确



认资产的真实准确。

(2) 资产实际状态的调查

在委托人及产权权利人等相关人员配合下，评估专业人员对纳入评估范围的不动产逐项进行实地勘察，记录房屋的实体状况及用途等状况。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估专业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模型，明确评估参数和价格标准后，根据产权持有人提供的资料和评估专业人员收集的市场信息等资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据重庆坤元资产评估有限公司评估专业人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的市场法结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照重庆坤元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重庆坤元资产评估有限公司规定程序进行复核后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

九、评估假设

1. 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评估。

2. 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。

3. 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继续使用下去。在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。

十、评估结论

经采用市场法，截至评估基准日 2022 年 8 月 23 日，北大医药股份有限公司拟购买资产涉及的西南合成医药集团有限公司位于重庆市江北区建新东路 125 号和重庆市渝北区洪湖东路 9 号的办公用途不动产市场价值为 **3378.71 万元**（含增值税），人民币大写：**叁仟叁佰柒拾捌万柒仟壹佰元整**。具体评估结果如下表：

| 评估对象 | 大厦名称 | 证载建筑面积（平方米） | 市场价值（万元） |
|-------|------|----------------|-----------------|
| 1-18 | 鸿程大厦 | 2740.89 | 1862.55 |
| 19-26 | 财富大厦 | 1490.68 | 1516.16 |
| 合计 | | 4231.57 | 3,378.71 |

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

以下事项并非本公司评估专业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者对此应特别关注：

（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公允价值，未考虑该等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，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对其评估对象可实现价格的保证。

（三）在资产评估结果有效使用期内，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）引用其他机构出具的报告结论的情况：

无。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况：

无



(六) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形:

无。

(七) 资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响:

无。

(八) 评估资料不完整的情形:

无。

(九) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项:

无。

(十) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系:

经评估专业人员实地查勘和相关情况了解,截止本次评估基准日,位于重庆市江北区建新东路 125 号的 18 项办公房地产现均已出租给刘权。根据委托人提供的《房屋租赁合同》记载,该租赁合同租赁期自 2022 年 6 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日止。本次评估结论已考虑租赁事项的影响。

(十一) 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,尚未发现对评估结论产生影响的期后事项。

(十二) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形:

无。

(十三) 其他事项:

1、根据重庆市江北区规划和自然资源局出具的《不动产登记查询结果告知单》记载,位于江北区建新东路 125 号 16 层、22 层、23 层的 18 项办公房地产分别于 2022 年 1 月 11 日、2022 年 3 月 14 日抵押给委托人—北大医药股份有限公司。本次评估未考虑抵押事项对评估结论的影响。

根据重庆市两江新区规划和自然资源局出具的《档案查询结果》记载,位于重庆市渝北区洪湖东路 9 号 18 层的 8 项办公房地产分别于 2022 年 1 月 11 日、2022 年 3 月 15 日抵押给委托人—北大医药股份有限公司。本次评估未考虑抵押事项对



评估结论的影响。

2、根据现场实地查勘，评估对象 1-6、7-12、13-18、19-26 现均连通使用。本次评估按评估对象连通部分已复原，且评估对象所在房屋均可独立使用并按证载的面积及附图范围进行评估为前提进行评估，未考虑墙体无法复原及墙体复原所需费用对估价结果的影响。

3、本次评估结论为评估对象分户购置的评估价值之和，未考虑交易形式等因素对评估价值的影响。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本资产评估报告需经国有资产监督管理部门或者产权持有人有关主管部门核准或备案后方可正式使用。

（二）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等情况的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（三）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；

（四）除委托人、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；

（五）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。

（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约定除外；



（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，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2022 年 8 月 23 日至 2023 年 8 月 22 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

资产评估报告日为 2022 年 9 月 21 日。



(本页无正文)

重庆坤元资产评估有限公司

中国·重庆



资产评估师:



资产评估师:



二〇二二年九月二十一日



资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 二、评估对象所涉及的主要资产权属证明资料（复印件）
- 三、委托人和产权持有人法人营业执照副本（复印件）
- 四、委托人和产权持有人承诺函
- 五、签字资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 七、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 八、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 九、资产评估委托合同（复印件）
- 十、资产评估汇总表或者明细表

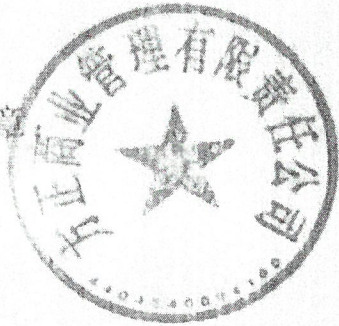


股东决定

西南合成医药集团有限公司的股东方正商业管理有限责任公司于【2022】年【9】月【13】日在【重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座19层会议室】，根据《中华人民共和国公司法》及公司章程的相关规定，作出如下决定：

同意西南合成医药集团有限公司将其名下位于重庆江北区建新东路125号和重庆渝北区洪湖东路9号的共计26项不动产（详见附件《西南合成转让不动产清单》）转让给北大医药股份有限公司，转让价格以双方委托的评估单位出具的评估价值为准。

股东签章

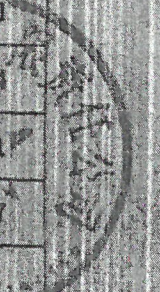
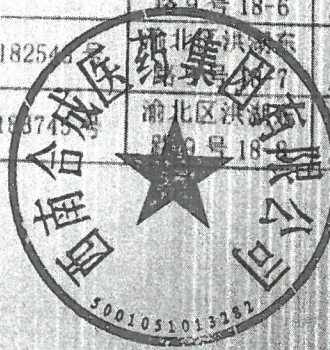


附：《西南合成转让不动产清单》

| 序号 | 证号 | 坐落 | 用途 | 权利性质 | 建筑面积 |
|----|---------------------------|--------------|-----------|------|--------|
| 1 | 渝(2017)江北区不动产权第000113567号 | 建新东路125号22-1 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 162.77 |
| 2 | 渝(2017)江北区不动产权第000113000号 | 建新东路125号22-6 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 164.79 |
| 3 | 渝(2017)江北区不动产权第000113205号 | 建新东路125号22-5 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 131.41 |
| 4 | 渝(2017)江北区不动产权第000113067号 | 建新东路125号22-4 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 111.04 |
| 5 | 渝(2017)江北区不动产权第000112708号 | 建新东路125号22-3 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 111.04 |



| | | | | | |
|----|---------------------------|---------------|-----------|----|--------|
| 6 | 渝(2017)江北区不动产权第000112962号 | 建新东路125号22-2 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 131.41 |
| 7 | 渝(2017)江北区不动产权第000112280号 | 建新东路125号16-1 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 162.77 |
| 8 | 渝(2017)江北区不动产权第000112821号 | 建新东路125号16-5 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 131.41 |
| 9 | 渝(2017)江北区不动产权第000112350号 | 建新东路125号16-4 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 161.04 |
| 10 | 渝(2017)江北区不动产权第000112199号 | 建新东路125号16-3 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 162.21 |
| 11 | 渝(2017)江北区不动产权第000112475号 | 建新东路125号16-2 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 131.41 |
| 12 | 渝(2017)江北区不动产权第000112963号 | 建新东路125号16-6 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 164.79 |
| 13 | 渝(2017)江北区不动产权第000113431号 | 建新东路125号23-1 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 162.77 |
| 14 | 渝(2017)江北区不动产权第000114437号 | 建新东路125号23-2 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 131.41 |
| 15 | 渝(2017)江北区不动产权第000126606号 | 建新东路125号23-6 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 164.79 |
| 16 | 渝(2017)江北区不动产权第000114534号 | 建新东路125号23-5 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 131.41 |
| 17 | 渝(2017)江北区不动产权第000114642号 | 建新东路125号23-4 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 161.04 |
| 18 | 渝(2017)江北区不动产权第000113501号 | 建新东路125号23-3 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 162.21 |
| 19 | 渝(2017)两江新区不动产权第00236847号 | 渝北区洪湖东路9号18-1 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 240.37 |
| 20 | 渝(2017)两江新区不动产权第00236776号 | 渝北区洪湖东路9号18-2 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 132.3 |
| 21 | 渝(2017)两江新区不动产权第00174755号 | 渝北区洪湖东路9号18-3 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 132.3 |
| 22 | 渝(2017)两江新区不动产权第00174799号 | 渝北区洪湖东路9号18-4 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 240.37 |
| 23 | 渝(2017)两江新区不动产权第00174969号 | 渝北区洪湖东路9号18-5 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 240.37 |
| 24 | 渝(2017)两江新区不动产权第00174741号 | 渝北区洪湖东路9号18-6 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 132.3 |
| 25 | 渝(2017)两江新区不动产权第0018254号 | 渝北区洪湖东路9号18-7 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 132.3 |
| 26 | 渝(2017)两江新区不动产权第00183745号 | 渝北区洪湖东路9号18-8 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 240.37 |





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构
2017年 02月3日
台州市国土资源和房产局

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 50001408889

渝(2017)江北区不动产权第 000112280 号



| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号16-1 |
| 不动产单元号 | 500105 006002 GB00647 F00010192 |
| 权利种类 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 162.77 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 权利人组织机构代码证: 20283243-8, 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 130.76平方米, 所在楼层(名义层)16层, 业务编号: 201702151020142. |

号

附 记



编

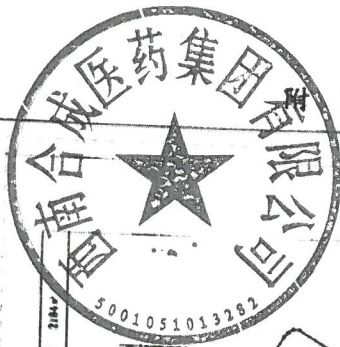
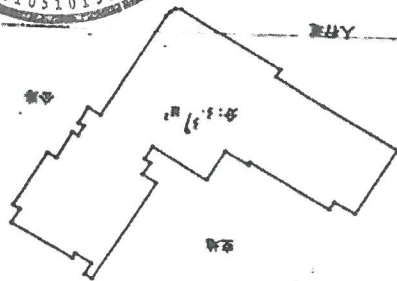
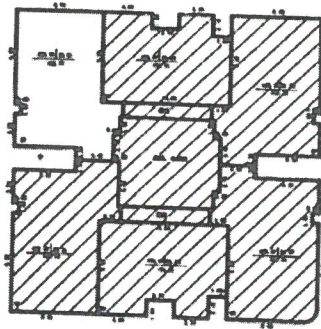


图 页

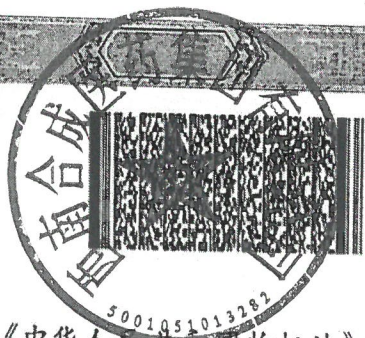
图号: 2144
图名: 成都医药集团有限公司
图例: 5001051013282



图号: 2144
图名: 成都医药集团有限公司
图例: 5001051013282



2



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



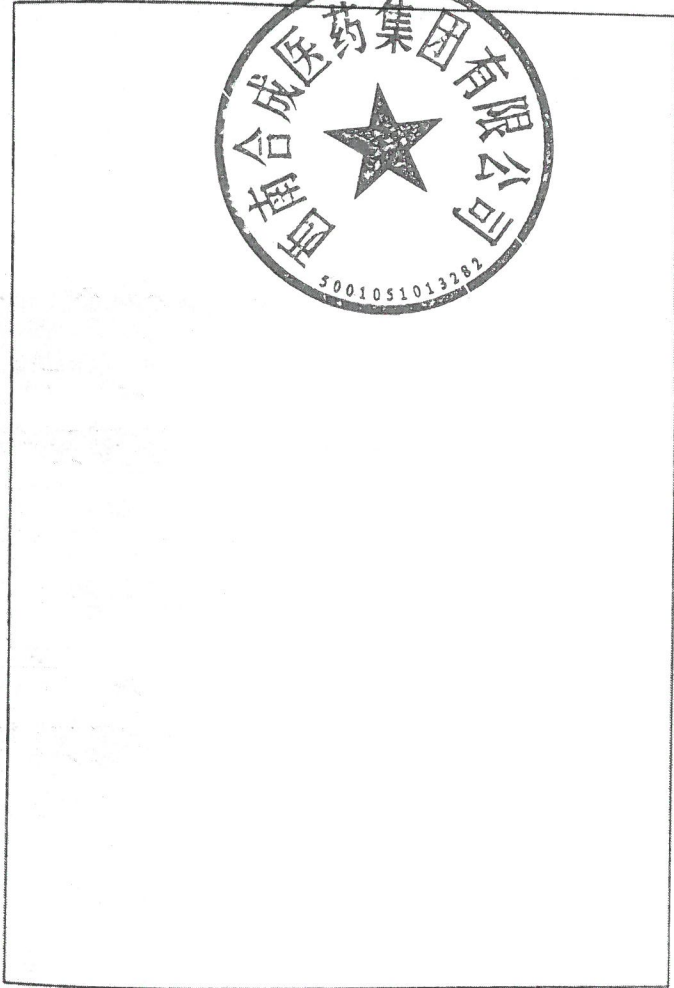
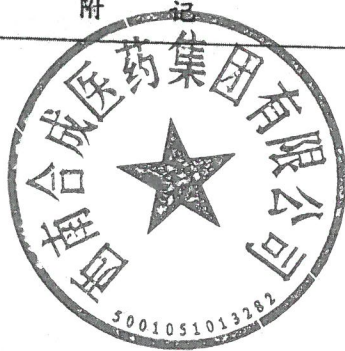
中华人民共和国国土资源部监制

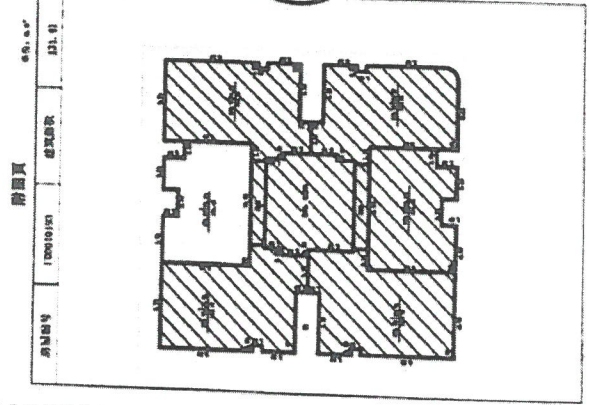
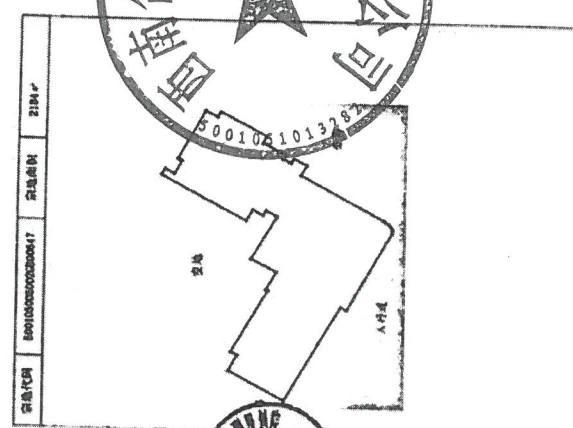
编号 NO D 50001424023

渝 (2017) 江北区 不动产权第 000112475 号

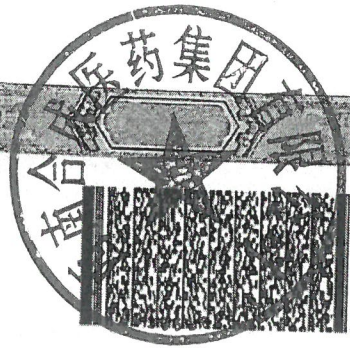
| | |
|--------|---|
| 权利人 | 西南合聚医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路425号16-2 |
| 不动产单元号 | 500105 006002 GB00647 F00010193 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 131.41 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 权利人组织机构代码证: 20283243-8, 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内建筑面积): 105.57平方米, 所在楼层(名义层): 16层, 业务编号为: 201702151020174. |

附 记





3



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



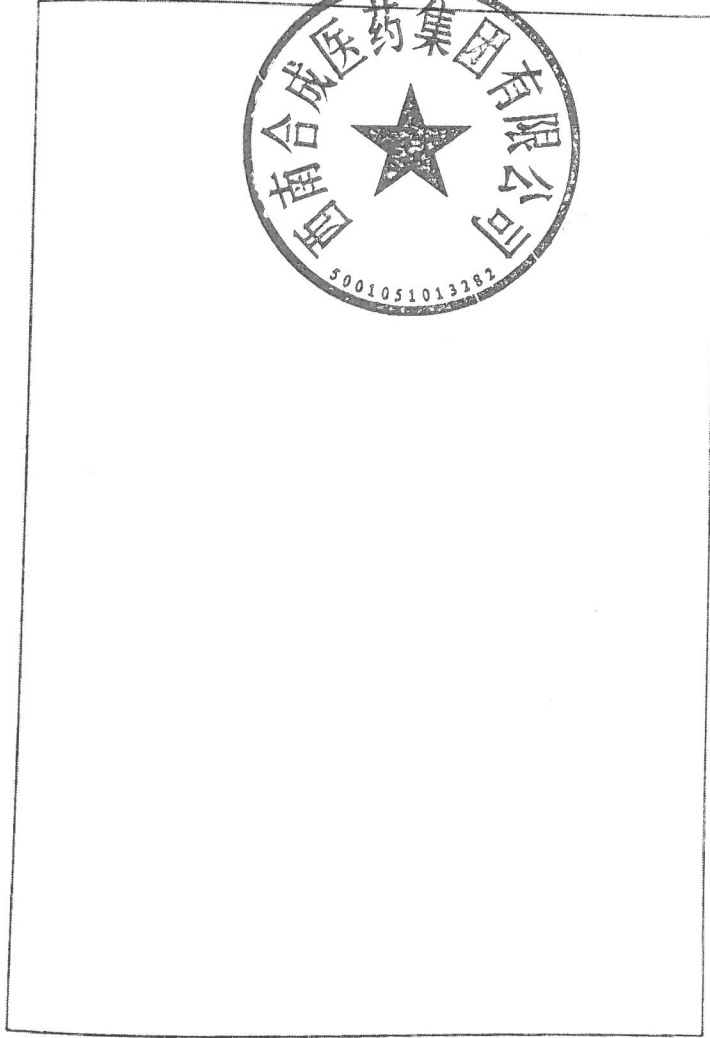
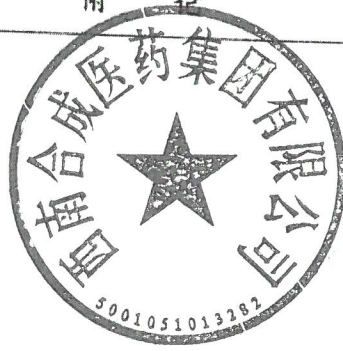
中华人民共和国国土资源部监制

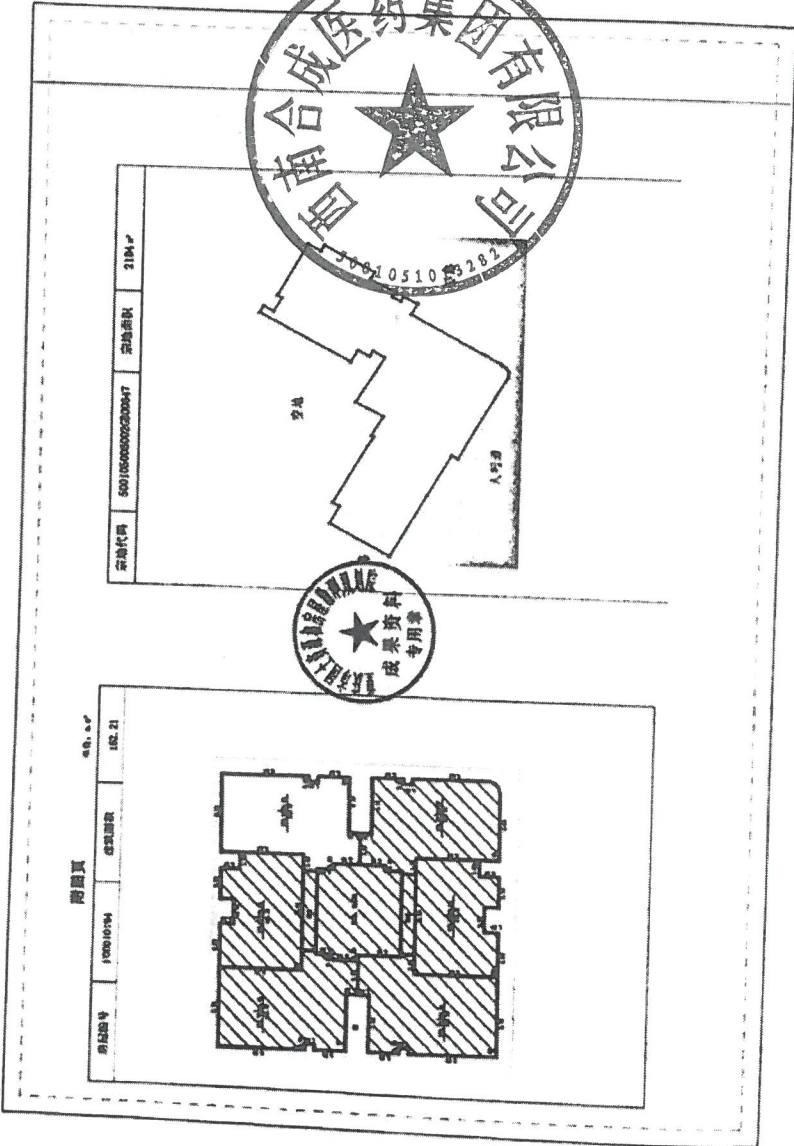
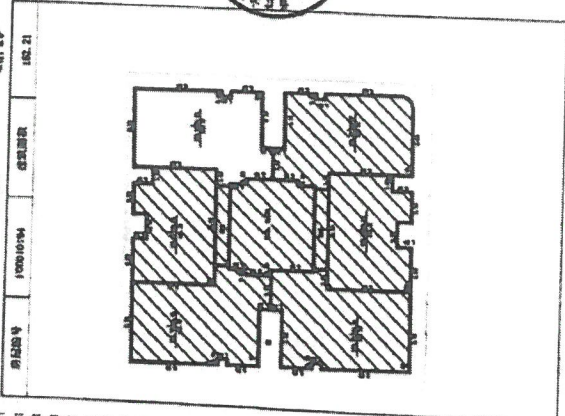
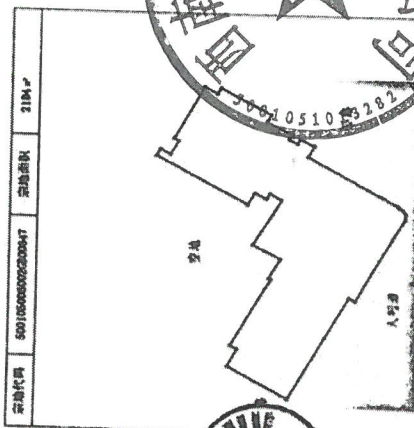
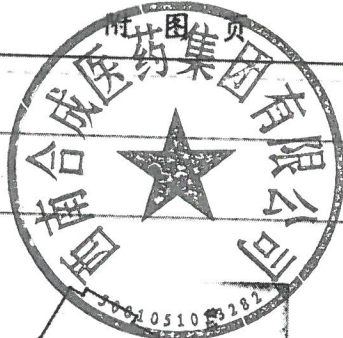
编号 NO D 50001424085

渝(2017) 江北区 不动产权第 000112199 号

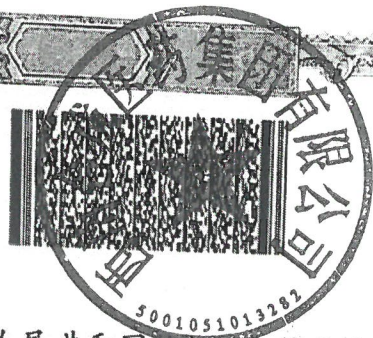
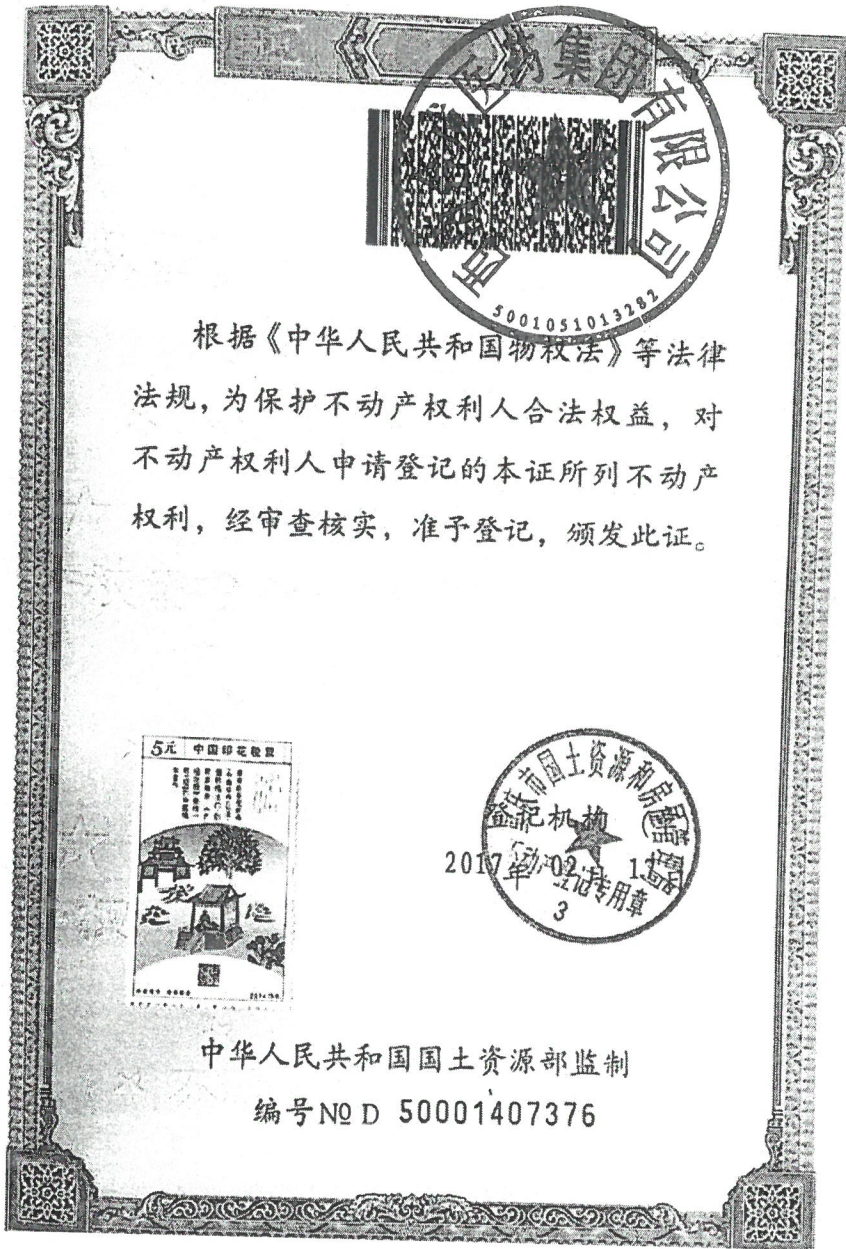
| | |
|--------|---|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号16-3 |
| 不动产单元号 | 500105 006002 GB00647 F00010194 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 162.21 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 权利人组织机构代码证: 20283243-8, 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内建筑面积): 130.31平方米, 所在楼层(名义层): 16层, 业务编号为: 201702151020132。 |

附 记





4



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



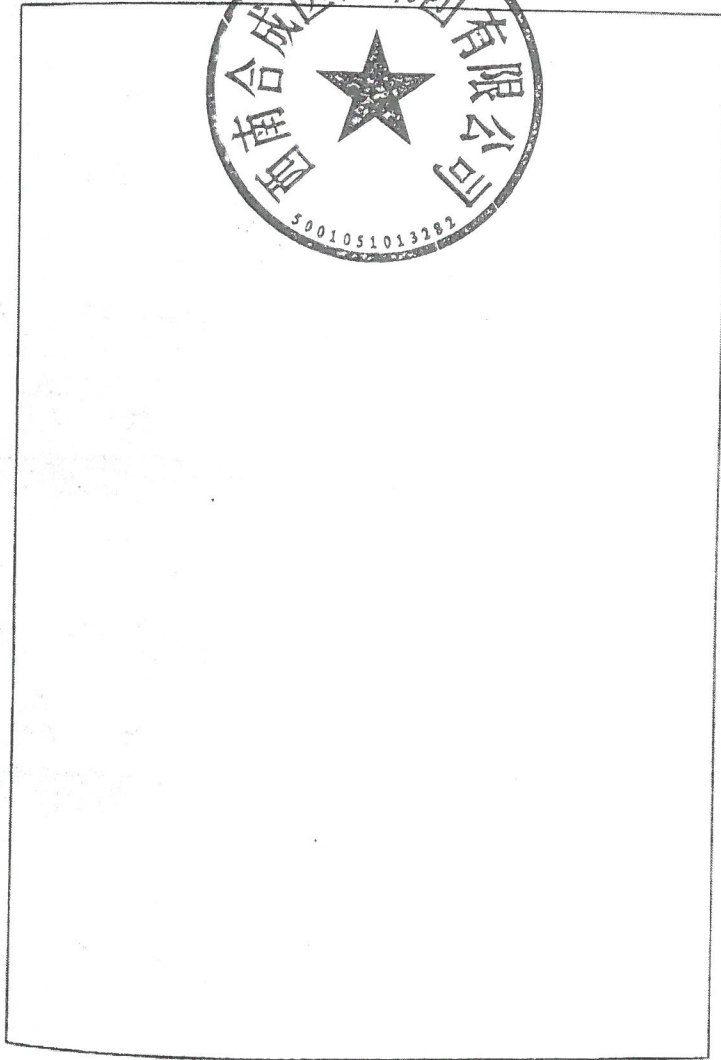
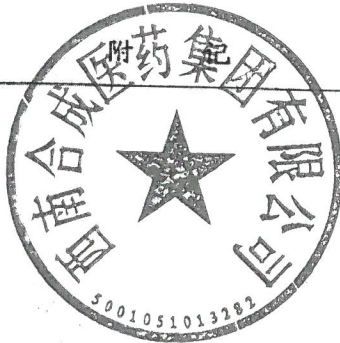
中华人民共和国国土资源部监制

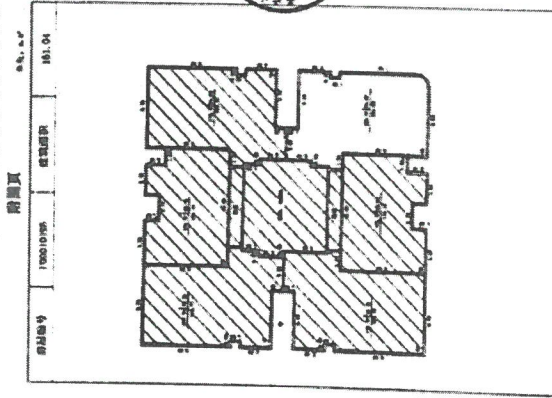
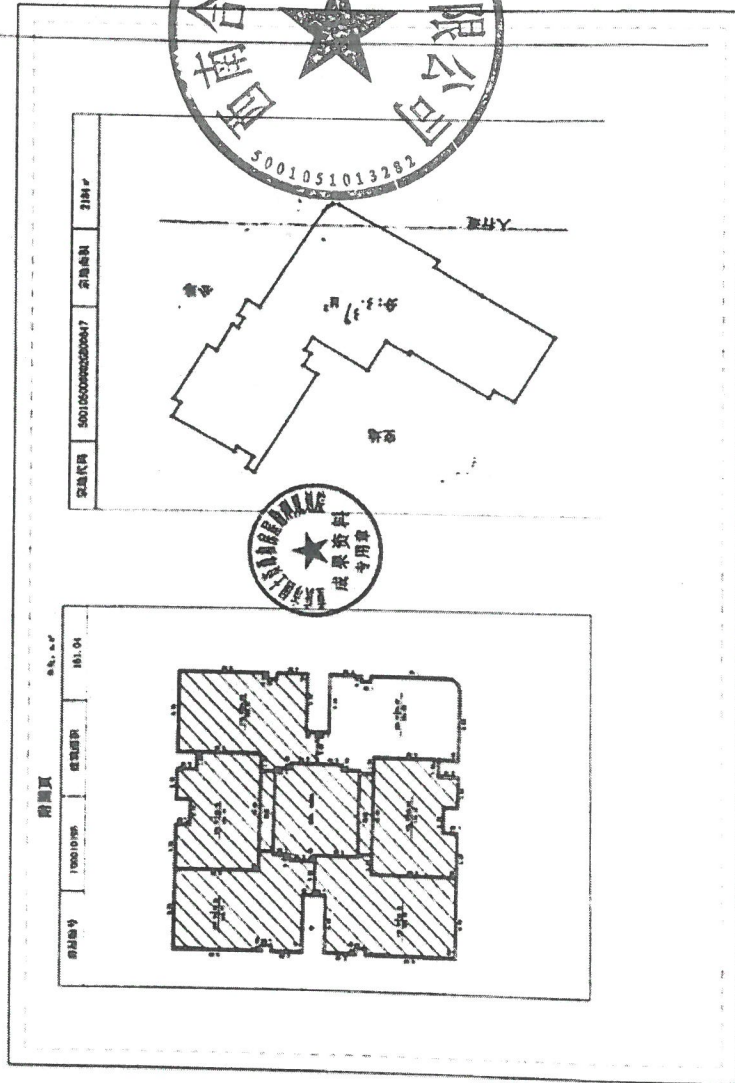
编号NO D 50001407376

渝(2017)江北区不动产权第000112350号

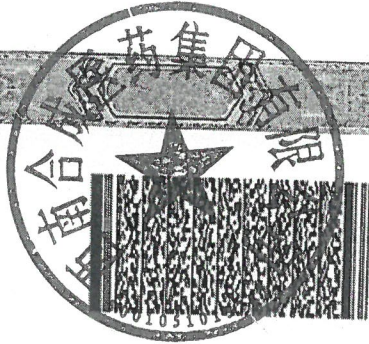


| | |
|--------|---|
| 权利人 | 西南重庆医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号16-4 |
| 不动产单元号 | 500105 006002 GB00647 F00010195 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 161.04 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 组织机构代码证: 20283243-8, 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 129.37平方米, 所在楼层(名义层): 16层, 业务编号: 201702151020154。 |





5



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 50001408639

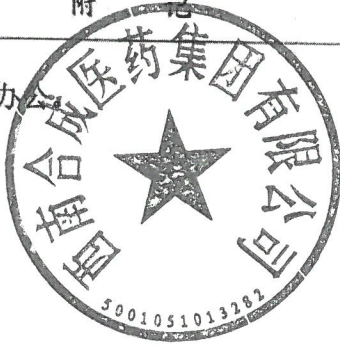
() 渝 2017 江北区 000112821 号

| | |
|--------|---|
| 权利人 | 西南药业集团重庆分公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号16-5 |
| 不动产单元号 | 500105-006002-GB00647-F00010196 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/其他 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 131.41 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 营业执照: 500000000003943, 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 105.57平方米, 所在楼层(名义层): 16层, 业务编号: 201702151020243. |

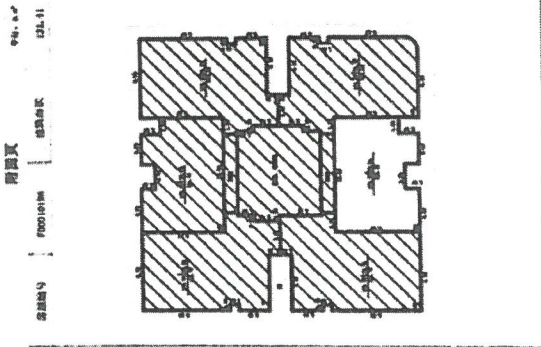
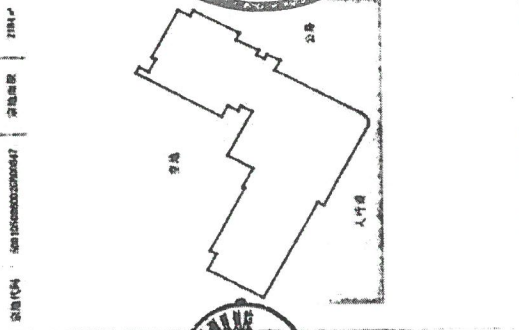


附 记

该房具体用途为办



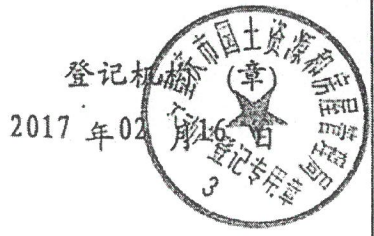
1
6
:



6



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
编号NQ D 50001408637

渝 (2017)

江北区

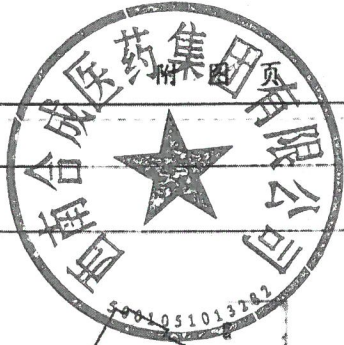
不动产权第

000112963 号

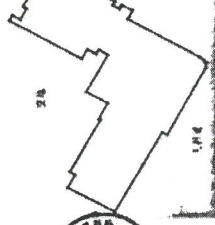
| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号16-6 |
| 不动产单元号 | 500105 006002 GB00647 F00010197 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/其他 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 164.79 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 营业执照：500000000003943，房屋结构：钢筋混凝土结构，专有建筑面积（套内面积）：132.38平方米，所在楼层（名义层）：16层，业务编号：201702151020274。 |

该房具体用途为办公。

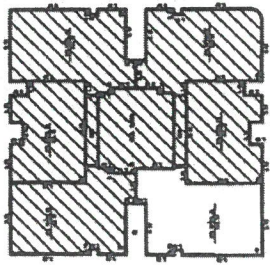




比例尺 1:1000

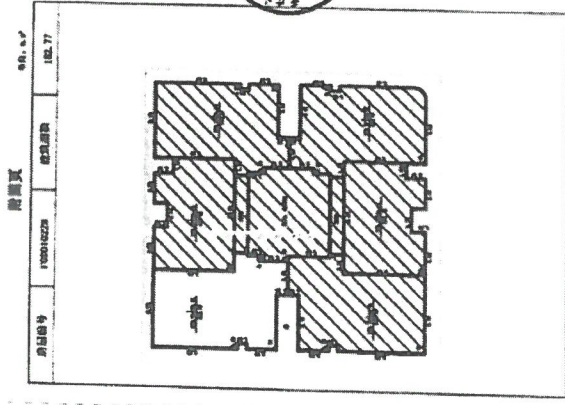
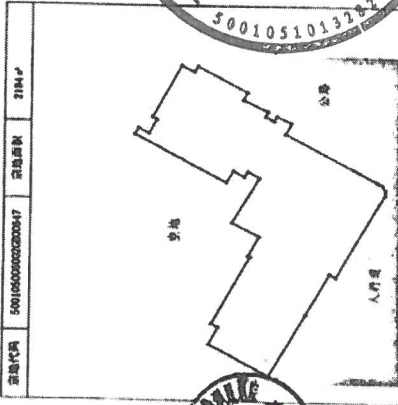


比例尺 1:1000

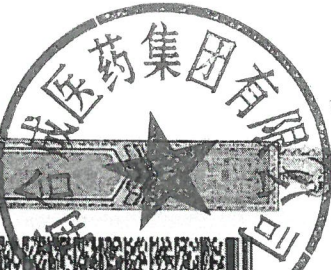


渝 (2017) 江北区 不动产权第 000113567 号

| | |
|--------|--|
| 权利人 | 重庆医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号22-1 |
| 不动产单元号 | 500105 006002 GB00647 F00010228 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 162.77 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 组织机构代码证：20283243-8，房屋结构：钢筋混凝土结构，专有建筑面积（套内面积）：130.76平方米，所在楼层（名义层）：22层，业务编号：201702151020367。 |



8



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



承德市国土资源局
登记机构 (章)
2017年02月13日
不动产登记专用章

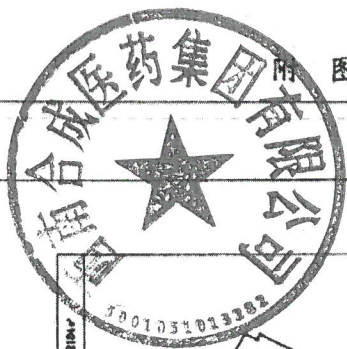
中华人民共和国国土资源部监制
编号 NO D 50001424084

渝(2017)第000112962号

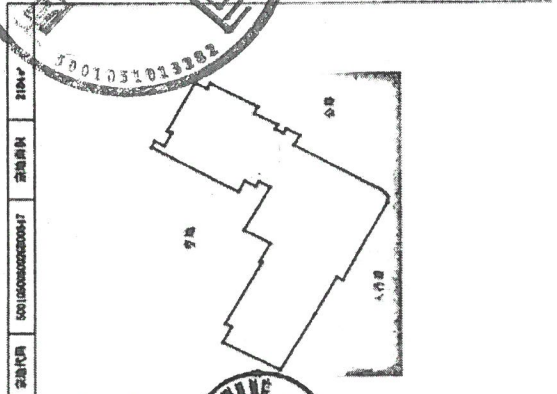
| | |
|--------|---|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号22-2 |
| 不动产单元号 | 5001051013282 500105-006002 GB00647 F00010229 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 131.41 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 权利人组织机构代码证: 20283243-8, 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 105.57平方米, 所在楼层(名义层) 22层, 业务编号: 201702151020273。 |

该房具体用途为办公

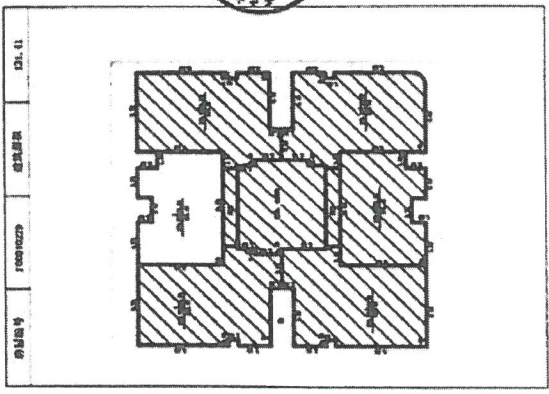


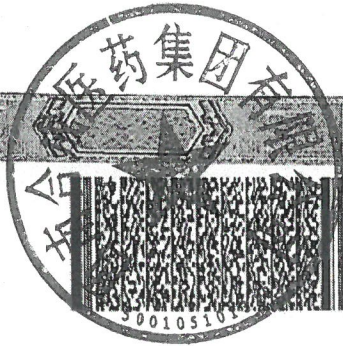


土地代码 501050002000047
 宗地面积 2184.4
 宗地编号 5001051013382



房屋编号 100000279
 房屋面积 121.41
 房屋层数 1





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

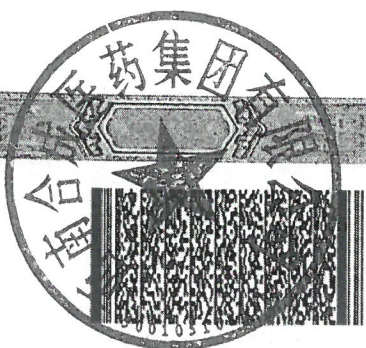
编号NO D 50001408881

渝(2017)

江北医药集团不动产权第 000112708 号

| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路175号22-3 |
| 不动产单元号 | 500105-006002-8110647 F00010230 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 162.21 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 权利人组织机构代码证: 20283243-8, 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 130.31平方米, 所在楼层(名义层)22层, 业务编号: 201702151020219. |





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



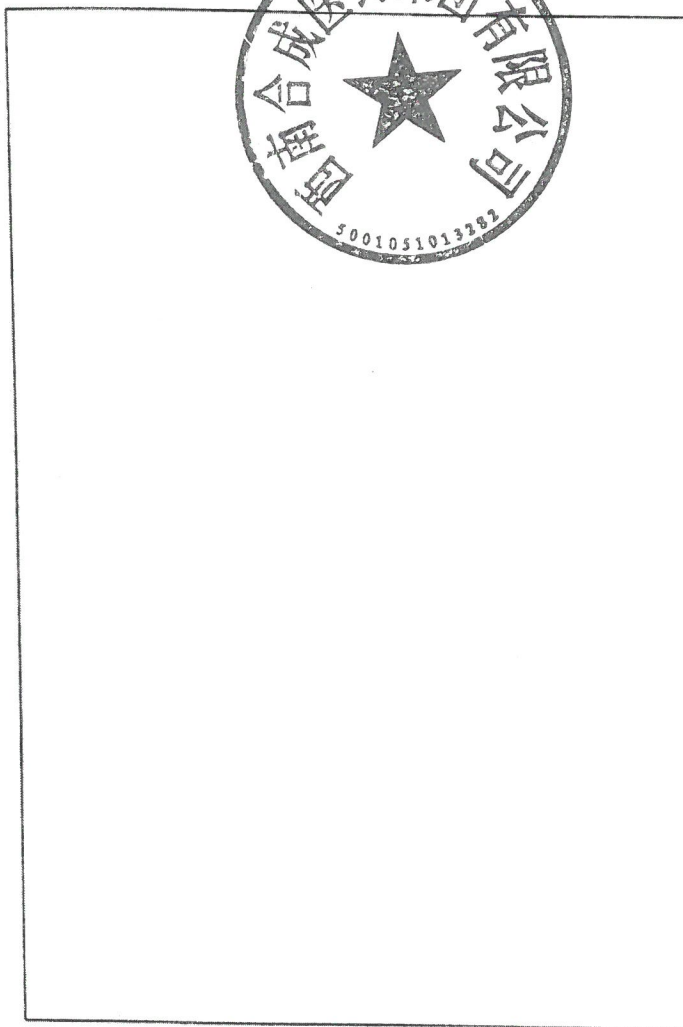
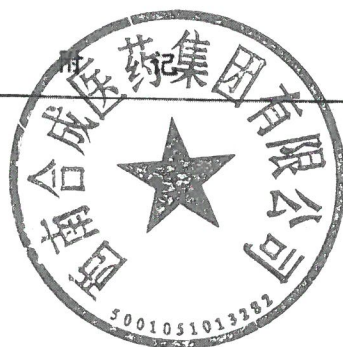
中华人民共和国国土资源部监制
 编号 No D 50001424008

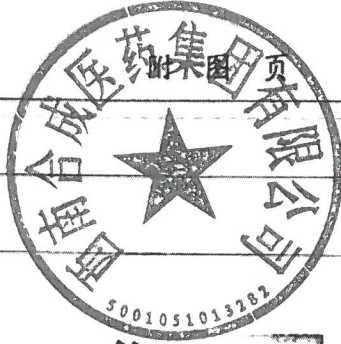
渝(2017)

江北区 不动产权第 000113067 号

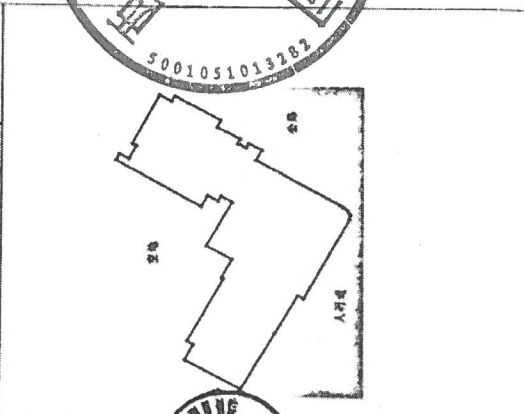


| | |
|--------|---|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号22-4 |
| 不动产单元号 | 500105 006002 GB00647 F00010231 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 161.04 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 组织机构代码证: 20283243-8, 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 129.37平方米, 所在楼层(名义层): 22层, 业务编号: 201702151020286. |

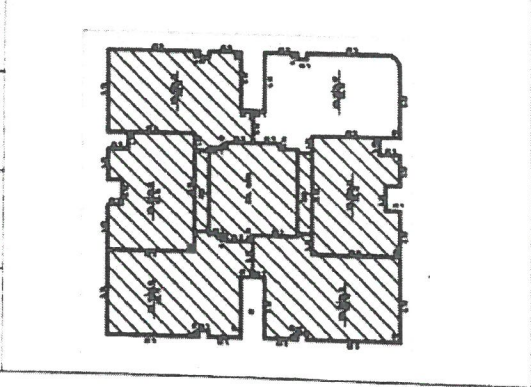


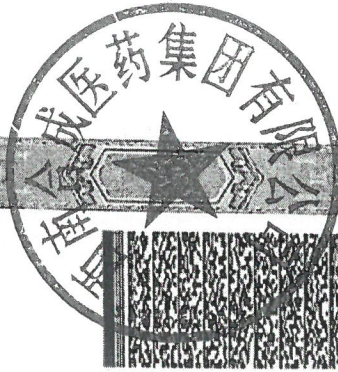


注册地址 5001050000200047 占地面积 2104.4

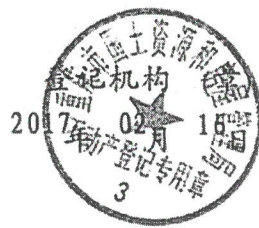


房屋面积 1811.04





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



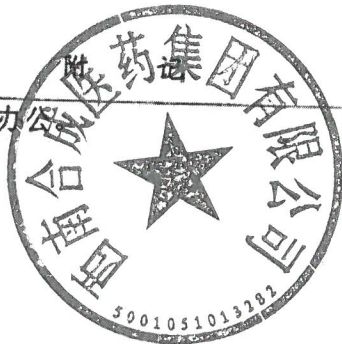
中华人民共和国国土资源部监制

编号NQD 50001408925

渝(2017)江北区不动产权第000113205号

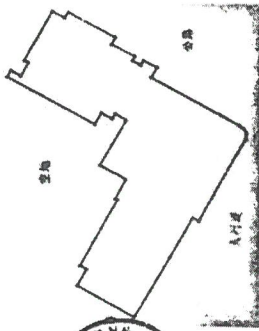
| | |
|--------|---|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号22-5 |
| 不动产单元号 | 5001051013282 500405-006002 GB00647 F00010232 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/其他 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 131.41 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 营业执照: 500000000003943, 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 105.57平方米, 所在楼层(名义层): 22层, 业务编号: 201702151020302. |

该房屋用途为办

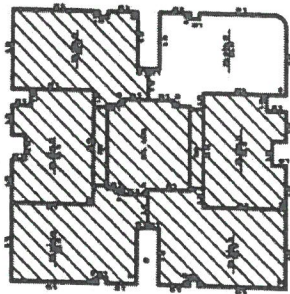


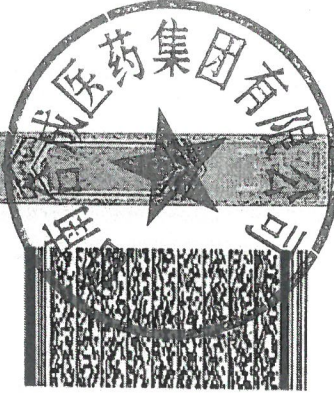


宗地代码 5001050002020047 宗地面积 2194.4



宗地代码 5001050002020047 宗地面积 2194.4





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

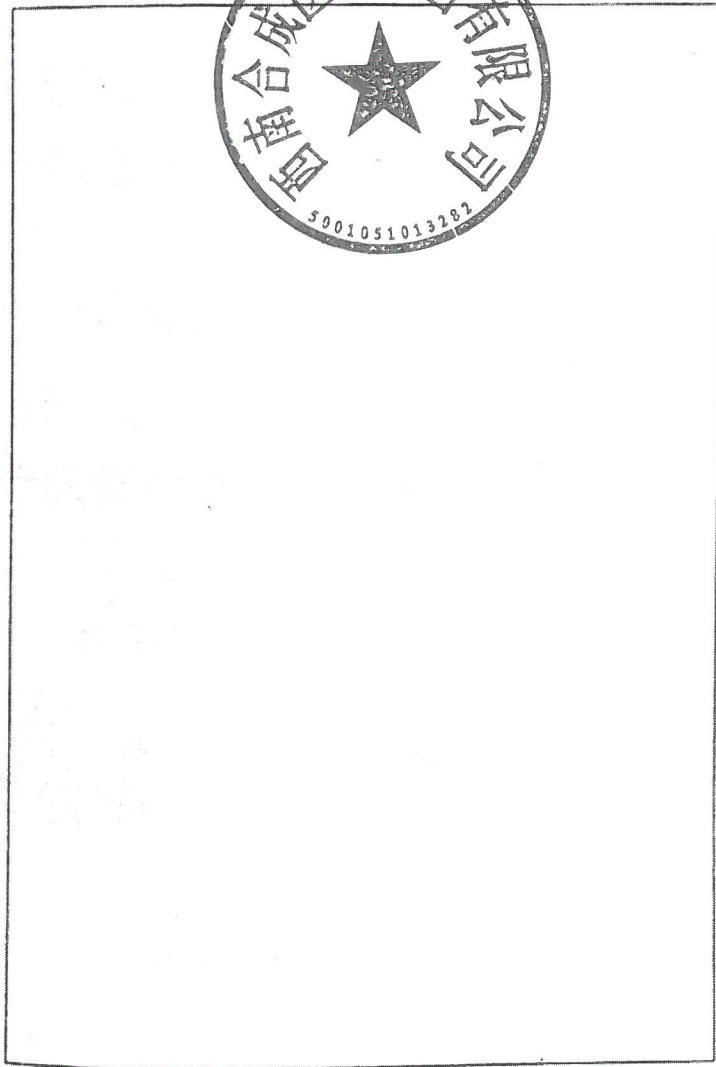


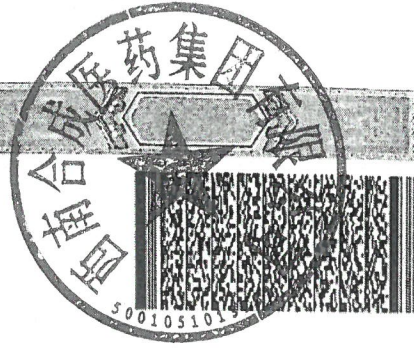
登记机
2017年02月16日
承德市国土资源局
不动产登记中心

中华人民共和国国土资源部监制
编号NO D 50001408641

渝 (2017) 江北区 不动产权第 000113000 号

| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南药业医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号22-6 |
| 不动产单元号 | 500105 006002 GB00647 F00010233 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 164.79 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 权利人组织机构代码证：20283243-8，房屋结构：钢筋混凝土结构，专有建筑面积（套内面积）：132.38平方米，所在楼层（名义层）22层，业务编号：201702151020278。 |





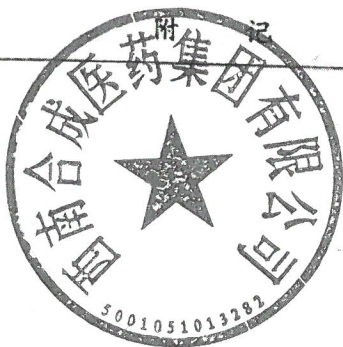
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



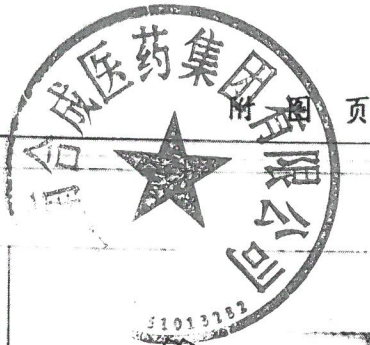
中华人民共和国国土资源部监制
 编号NO D 50001408935

渝(2017) 江北 不动产权第 000113431 号

| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号23-1 |
| 不动产单元号 | 500105006002GB00647F00010234 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 162.77 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 组织机构代码证: 20283243-8, 专有建筑面积(套内面积): 130.76平方米, 所在楼层(名义层): 23层, 业务编号: 201702151020338。 |

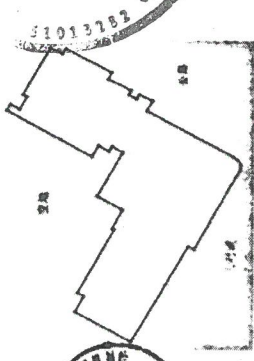


(空)

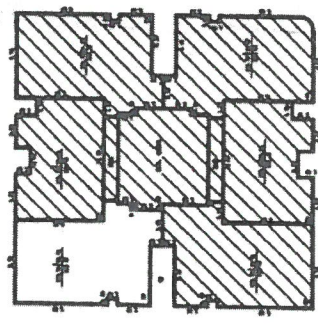


页

房屋代码 5001040000200047 房屋面积 2184.4



房屋代码 1000100001 房屋面积 102.77





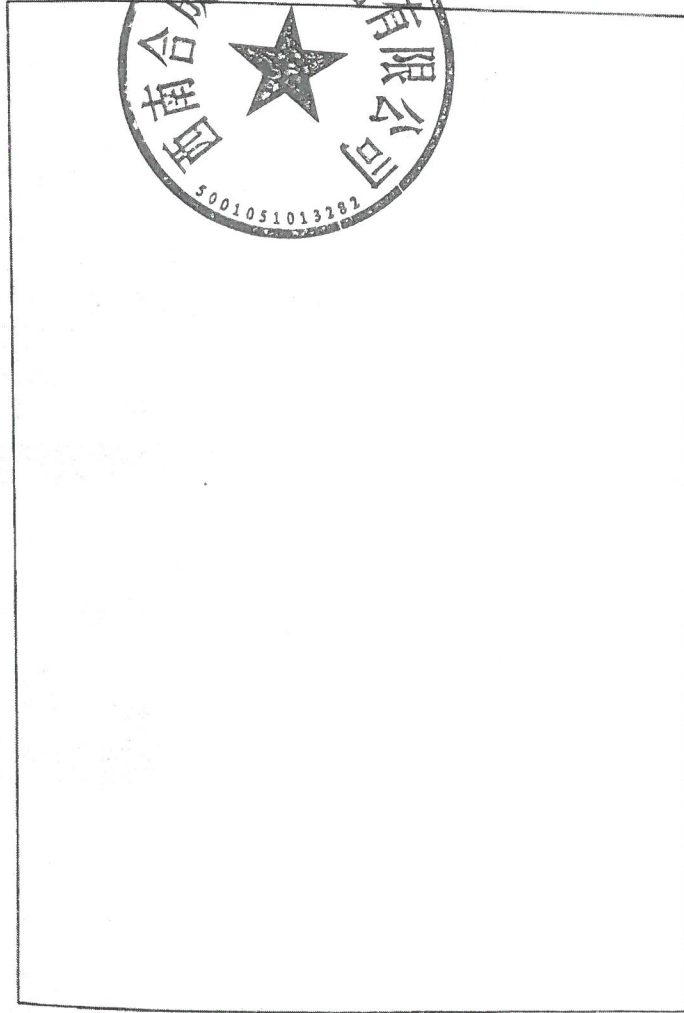
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



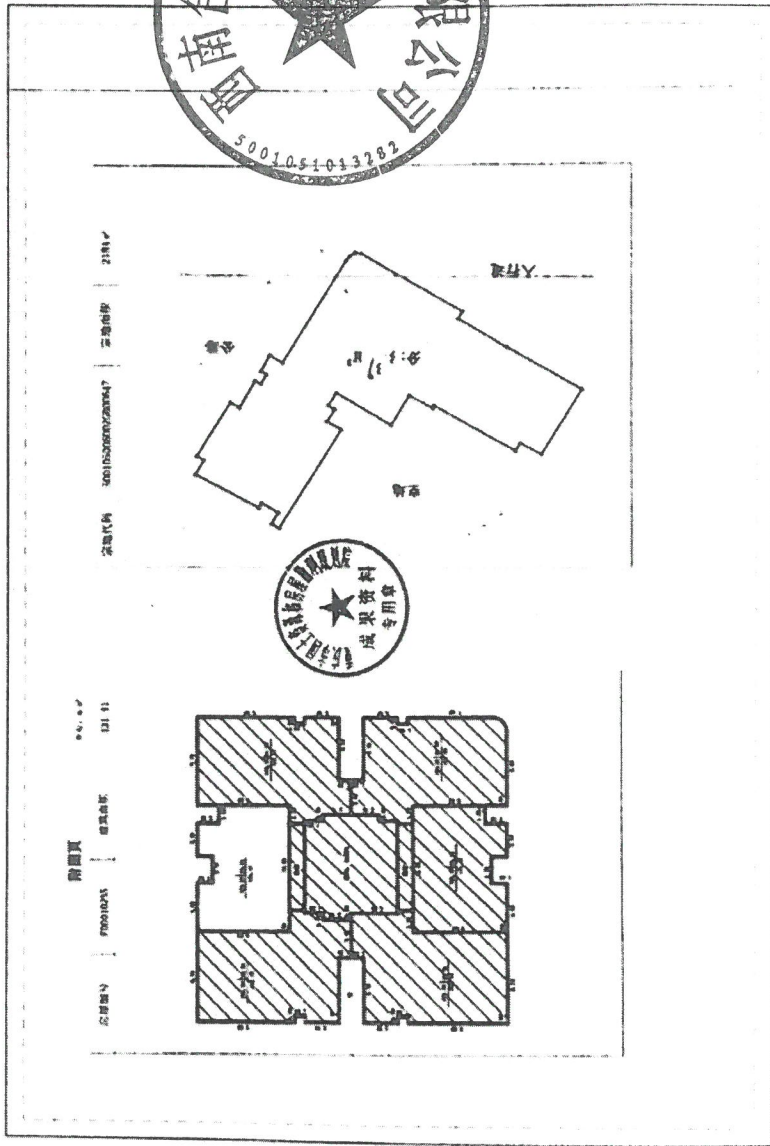
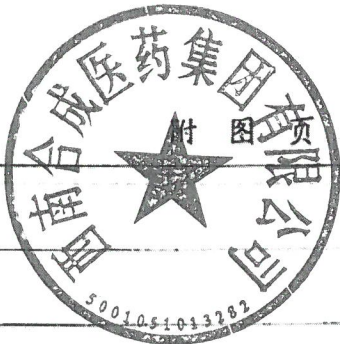
中华人民共和国国土资源部监制
 编号 NO D 50001408686

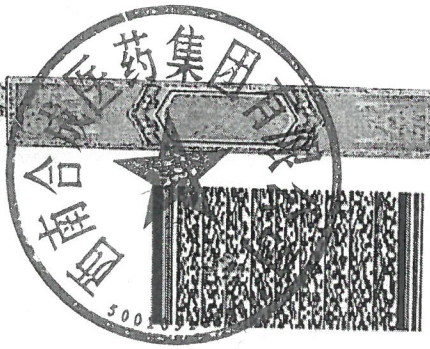
渝 (2017) 江北区 不动产权第 000114437 号

| | |
|--------|---|
| 权利人 | 西南药业医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号23-2 |
| 不动产单元号 | 500105 006002 GB00647 F00010235 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 131.41 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 组织机构代码证: 20283243-8, 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 105.57平方米, 所在楼层(名义层): 23层, 业务编号: 201702151020442. |



2





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
 编号 NQ D 50001408638

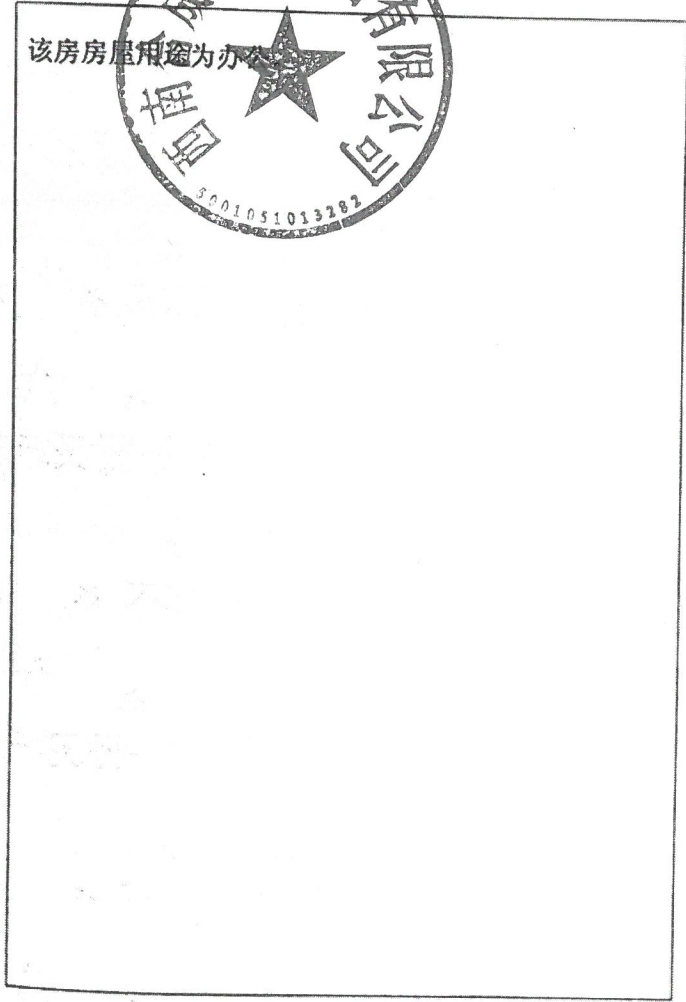


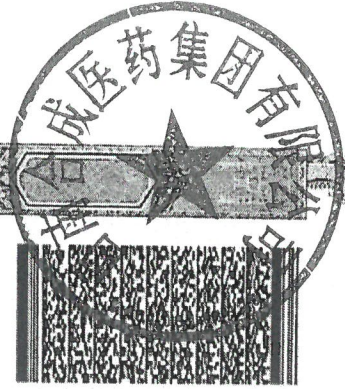
渝 (2017) 江北 不动产权第 000113501 号

| | |
|--------|---|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号23-3 |
| 不动产单元号 | 500105 006002 GB00647 F00010236 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/其他 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 162.21 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 营业执照: 500000000003943, 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 130.31平方米, 所在楼层(名义层): 23层, 业务编号: 201702151020349. |



该房房屋用途为办





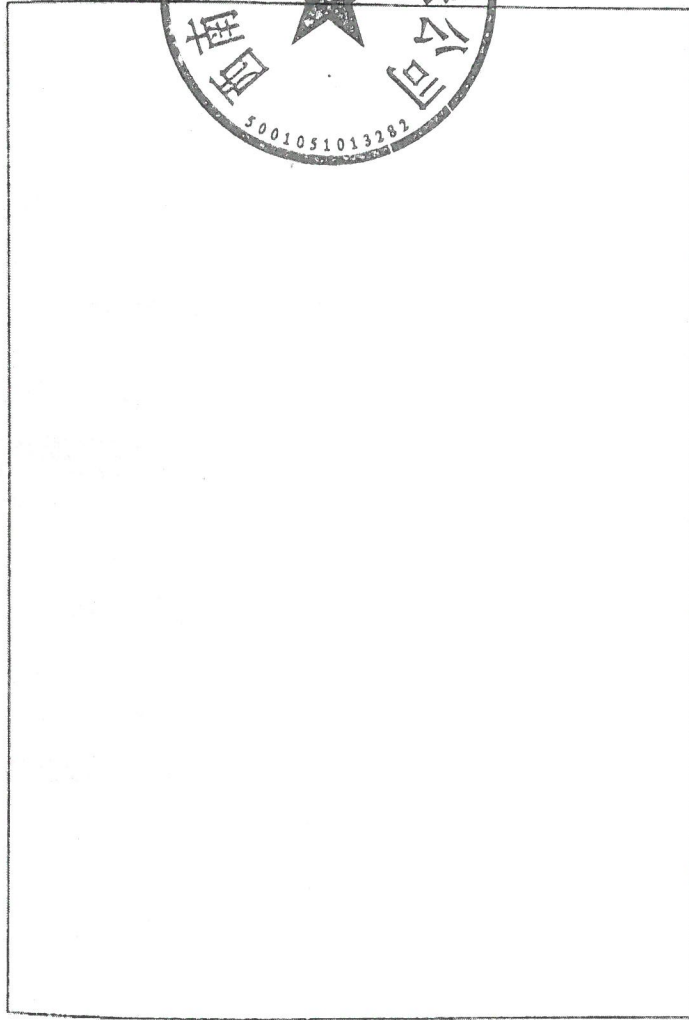
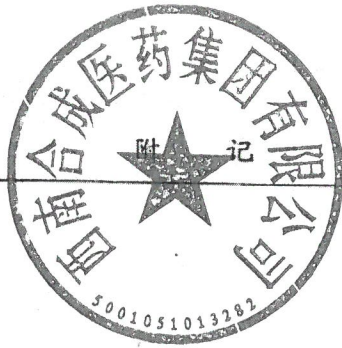
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



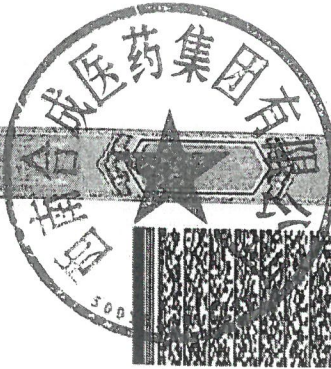
中华人民共和国国土资源部监制
 编号NO D 50001407377

渝(2027)江北区不动产权第 000114642 号

| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 500105重庆市江北区建新东路125号23-4 |
| 不动产单元号 | 500105 006002 GB00647 F00010237 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 161.04 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 组织机构代码证: 20283243-8, 房屋结构: 钢筋混 凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 129.37 平方米, 所在楼层(名义层): 23层, 业务编号: 201702151020458. |



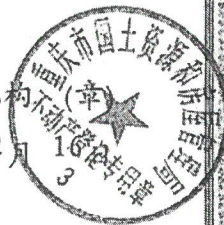
17



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关 (章)
2017年 02月 16日 16:48:33

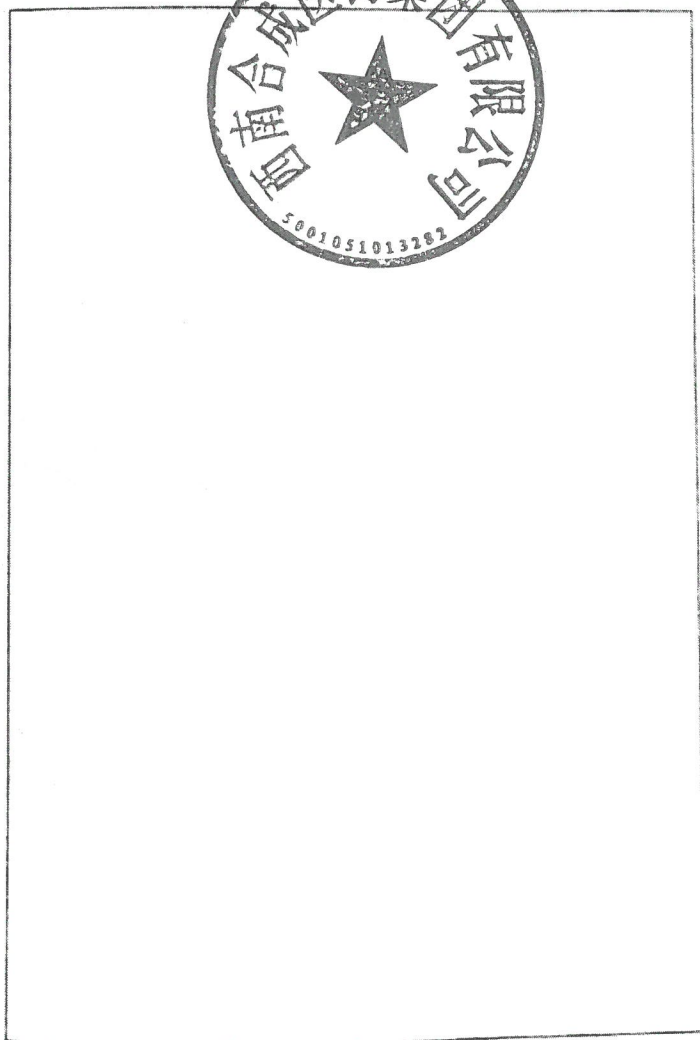
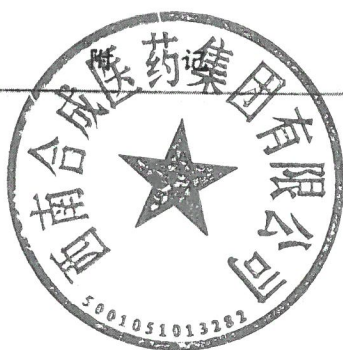


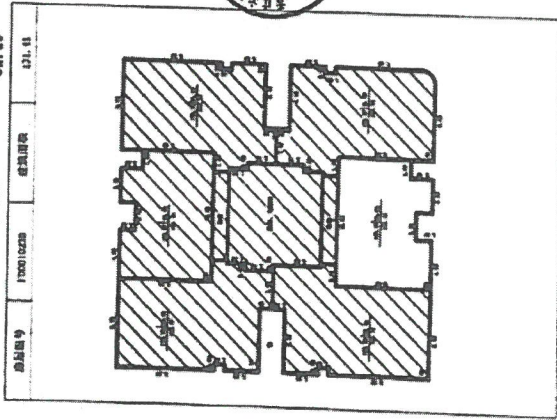
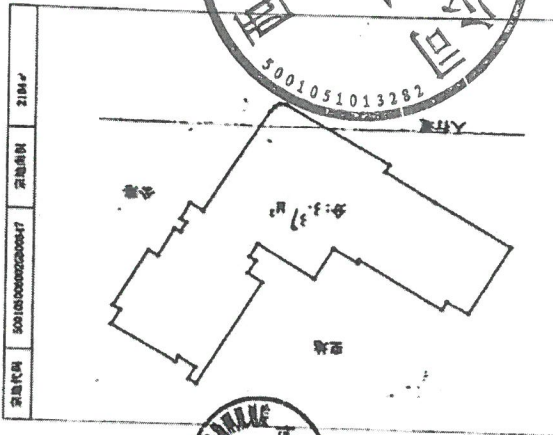
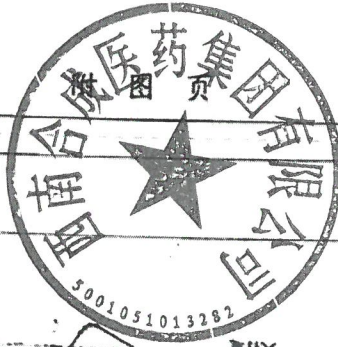
中华人民共和国国土资源部监制

编号NQD 50001407333

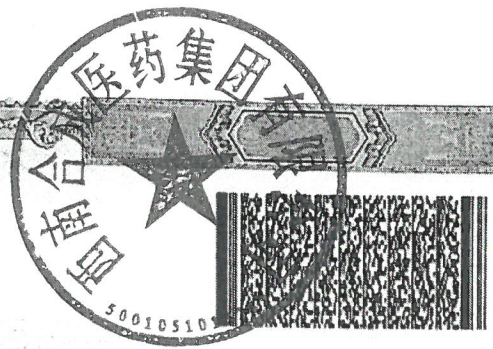
渝(2017)江北区不动产权第000114534号

| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号23-5 |
| 不动产单元号 | 500105006002GB00647F00010238 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 131.41 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 组织机构代码证: 20283243-8, 房屋结构: 钢筋混 凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 105.57平 方米, 所在楼层(名义层): 23层, 业务编号: 201702151020450。 |





房屋编号 建筑面积

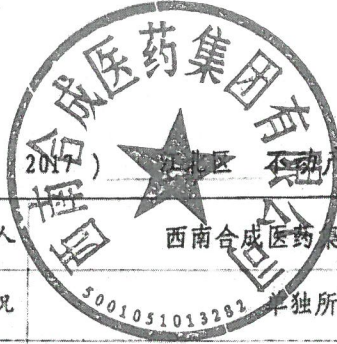


根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

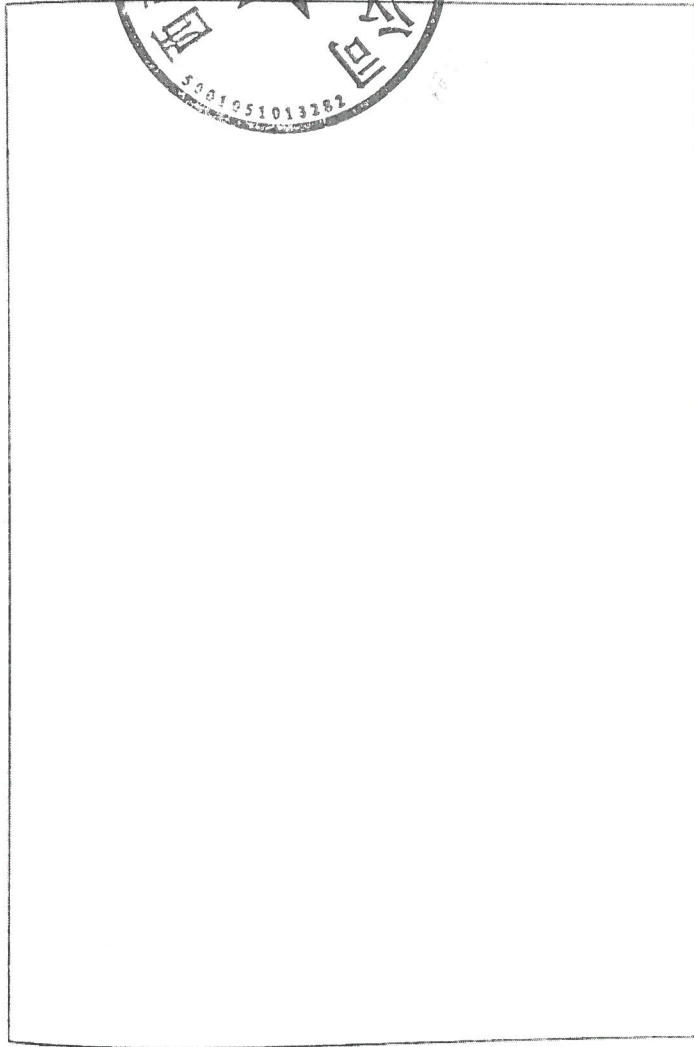


中华人民共和国国土资源部监制
 编号 NO D 50001424155

渝 (2017) 江北区 不动产权第 000126606 号

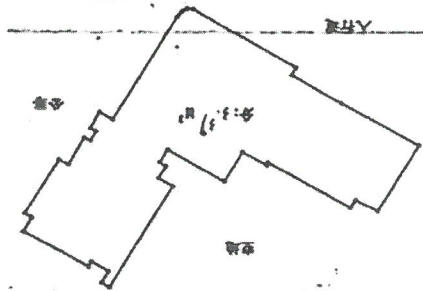


| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 5001051013282 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市江北区建新东路125号23-6 |
| 不动产单元号 | 500105 006002 GB00647 F00010239 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其他商服用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 2184 m ² /房屋建筑面积 164.79 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2036年12月31日 止 |
| 权利其他状况 | 组织机构代码证: 20283243-8, 专有建筑面积(套内面积): 132.38平方米, 所在楼层(名义层): 23层, 业务编号: 201702201020037. |

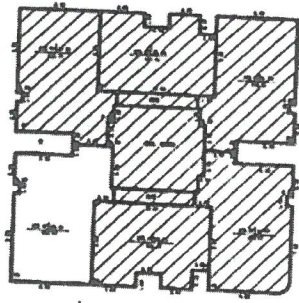


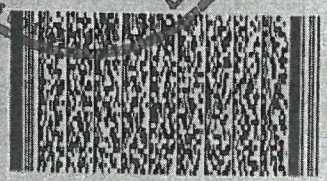


宗地代码 50104000200047
 宗地面积 2184.4



宗地代码 50010229
 宗地面积 184.79





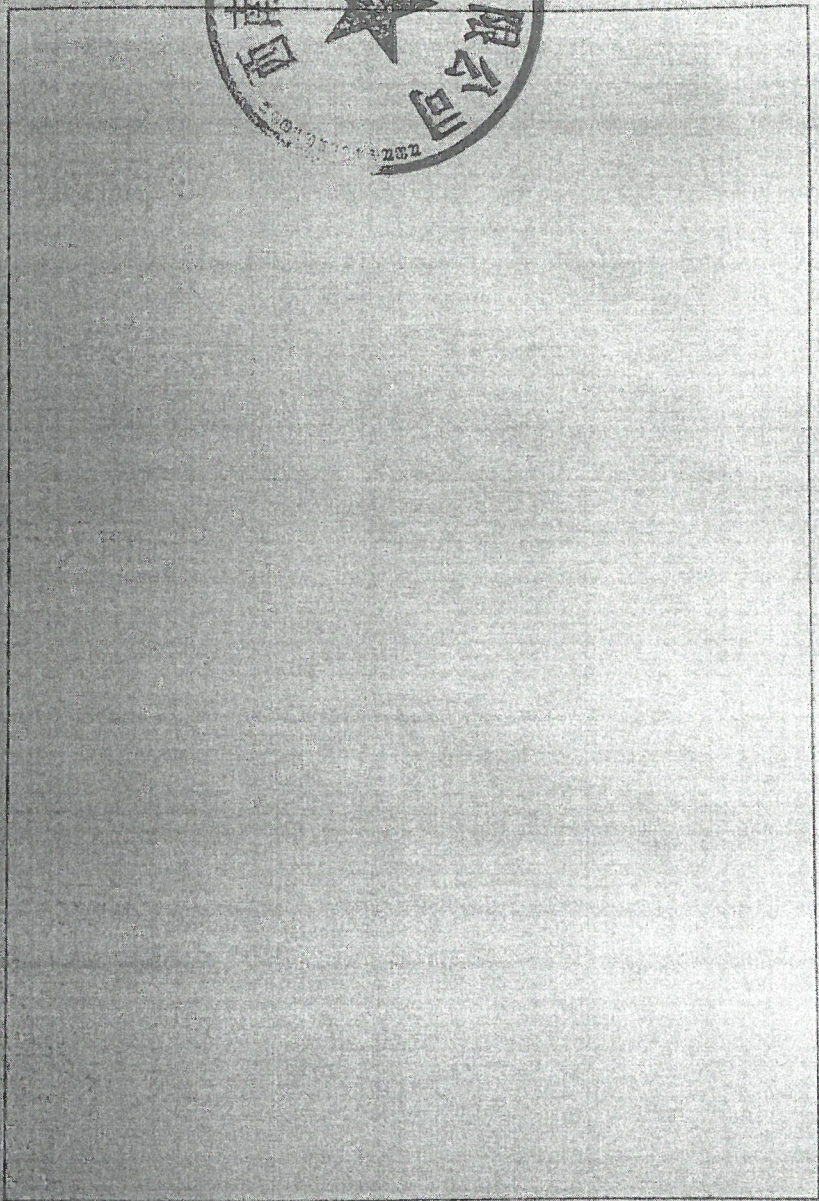
根据《中华人民共和国物权法》等法律
 法规，为保护不动产权利人合法权益，对
 不动产权利人申请登记的本证所列不动产
 权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

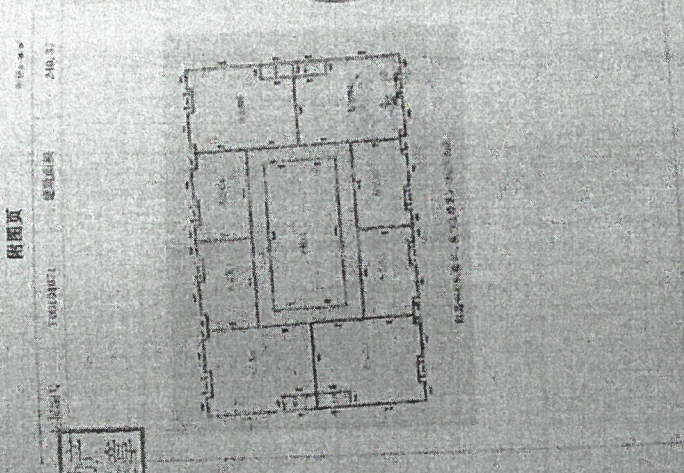
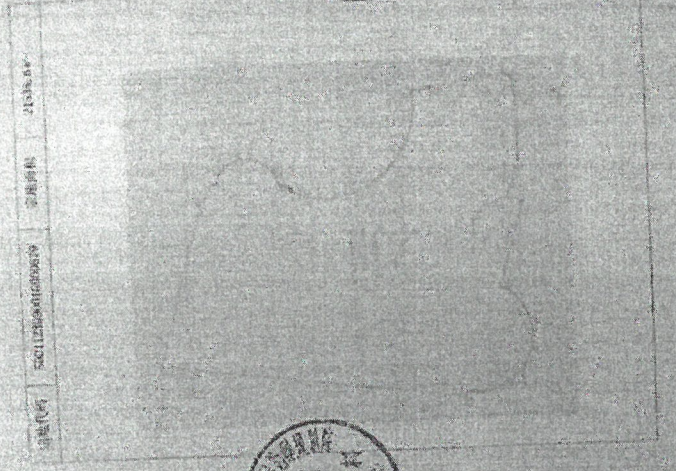


中华人民共和国国土资源部监制
 编号 NO D 50001566145

渝 (2017) 两江新区 不动产权第 000236847 号

| | |
|--------|---|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 500105101 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-1号 |
| 不动产单元号 | 500112 309001 GB00679 F00101071 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 商务金融用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 21535.6 m ² /房屋建筑面积 240.37 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2043年09月29日 止 |
| 权利其他状况 | 西南合成医药集团有限公司, 营业执照: 渝直 500000000003943 1-1-1 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内面积: 171.04平方米 所在层(名义层): 18层 业务编号: 201703210471058 |





附图表

图例
比例尺
240:1
图例
比例尺
240:1

重庆信义不动产
经纪有限公司
经纪章



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



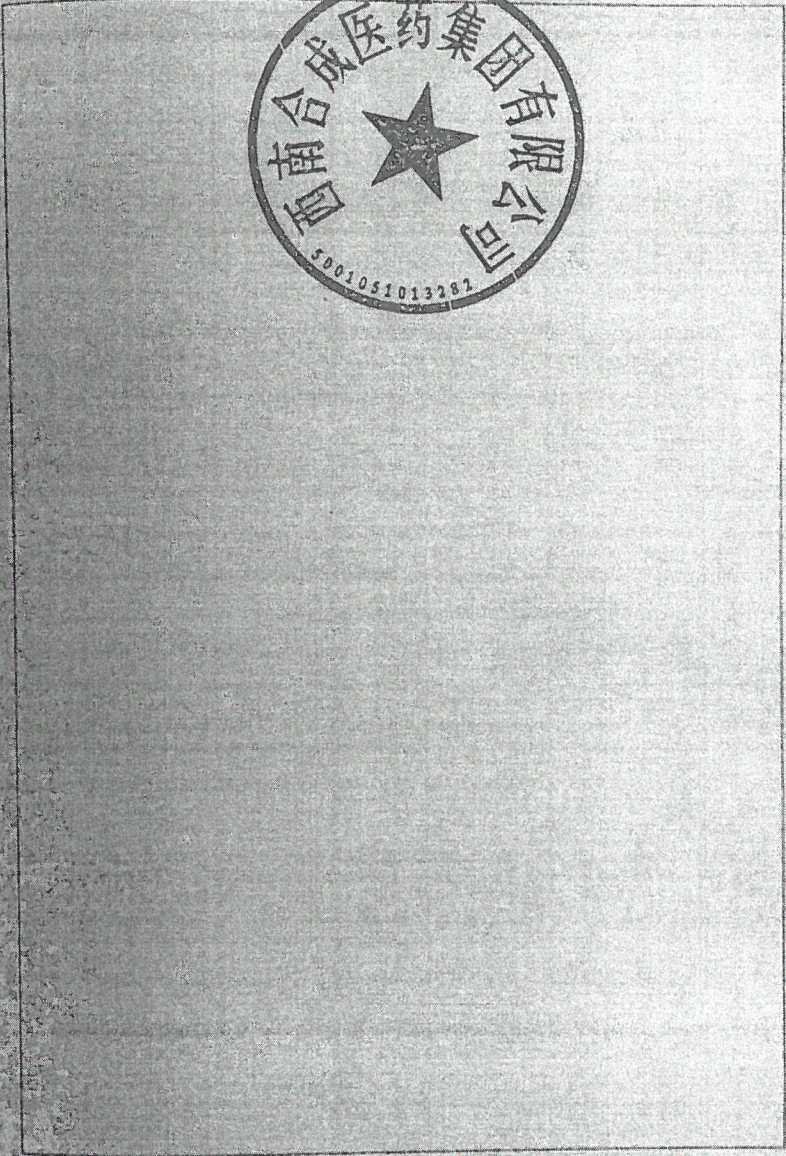
中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 50001564475

渝 (2017) 两江新区不动产权第 000236776 号

| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-2号 |
| 不动产单元号 | 500112/302001/GB006/09 P00101072 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权(房屋(构筑物)所有权) |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 商业金融用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 21535.6 m ² /房屋建筑面积 132.3 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2043年09月29日 止 |
| 权利其他状况 | 西南合成医药集团有限公司, 营业执照: 渝直500000000003943 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内面积: 94.14平方米 所在层(名义层): 18层 业务编号: 201703210471028 |

附 记





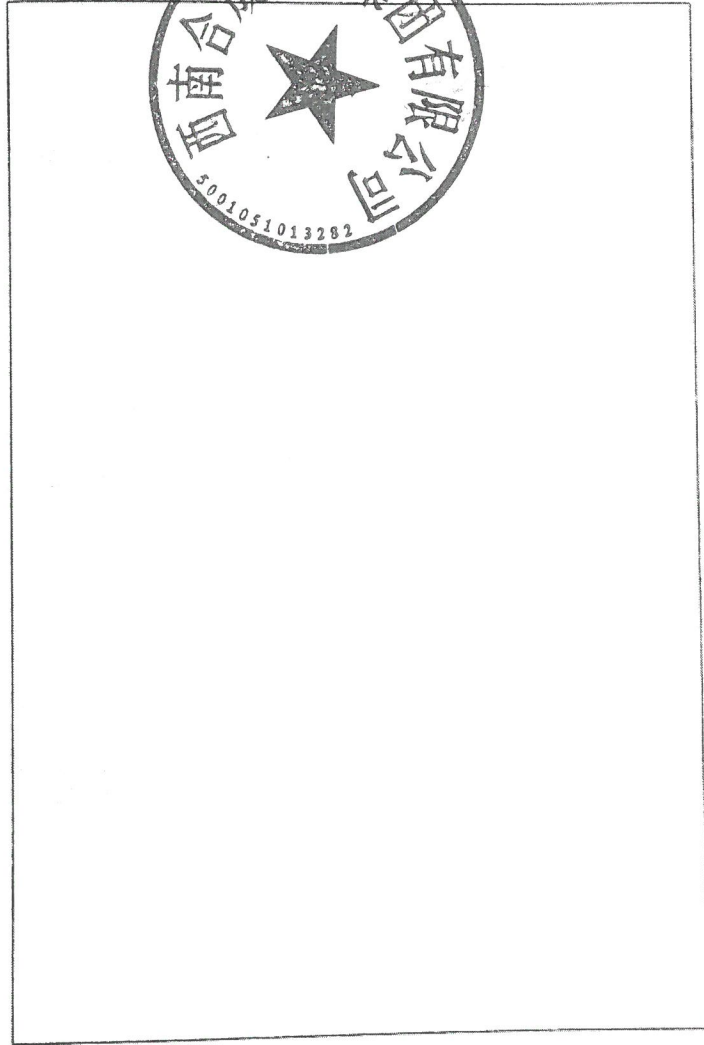
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

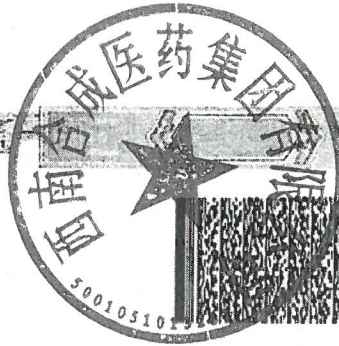


中华人民共和国国土资源部监制
 编号NQ D 50001456822

渝 (2017) 两江新区 不动产权第 000174755 号

| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-3号 |
| 不动产单元号 | 500112 309001 051013282 0500679 F00101073 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 商务金融用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 21535.6 m ² /房屋建筑面积 132.3 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2043年09月29日 止 |
| 权利其他状况 | 西南合成医药集团有限公司, 营业执照: 渝直500000000003943 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内面积: 94.14平方米 所在层(名义层): 18层 业务编号: 201703030471064 |





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号NO D 50001456804

渝 (2017) 两江新区 不动产权第 000174799 号

| | |
|--------|---|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-4号 |
| 不动产单元号 | 500112 309001 GB00679 F00101074 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 商务金融用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 21535.6 m ² /房屋建筑面积 240.37 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2043年09月29日 止 |
| 权利其他状况 | 西南合成医药集团有限公司, 营业执照: 渝直500000000003943 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内面积: 171.04平方米 所在层(名义层): 18层 业务编号: 201703030471086 |



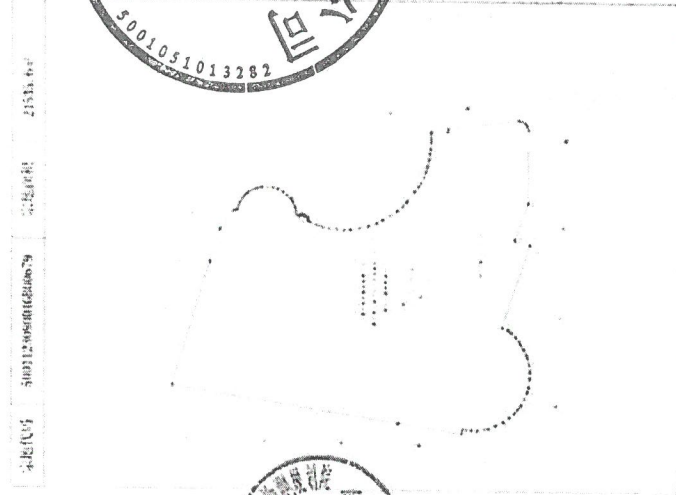
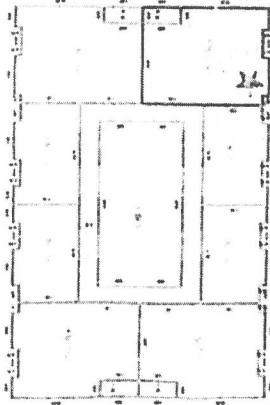
附图页

附图

图号: 100000074 图名: 200.45

图号: 500123050010000079 图名: 21533.6m²

重慶市不動產
登記驗縫章





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

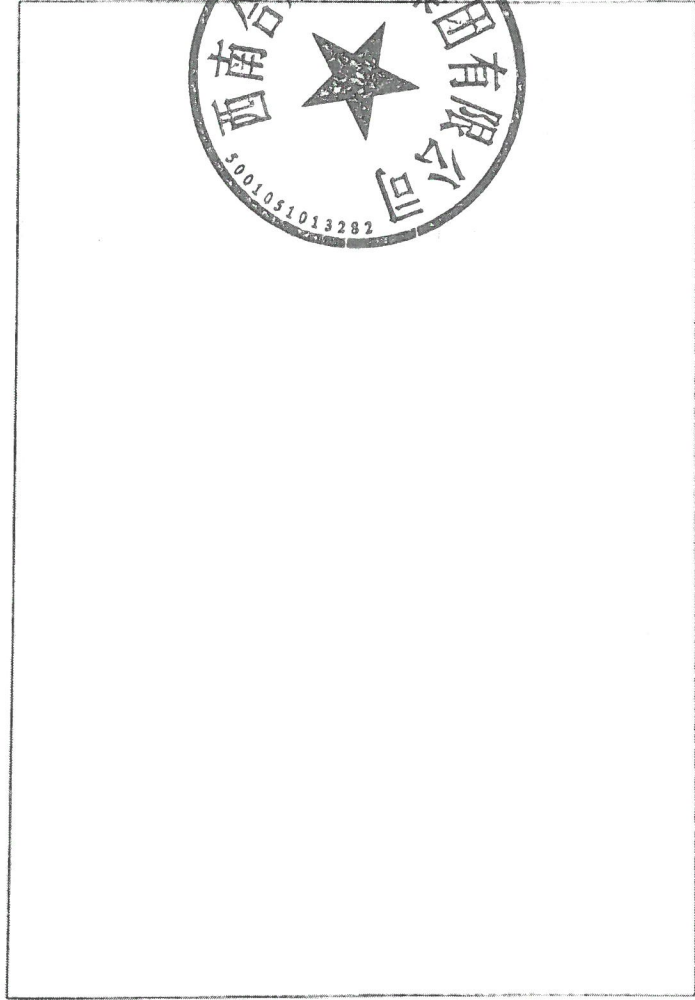


中华人民共和国国土资源部监制

编号NQ D 50001456823

渝 2017) 两江新区 不动产权第 000174969 号

| | |
|--------|---|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-5号 |
| 不动产单元号 | 500112 309001 GB00679 F00101075 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 商务金融用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 21535.6 m ² /房屋建筑面积 240.37 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2043年09月29日 止 |
| 权利其他状况 | 西南合成医药集团有限公司, 营业执照: 渝直500000000003943 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内面积: 171.04平方米 所在层(名义层): 18层 业务编号: 201703030471172 |



平面图

附图表

图例

比例尺

200:1

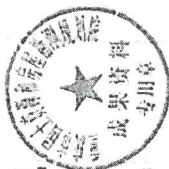
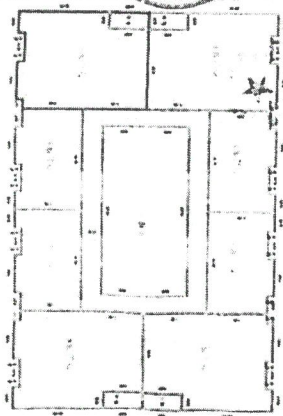
宗地代码

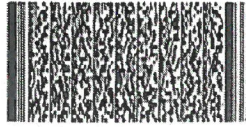
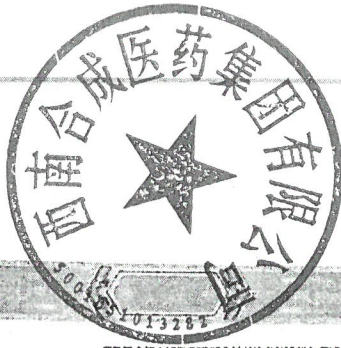
50012060010200629

宗地座落

21333.000

重庆市不动产登记簿





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

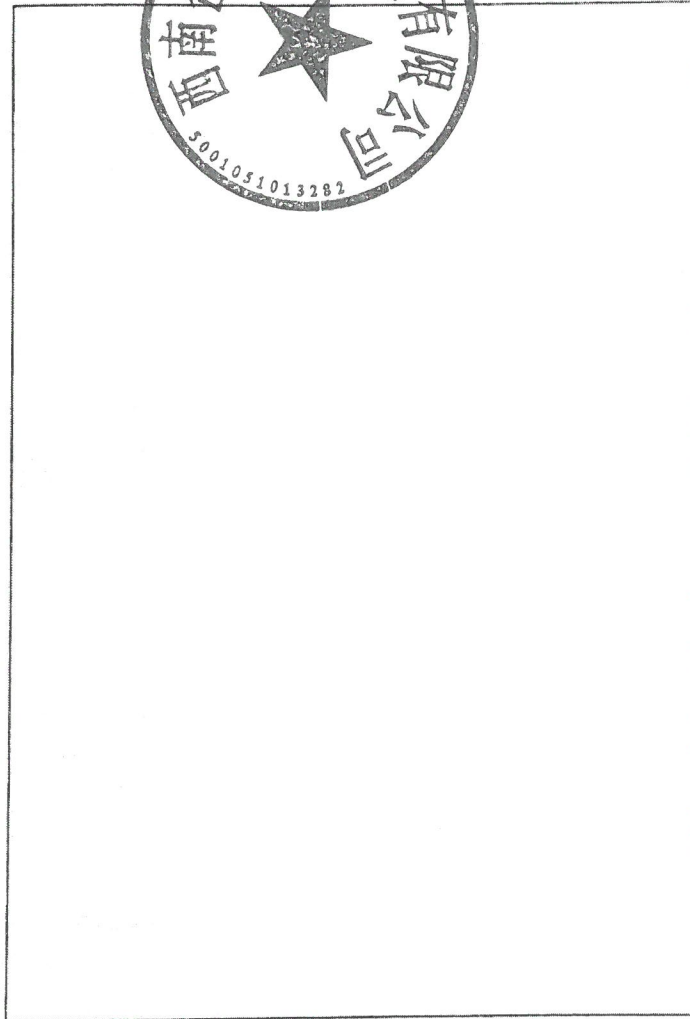
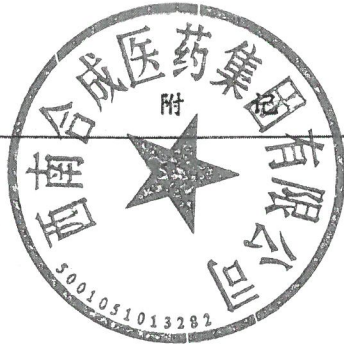


中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 50001456824

渝 (2017) 两江新区 不动产权第 000174941 号

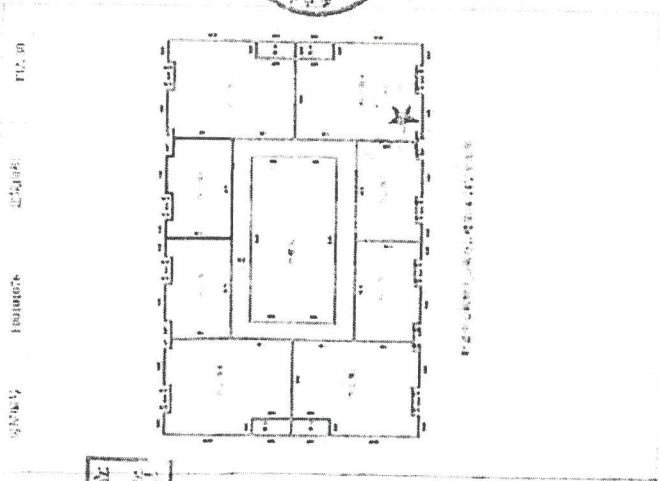
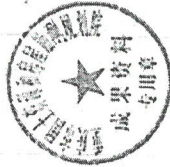
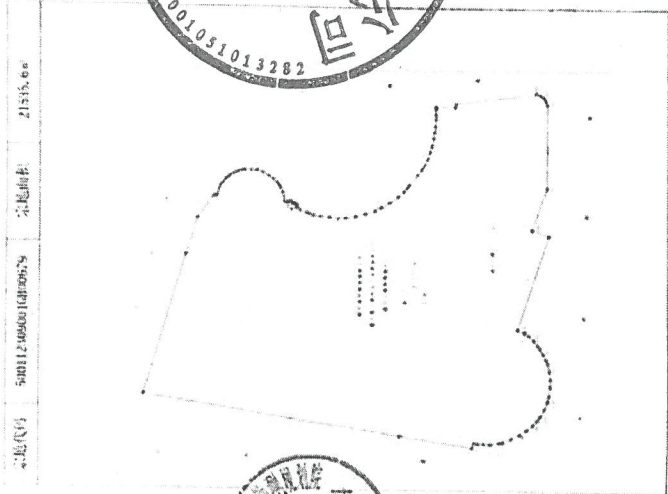
| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-6号 |
| 不动产单元号 | 500112-309001 GB00679 F00101076 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 商务金融用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 21535.6 m ² /房屋建筑面积 132.3 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2043年09月29日 止 |
| 权利其他状况 | 西南合成医药集团有限公司, 营业执照: 渝直500000000003943 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内面积: 94.14平方米 所在层(名义层): 18层 业务编号: 201703030471154 |



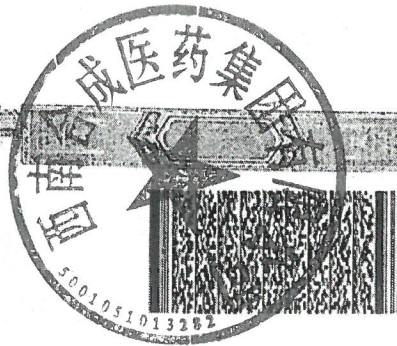
附 图 页

附 图 页

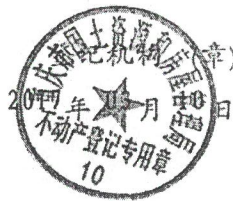
房屋编号: 房屋用途: 房屋面积: 2153.66



房屋不动产权
登记簿编号



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

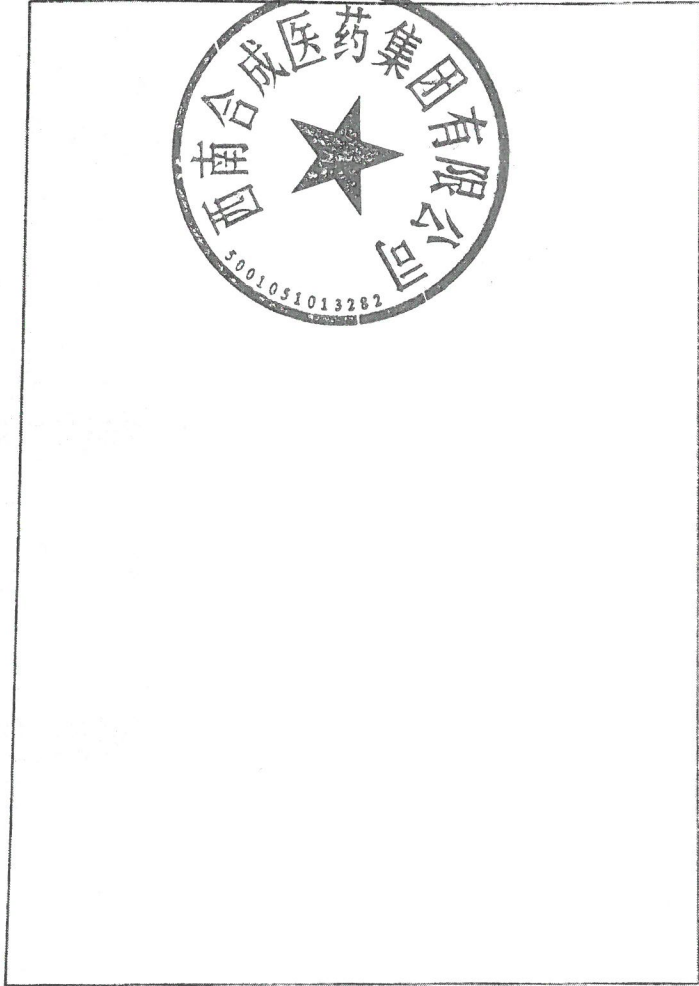


中华人民共和国国土资源部监制
 编号NO D 50001403195

渝 (2017) 渝江新医 不动产权第 000182543 号

| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-7号 |
| 不动产单元号 | 500112-400001-GB00679-F00101077 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 商务金融用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 21535.6 m ² /房屋建筑面积 132.3 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2043年09月29日 止 |
| 权利其他状况 | 西南合成医药集团有限公司, 营业执照: 渝直500000000003943 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内面积: 94.14平方米 所在层(名义层): 18层 业务编号: 201703070470614 |

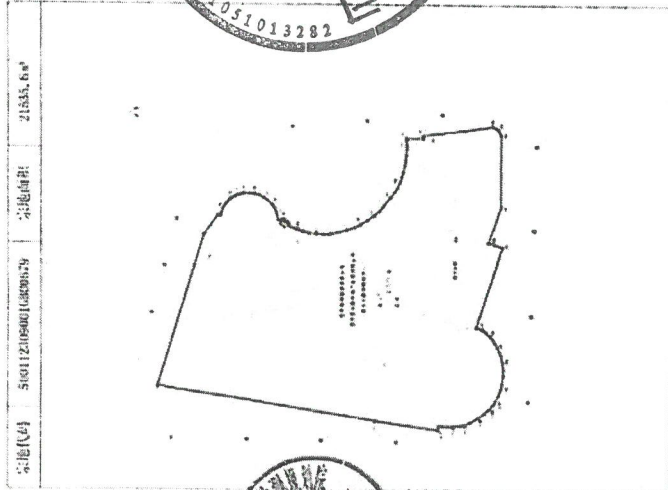
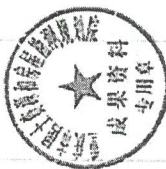
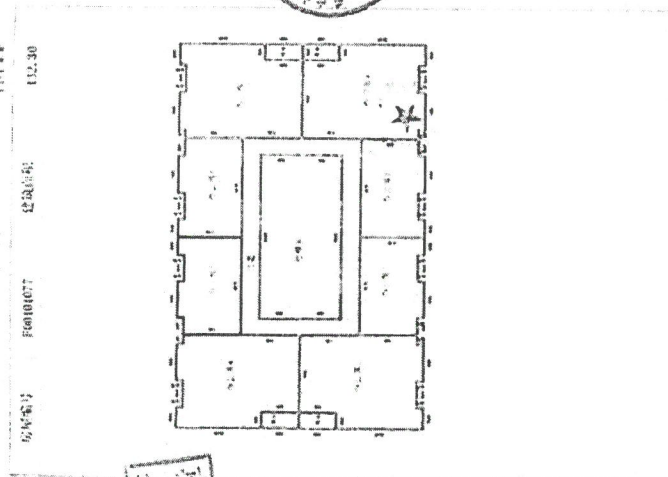
附 记



附图页

附图页

图号: F6000077 建设日期: 1992.30



宗地代码: 510112060010000029 宗地面积: 21535.6㎡





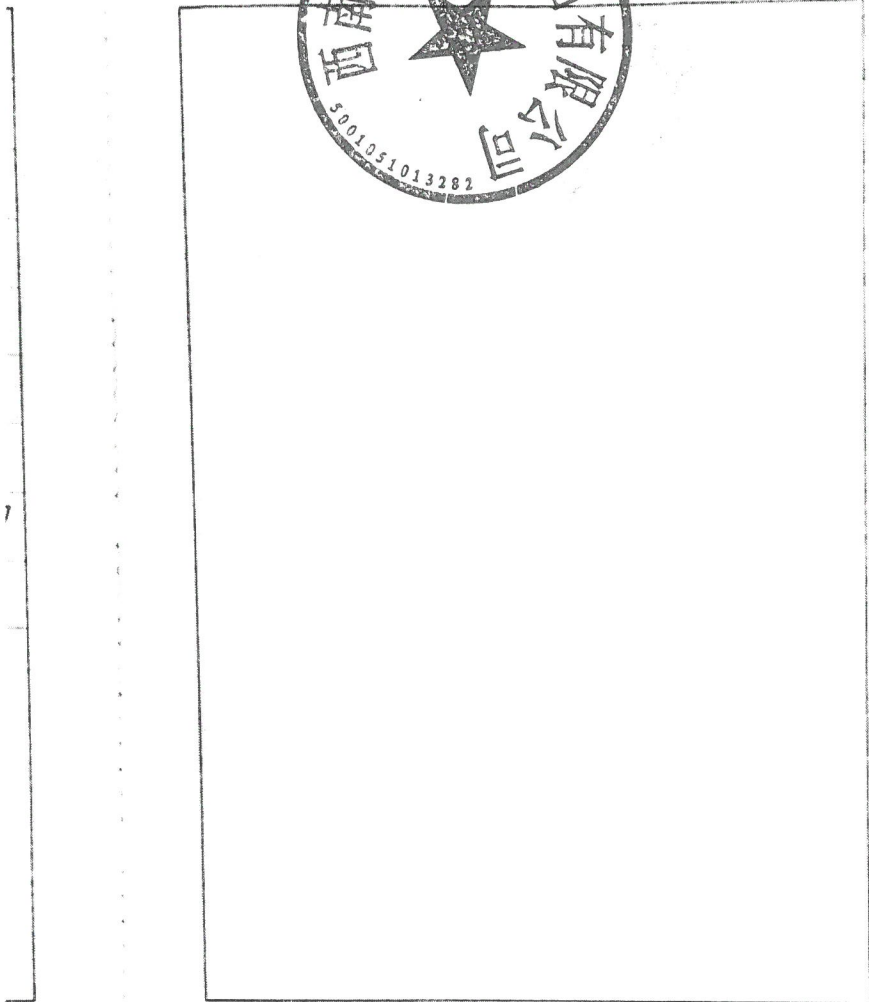
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
 编号NO D 50001453660

渝 (2017) 两江新区 不动产权第 000183745 号

| | |
|--------|--|
| 权利人 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-8号 |
| 不动产单元号 | 500112 309001 GB00679 F00101078 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权/房屋 (构筑物) 所有权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 商务金融用地/办公 |
| 面积 | 共有宗地面积 21535.6 m ² /房屋建筑面积 240.37 m ² |
| 使用期限 | 国有建设用地使用权 2043年09月29日 止 |
| 权利其他状况 | 西南合成医药集团有限公司, 营业执照: 渝直500000000003943 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内面积: 171.04平方米 所在层 (名义层): 18层 业务编号: 201703070470831 |



附图页

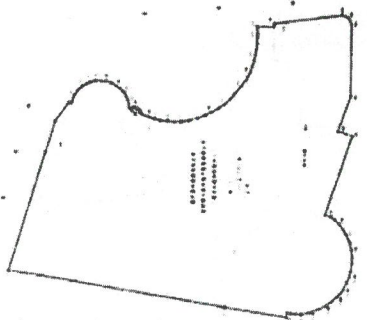
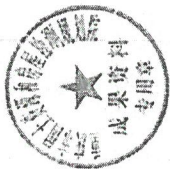
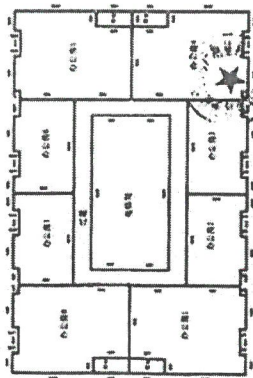
图号: 001

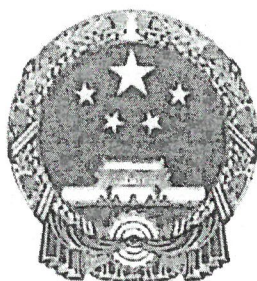
北边(米): 210.37

东边(米): 213.15

土地(㎡): 50012389601648679

空地面积: 21315.6㎡





营业执照



统一社会信用代码 915000002028324385

| | |
|-------|---|
| 名称 | 西南合成医药集团有限公司 |
| 类型 | 有限责任公司(法人独资) |
| 住所 | 重庆市江北区斗滩水口 |
| 法定代表人 | 毛润 |
| 注册资本 | 肆亿贰仟捌佰伍拾柒万元整 |
| 成立日期 | 1986年05月26日 |
| 营业期限 | 1986年05月26日至永久 |
| 经营范围 | 煤炭批发(按许可证核定期限从事经营)。生产、销售化工产品 及原料(不含危险化学品)、销售建筑材料(不含化学危险 品)、钢材、五金、交电、普通机械、焦炭、铁矿砂、皮革及 制品,收购废旧金属,为开发研制医药产品提供技术咨询服 (不含国家法律法规需前置许可或审批的项目),自有房屋出 租,自营和代理各类商品和技术的进出口(国家限定公司经营 或禁止进出口的商品和技术除外),销售粮食、金属材料。 |



登记机关



2017年06月19日

提示: 每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统(重庆)报送上一年度年度报告并公示;
 股东及出资、股权变更、行政许可、行政处罚等信息形成后应在20个工作日内通过国家企业信用信息公示系统(重庆)进行公示。
 副本号: 1-1

委托人承诺函

重庆坤元资产评估有限公司：

因本公司拟购买西南合成医药集团有限公司位于建新东路 125 号和渝北区
洪湖东路 9 号的 26 项办公用途不动产事宜，特委托贵公司对西南合成医药集团
有限公司位于建新东路 125 号和渝北区洪湖东路 9 号的 26 项办公用途不动产
（建筑面积合计为 4,231.57 平方米）的市场价值进行评估。为确保评估机构客
观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗
漏；
3. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人：北大医药股份有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）



2022年9月16日

委托人暨产权持有人承诺函

重庆坤元资产评估有限公司：

因北大医药股份有限公司拟购买本公司位于建新东路 125 号和渝北区洪湖东路 9 号的 26 项办公用途不动产事宜，特委托贵公司对本公司位于建新东路 125 号和渝北区洪湖东路 9 号的 26 项办公用途不动产（建筑面积合计为 4,231.57 平方米）的市场价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人暨产权持有人：西南合成医药集团有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表(签字)

毛润

2022年9月16日

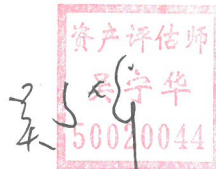
资产评估师承诺函

北大医药股份有限公司、西南合成医药集团有限公司：

受贵公司的共同委托，我们对北大医药股份有限公司拟购买西南合成医药集团有限公司位于重庆市江北区建新东路125号和重庆市渝北区洪湖东路9号的办公用途不动产于评估基准日2022年8月23日的市场价值进行评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



二〇二一年九月二十一日

重庆市财政局公告

渝财公告〔2021〕53号

备案公告

重庆坤元资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》
及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估
行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为重庆坤元资产评估有限公司，组织
形式为有限责任公司。

二、法定代表人龙为龙。

三、资产评估机构的股东的基本情况，申报的资产评估专业
人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过
财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。



特此公告。



(此件主动公开)



重庆市财政局办公室

2021年10月14日印发



机构概况

新闻发布

公告

办事指南

互动交流

统计信息

专题专栏

当前位置: 首页 > 政务公开 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 核准类事项 > 证券服务机构监管 > 资产评估机构

索引号: bm56000001/2022-00004039

发布机构:

名称: 从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2022.3.31)

文号:

分类: 资产评估机构监管动态

发文日期: 2022年04月12日

主题词:

从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2022.3.31)

从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2022.3.31)

| | | | |
|----|-----------------------|-----------------------------|---------------|
| 56 | 重庆诺尔资产评估土地房地产估价有限公司 | 重庆市江北区五里店新北路9号格林空间4楼 | 023-67913977 |
| 57 | 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司 | 重庆市渝北区财富大道1号重庆财富金融中心30楼 | 023-63070124 |
| 58 | 重庆汇宇房地产土地资产评估有限责任公司 | 重庆市渝中区青年路38号30-01 | 023-63106610 |
| 59 | 重庆金地房地产土地资产评估有限公司 | 重庆市江北区五里店新北路2号A7-3楼 | 023-66522239 |
| 60 | 重庆神元资产评估有限公司 | 重庆市渝北区财富大道13号401 | 023-68868782 |
| 61 | 重庆中福资产评估土地房地产估价有限公司 | 重庆市渝中区企业天地7号楼29层 | 023-63206510 |
| 62 | 德永联信(上海)资产评估有限责任公司 | 上海市徐汇区龙漕路55号申浦信息广场9楼FG座 | 021-61299733 |
| 63 | 福建华成房地产土地资产评估有限公司 | 福州市五四路116号三都国际中心东座9F | 0591-67046307 |
| 64 | 福建建发资产评估土地房地产估价有限公司 | 福建省福州市鼓楼区华林路155号新华兴大厦10楼21层 | 0591-68319826 |
| 65 | 福建金诺土地房地产资产评估有限公司 | 福建省福州市晋安区古田路9号福星大厦1501室 | 0597-2266288 |



营业执照

统一社会信用代码

91500103MAABX2YN5J



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。

名称 重庆坤元资产评估有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 龙明

经营范围 一般项目：资产评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 肆佰万元整

成立日期 2021年08月09日

营业期限 2021年08月09日至永久

住所 重庆市渝中区人和街74号第12层



登记机关

2021年08月19日





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张庭瑞

性别：男

登记编号：50210058



单位名称：重庆坤元资产评估有限
公司

初次执业登记日期：2021-05-19

年检信息：通过（2022-03-29）



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：张庭瑞
本人印鉴：
张庭瑞
50210058



打印日期：2022-09-20

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：吴宁华

性别：女

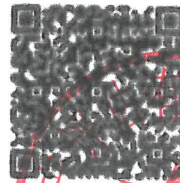
登记编号：50020044

单位名称：重庆坤元资产评估有限
公司

初次执业登记日期：2002-07-26

年检信息：通过 (2022-03-29)

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

吴宁华
资产评估师
吴宁华
50020044

本人印鉴：



打印日期：2022-04-15

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://ca.cas.org.cn>

资产评估委托合同

重坤元评协[2022]034号
合同编号: XNHC-(2022)028

委托人(甲方): 北大医药股份有限公司

住所: 重庆市北碚区水土镇方正大道21号

委托人(乙方): 西南合成医药集团有限公司

住所: 重庆市江北区寸滩水口

受托人(丙方): 重庆坤元资产评估有限公司

住所: 重庆市渝北区财富大道13号401

甲方拟购买乙方的部分办公用途不动产,需要对乙方位于建新东路125号和渝北区洪湖东路9号的26项不动产进行资产评估,现甲乙双方共同委托丙方作为资产评估机构,丙方同意接受委托。根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等的规定,为明确三方的权利和义务,经甲乙丙三方友好协商,订立本资产评估委托合同。

一、委托评估目的

甲方拟购买乙方的部分办公用途不动产,本次评估目的是为甲方上述经济行为提供乙方位于建新东路125号和渝北区洪湖东路9号的26项办公用途不动产在评估基准日的市场价值参考。

二、评估对象和评估范围

本次评估对象:西南合成医药集团有限公司位于建新东路125号和渝北区洪湖东路9号的26项办公用途不动产市场价值。

本次评估范围:西南合成医药集团有限公司位于建新东路125号16层、22层、23层的18项办公用途不动产和位于渝北区洪湖东路9号18层的8项办公用途不动产,面积分别为2,740.89平方米和1,490.68平方米,合计为4,231.57平方米。纳入评估范围的不动产基本情况如下:



| 序号 | 证号 | 坐落 | 用途 | 权利性质 | 所在楼层 | 建筑面积 | 套内面积 |
|----|---------------------------|---------------|-----------|------|------|--------|--------|
| 1 | 渝(2017)江北区不动产权第000113567号 | 建新东路125号22-1 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 22 | 162.77 | 130.76 |
| 2 | 渝(2017)江北区不动产权第000113000号 | 建新东路125号22-6 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 22 | 164.79 | 132.38 |
| 3 | 渝(2017)江北区不动产权第000113205号 | 建新东路125号22-5 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 22 | 131.41 | 105.57 |
| 4 | 渝(2017)江北区不动产权第000113067号 | 建新东路125号22-4 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 22 | 161.04 | 129.37 |
| 5 | 渝(2017)江北区不动产权第000112708号 | 建新东路125号22-3 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 22 | 162.21 | 130.31 |
| 6 | 渝(2017)江北区不动产权第000112962号 | 建新东路125号22-2 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 22 | 131.41 | 105.57 |
| 7 | 渝(2017)江北区不动产权第000112280号 | 建新东路125号16-1 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 16 | 162.77 | 130.76 |
| 8 | 渝(2017)江北区不动产权第000112821号 | 建新东路125号16-5 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 16 | 131.41 | 105.57 |
| 9 | 渝(2017)江北区不动产权第000112350号 | 建新东路125号16-4 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 16 | 161.04 | 129.37 |
| 10 | 渝(2017)江北区不动产权第000112199号 | 建新东路125号16-3 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 16 | 162.21 | 130.31 |
| 11 | 渝(2017)江北区不动产权第000112475号 | 建新东路125号16-2 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 16 | 131.41 | 105.57 |
| 12 | 渝(2017)江北区不动产权第000112963号 | 建新东路125号16-6 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 16 | 164.79 | 132.38 |
| 13 | 渝(2017)江北区不动产权第000113431号 | 建新东路125号23-1 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 23 | 162.77 | 130.76 |
| 14 | 渝(2017)江北区不动产权第000114437号 | 建新东路125号23-2 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 23 | 131.41 | 105.57 |
| 15 | 渝(2017)江北区不动产权第000126606号 | 建新东路125号23-6 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 23 | 164.79 | 132.38 |
| 16 | 渝(2017)江北区不动产权第000114534号 | 建新东路125号23-5 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 23 | 131.41 | 105.57 |
| 17 | 渝(2017)江北区不动产权第000114642号 | 建新东路125号23-4 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 23 | 161.04 | 129.37 |
| 18 | 渝(2017)江北区不动产权第000113501号 | 建新东路125号23-3 | 其他商业用地/办公 | 出让 | 23 | 162.21 | 130.31 |
| 19 | 渝(2017)两江新区不动产权第00236847号 | 渝北区洪湖东路9号18-1 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 240.37 | 171.04 |
| 20 | 渝(2017)两江新区不动产权第00236776号 | 渝北区洪湖东路9号18-2 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 132.3 | 94.14 |
| 21 | 渝(2017)两江新区不动产权第00174755号 | 渝北区洪湖东路9号18-3 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 132.3 | 94.14 |
| 22 | 渝(2017)两江新区不动产权第00174799号 | 渝北区洪湖东路9号18-4 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 240.37 | 171.04 |
| 23 | 渝(2017)两江新区不动产权第00174969号 | 渝北区洪湖东路9号18-5 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 240.37 | 171.04 |
| 24 | 渝(2017)两江新区不动产权第00174741号 | 渝北区洪湖东路9号18-6 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 132.3 | 94.14 |
| 25 | 渝(2017)两江新区不动产权第00182543号 | 渝北区洪湖东路9号18-7 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 132.3 | 94.14 |

务

| 序号 | 证号 | 坐落 | 用途 | 权利性质 | 所在楼层 | 建筑面积 | 套内面积 |
|----|---------------------------|---------------|-----------|------|------|--------|--------|
| 26 | 渝(2017)两江新区不动产权第00183745号 | 渝北区洪湖东路9号18-8 | 商务金融用地/办公 | 出让 | 18 | 240.37 | 171.04 |

三、评估基准日

根据本次评估目的，评估基准日确定为 2022 年 8 月 23 日。

四、价值类型

本次评估选择市场价值作为评估价值类型。

五、评估报告使用范围

1. 评估报告使用人：评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2. 使用目的及用途：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目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约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。

3. 评估结论的使用有效期：本次评估结论的使用有效期是一年，即从2022年8月23日至2023年8月22日止。评估报告使用人应在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。如果有效期内资产状况或外部市场状况发生重大变化，委托人应当重新委托评估。

六、人员安排及评估报告提交期限和方式

1. 根据丙方的要求，甲乙双方应在本合同签署后三日内做好评估准备工作，准备的评估资料应真实反映实际情况。

2. 为完成该资产评估项目，丙方派出由资产评估专业人员 3 人组成的资产评估项目组，其中资产评估师 2 人，张庭瑞为资产评估项目的负责人，对整个资产评估项目负责。

3. 甲方、乙方及相关当事方向丙方提供资产评估申报表及相关批文、权属证明，以及相应的资料；丙方在收到甲方、乙方及相关当事方提供的全部评估申报资料后 7日内完成甲、乙双方委托的评估工作，以甲、乙双方派人自取或丙方邮寄方式向甲、乙双方提供正式的《资产评估报告书》（中文本）各叁份，合计陆份。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，甲、乙、丙三方需另行协商一致后以书面方式确定。

七、评估服务费及结算

1. 评估服务费总额

部评估
方执行

本评估项目发生的全部税费。

2. 支付时间及支付方式

在本评估委托合同签订后5个工作日内，甲方预付一半的评估服务费，即
交正式报告后5个工作日内，甲方向丙方支

甲方付款前，丙方向甲方提交评估服务费发票。

非丙方原因造成项目中止或甲、乙双方不需要报告时，按照丙方已完成的工作量计算评估费用，甲方向丙方支付费用，具体工作量金额如下：

(1) 丙方进驻评估现场结束，非丙方原因造成项目中止时，甲方向丙方支付评估费用总额的50%；

(2) 丙方完成现场评估工作向甲、乙双方提供评估报告初稿后，非丙方原因造成项目中止时，甲方向丙方支付评估费用总额的80%；

(3) 丙方完成评估工作向甲、乙双方提供正式报告后，非丙方原因造成项目中止时，甲方向丙方支付评估费用总额的100%。

3. 评估内容变更下服务费结算

在评估过程中，若因甲方或乙方原因要求丙方变更评估目的、评估对象与范围、价值类型、评估基准日等需要丙方返工的事项，三方应协商一致后另行签订补充合同或者重新签订委托合同确定相应工作量增加导致的加收评估服务费用和延长出具《资产评估报告》时间相应事项。如因丙方原因造成返工、重出报告的，丙方不再加收评估服务费用。

八、甲、乙两方的权利和义务

1. 甲乙两方及相关当事方按约定的日期为丙方提供评估对象法律权属证明文件及其他与评估相关的资料，并对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认；

2. 丙方评估人员到被评估单位现场工作，甲方和乙方应协调被评估单位为丙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；

3. 丙方在评估工作中需要甲方及乙方配合的，特别是在进行现场勘查或资产清查核实工作时，甲方及乙方指定相应专业的技术人员及其他有关人员积极配合，使评估工作顺利进行；

4. 甲方及乙方应依法提供资产评估业务需要的资料，并保证对提供的生产经营资料、财务会计及其他资料的真实性、准确性、完整性负责，对声明存在的可能对资产价值产生重大影响的抵押、担保、诉讼、资产贬值、资产毁损、资产无法变现等重要事项的真实性、准确性、完整性负责；

5. 按本委托合同及时支付评估服务费；

6. 甲、乙双方及相关当事方应当在载明的评估结论使用有效期内恰当使用资产评估报告；

7. 除法律、行政法规规定以及本委托合同约定外，在征得丙方书面同意前，甲、乙双方不得将资产评估报告的内容摘抄、引用或者披露于公开媒体。

九、丙方的权利和义务

1. 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是丙方及其资产评估专业人员的责任；

2. 遵守职业道德，对甲方、乙方及被评估单位提供的内部资料和评估结果，严守秘密；

3. 丙方按本委托合同约定时间提交正式《资产评估报告》，若因甲方、乙方和其他相关当事人拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，丙方有权拒绝履行资产评估委托合同；若因甲方、乙方和其他相关当事人不能按规定时间提供相关资料，丙方有权相应顺延交付《资产评估报告》时间；

4. 除法律、法规另有规定外，未经甲方书面许可，丙方及丙方的资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开；

5. 甲方或乙方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，丙方有权单方解除资产评估委托合同。资产评估委托合同解除后，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

6. 因甲方、乙方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，最终导

致丙方无法履行资产评估委托合同，丙方可以单方解除资产评估委托合同。资产评估委托合同解除后，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

十、违约责任

1. 本评估委托合同执行过程中，如发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，甲、乙、丙三方可对评估委托合同相关条款进行变更，并签订补充合同或者重新签订评估委托合同；

2. 因不可抗力导致双方或某一方无法履行本评估委托合同的，根据不可抗力的影响，可部分或者全部免除无法履约方的责任，法律另有规定的除外；

3. 除本合同另有约定外，如因丙方无故终止履行本合同，其所收评估费用应退还甲方，丙方应赔偿甲乙双方的全部损失；如因甲方或乙方无故终止本合同，丙方有权终止评估并且不退还已收取的评估费；

4. 甲、乙、丙三方如因一方违反本合同，应根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，向对方支付违约金，违约金按评估服务费的10%支付；造成经济损失的，还应进行赔偿。

十一、争议的解决

因本评估委托合同或执行本评估委托合同产生的任何争议，应当由甲乙丙三方协商解决，如果协商不成，任一方有权将争议提交重庆仲裁委员会仲裁，仲裁结果对双方均有约束力。

十二、本合同一式陆份，甲、乙、丙方各持贰份，经三方法定代表人或授权人签字并加盖公章后生效。本合同自丙方提交报告书并由甲方付清余款时失效。如遇特殊情况，其未尽事宜需经三方协商议定。

（以下无正文）

(本页为北大医药股份有限公司拟购买资产涉及的西南合成医药集团有限公司位于重庆市江北区建新东路125号和重庆市渝北区洪湖东路9号的办公用途不动产市场价值评估项目《资产评估委托合同》签章页，无正文。)

甲方（盖章）：北大医药股份有限公司



法定代表人或授权人：_____

签订地点：重庆

签订日期：2022年9月14日

账号：_____

开户行：_____

联系人：王勇

联系电话：15123999195

乙方（盖章）：西南合成医药集团有限公司



法定代表人或授权人：_____

签订地点：重庆

签订日期：2022年9月14日

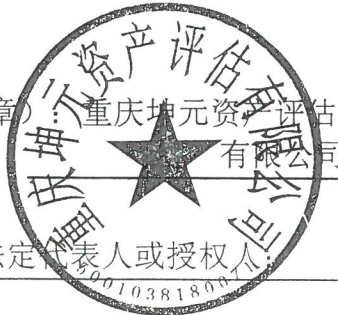
账号：_____

开户行：_____

联系人：刘长洪

联系电话：13308389585

丙方（盖章）：重庆坤元资产评估有限公司



法定代表人或授权人：_____

签订地点：重庆

签订日期：2022年9月14日

账号：39440180800603688

开户行：光大银行渝中支行

联系人：吴宁华

联系电话：13320313757

印

5001051013282

印

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2022年8月23日

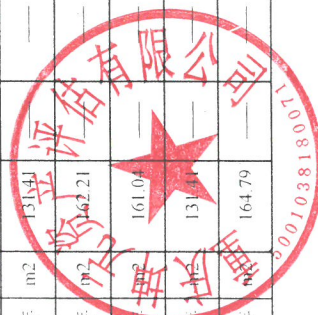
共2页第1页

表4-6-1

产权持有人：西南合成医药集团有限公司

金额单位：人民币万元

| 序号 | 权证编号 | 建筑物名称 | 位置 | 用途 | 结构 | 建成年月 | 计量单位 | 建筑面积/面积/容积 | 成本单价(元/m ²) | 账面价值 | | 评估价值(万元) | | 增值率% | 评估单价(元/m ²) | 备注 |
|----|---------------------------|-------|--------------------|----|----|--------|----------------|------------|-------------------------|------|--------|----------|----|----------|-------------------------|----|
| | | | | | | | | | | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 | | | |
| 1 | 渝(2017)江北区不动产权第000112280号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号16-1 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 162.77 | — | — | 109.06 | 109.06 | | 6,700.00 | | |
| 2 | 渝(2017)江北区不动产权第000112475号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号16-2 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 131.41 | — | — | 89.36 | 89.36 | | 6,800.00 | | |
| 3 | 渝(2017)江北区不动产权第000112199号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号16-3 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 162.21 | — | — | 108.68 | 108.68 | | 6,700.00 | | |
| 4 | 渝(2017)江北区不动产权第000112350号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号16-4 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 161.04 | — | — | 107.90 | 107.90 | | 6,700.00 | | |
| 5 | 渝(2017)江北区不动产权第000112821号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号16-5 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 131.41 | — | — | 89.36 | 89.36 | | 6,800.00 | | |
| 6 | 渝(2017)江北区不动产权第000112963号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号16-6 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 164.79 | — | — | 110.41 | 110.41 | | 6,700.00 | | |
| 7 | 渝(2017)江北区不动产权第000113567号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号22-1 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 162.77 | — | — | 110.68 | 110.68 | | 6,800.00 | | |
| 8 | 渝(2017)江北区不动产权第000112962号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号22-2 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 131.41 | — | — | 90.67 | 90.67 | | 6,900.00 | | |
| 9 | 渝(2017)江北区不动产权第000112708号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号22-3 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 162.21 | — | — | 110.30 | 110.30 | | 6,800.00 | | |
| 10 | 渝(2017)江北区不动产权第000113067号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号22-4 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 161.04 | — | — | 109.51 | 109.51 | | 6,800.00 | | |
| 11 | 渝(2017)江北区不动产权第000113205号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号22-5 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 131.41 | — | — | 90.67 | 90.67 | | 6,900.00 | | |
| 12 | 渝(2017)江北区不动产权第000113000号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号22-6 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 164.79 | — | — | 112.06 | 112.06 | | 6,800.00 | | |
| 13 | 渝(2017)江北区不动产权第000113431号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号23-1 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 162.77 | — | — | 110.68 | 110.68 | | 6,800.00 | | |
| 14 | 渝(2017)江北区不动产权第000114437号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号23-2 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 131.41 | — | — | 90.67 | 90.67 | | 6,900.00 | | |
| 15 | 渝(2017)江北区不动产权第000113501号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号23-3 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 162.21 | — | — | 110.30 | 110.30 | | 6,800.00 | | |
| 16 | 渝(2017)江北区不动产权第000114642号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号23-4 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 161.04 | — | — | 109.51 | 109.51 | | 6,800.00 | | |
| 17 | 渝(2017)江北区不动产权第000114534号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号23-5 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 131.41 | — | — | 90.67 | 90.67 | | 6,900.00 | | |
| 18 | 渝(2017)江北区不动产权第000126606号 | 鸿程大厦 | 重庆市江北区建新东路125号23-6 | 办公 | 钢混 | 约1999年 | m ² | 164.79 | — | — | 112.06 | 112.06 | | 6,800.00 | | |



固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2022年8月23日

共2页第2页

表4-6-1

金额单位：人民币万元

| 序号 | 权证编号 | 建筑物名称 | 位置 | 用途 | 结构 | 建成年月 | 计量单位 | 建筑面积 面积/容积 | 成本单价 (元/m ²) | 账面价值 | | 评估价值 (万元) | | | 增值 | 增值率% | 评估单价 (元/m ²) | 备注 | | |
|-------------|----------------------------|-------|-------------------|----|-------|--------|----------------|---------------|-----------------------------|------|----------|-----------|----------|----|----|-----------|-----------------------------|----|--|--|
| | | | | | | | | | | 原值 | 净值 | 原值 | 成新率 | 净值 | | | | | | |
| 19 | 渝(2017)两江新区不动产权第000236847号 | 财富大厦 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-1号 | 办公 | 钢筋混凝土 | 约2007年 | m ² | 240.37 | — | — | 242.77 | — | 242.77 | — | — | 10,100.00 | | | | |
| 20 | 渝(2017)两江新区不动产权第000236776号 | 财富大厦 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-2号 | 办公 | 钢筋混凝土 | 约2007年 | m ² | 132.30 | — | — | 136.27 | — | 136.27 | — | — | 10,300.00 | | | | |
| 21 | 渝(2017)两江新区不动产权第000174755号 | 财富大厦 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-3号 | 办公 | 钢筋混凝土 | 约2007年 | m ² | 132.30 | — | — | 136.27 | — | 136.27 | — | — | 10,300.00 | | | | |
| 22 | 渝(2017)两江新区不动产权第000174799号 | 财富大厦 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-4号 | 办公 | 钢筋混凝土 | 约2007年 | m ² | 240.37 | — | — | 242.77 | — | 242.77 | — | — | 10,100.00 | | | | |
| 23 | 渝(2017)两江新区不动产权第000174969号 | 财富大厦 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-5号 | 办公 | 钢筋混凝土 | 约2007年 | m ² | 240.37 | — | — | 242.77 | — | 242.77 | — | — | 10,100.00 | | | | |
| 24 | 渝(2017)两江新区不动产权第000174941号 | 财富大厦 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-6号 | 办公 | 钢筋混凝土 | 约2007年 | m ² | 132.30 | — | — | 136.27 | — | 136.27 | — | — | 10,300.00 | | | | |
| 25 | 渝(2017)两江新区不动产权第000182543号 | 财富大厦 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-7号 | 办公 | 钢筋混凝土 | 约2007年 | m ² | 132.30 | — | — | 136.27 | — | 136.27 | — | — | 10,300.00 | | | | |
| 26 | 渝(2017)两江新区不动产权第000183745号 | 财富大厦 | 重庆市渝北区洪湖东路9号18-8号 | 办公 | 钢筋混凝土 | 约2007年 | m ² | 240.37 | — | — | 242.77 | — | 242.77 | — | — | 10,100.00 | | | | |
| 合计 | | | | | | | | 4,231.57 | — | — | 3,378.71 | — | 3,378.71 | — | — | — | | | | |
| 减：房屋建筑物减值准备 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合计 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



评估人：康庭瑞、吴宁华

被评估单位(或者产权持有单位) 填报人：刘长洪
填表日期：2022年9月14日