

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**湖北振华化学股份有限公司拟资产收  
购涉及的湖北博凯医药科技有限公司  
持有的房屋建（构）筑物、土地使用  
权及设备类资产价值项目**

**资产评估报告**

晟明评报字[2022]350号

**北京晟明资产评估有限公司**

**Beijing Shengming Assets Appraisal Co., Ltd.**

**二〇二二年十二月八日**

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111090005202200394
合同编号：	2022VA247
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	晟明评报字〔2022〕350号
报告名称：	湖北振华化学股份有限公司拟资产收购涉及的湖北博凯医药科技有限公司持有的房屋建（构）筑物、土地使用权及设备类资产价值项目
评估结论：	55,073,700.00元
评估机构名称：	北京晟明资产评估有限公司
签名人员：	高林淼（资产评估师） 会员编号：11190125 崔保全（资产评估师） 会员编号：11060112



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

生成日期：2022年12月09日

## 目 录

声 明 .....	1
评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	6
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者概况 .....	6
二、评估目的 .....	7
三、评估对象和评估范围 .....	7
四、价值类型及其定义 .....	8
五、评估基准日 .....	8
六、评估依据 .....	8
七、评估方法 .....	10
八、评估程序实施过程和情况 .....	19
九、评估假设 .....	20
十、评估结论 .....	20
十一、特别事项说明 .....	22
十二、资产评估报告的使用限制说明 .....	23
十三、资产评估报告日 .....	25
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	26
评估报告附件 .....	27

## 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、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。

四、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评估对象可实现价格的保证。

五、提醒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。

六、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。

# 湖北振华化学股份有限公司拟资产收购涉及的 湖北博凯医药科技有限公司持有的 房屋建（构）筑物、土地使用权 及设备类资产价值项目

## 评估报告摘要

晟明评报字（2022）350号

北京晟明资产评估有限公司接受湖北振华化学股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对湖北振华化学股份有限公司拟资产收购涉及的湖北博凯医药科技有限公司持有的房屋建（构）筑物、土地使用权及设备类资产，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在2022年09月30日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据委托，湖北振华化学股份有限公司拟资产收购，需对湖北博凯医药科技有限公司持有的房屋建（构）筑物、土地使用权及设备类资产进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：湖北博凯医药科技有限公司持有的房屋建（构）筑物、土地使用权及设备类资产。

三、评估范围：评估范围为湖北博凯医药科技有限公司持有的14项房屋建筑物、9项构筑物、220项机器设备、82项电子设备、2项无形资产-土地使用权。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2022年09月30日。

六、评估方法：成本法、市场法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用成本法及市场法对评估对象进行了评估，评估结论为湖北博凯医药科技有限公司于评估基准日持有的房屋建（构）筑物、土地使用权及设备类资产为5,507.37万元。

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。

八、提醒事项

## 1、评估程序受到限制的情形

①本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定产权持有人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断，本项限制对评估结论影响不大。

②本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定产权持有人提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断，经过调查了解，本事项对评估结论影响不大。

除上述事项外，本次清查不存在其他评估程序受到限制的情形。

## 2、申报表外资产

企业申报的表外资产为房屋建（构）筑物、机器设备。详细情况见下表：

### （1）房屋建筑物

单位：平方米

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	面积
1	办公楼	钢混	2015	m <sup>2</sup>	3,110.83
2	7# 车间	钢混	2014	m <sup>2</sup>	923.09
3	8# 车间	钢混	2014	m <sup>2</sup>	923.09
4	F17 仓库	钢混	2014	m <sup>2</sup>	384.76
5	F13 仓库	钢结构	2014	m <sup>2</sup>	649.77
6	F8 冰机库	砖混	2014	m <sup>2</sup>	62.37
7	F14 污水处理办公室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	45.69
8	F18 厕所	砖混	2014	m <sup>2</sup>	27.28
9	F20 机修办公室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	35.07
10	F1 门卫室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	17.82

### （2）构筑物

单位：平方米

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积
1	绿化带	沿石	2014	m <sup>2</sup>	5,726.05
2	水沟	砖砌	2014	m <sup>2</sup>	260.68
3	露天污水池	浆砌	2014	m <sup>2</sup>	1,675.58
4	植草砖		2014	m <sup>2</sup>	995.32

### （3）机器设备

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量
1	双锥混合机	SZH-5000 型	常州恒诚富士特干燥设备有限公司	套	1
2	热风循环烘箱	CT-C-2 型	常州恒诚富士特干燥设备有限公司	套	4
3	真空上料机	ZSL-3-7.5 型	常州恒诚富士特干燥设备有限公司	套	1
4	周转料车	300L	常州恒诚富士特干燥设备有限公司	套	4

#### 3、权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

截止评估基准日，湖北博凯医药科技有限公司纳入评估范围的部分房屋建筑物尚未办理房产证。本次评估中，房屋建筑面积按施工图纸和评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据。企业取得房产证时，应按证载面积考虑对评估结论的调整。截止评估基准日，纳入评估范围的尚未办理不动产权证的房屋建筑物正在办理产权证。

未办理产权证房屋建筑物详见下表：

单位：平方米

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	面积
1	未办证	F17 仓库	混合	2014	m <sup>2</sup>	384.76
2	未办证	F13 仓库	钢结构	2014	m <sup>2</sup>	649.77
3	未办证	F8 冰机库	砖混	2014	m <sup>2</sup>	62.37
4	未办证	F16 罐区	钢结构	2014	m <sup>2</sup>	761.32
5	未办证	F14 污水处理办公室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	45.69
6	未办证	F18 厕所	砖混	2014	m <sup>2</sup>	27.28
7	未办证	F19 机修办公室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	115.92
8	未办证	F20 机修办公室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	35.07
9	未办证	F1 门卫室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	17.82
合 计						2,100.00

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 09 月 30 日起，至 2023 年 09 月 29 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，并请关注本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响、关注评估结论成立的评估假设及前提条件。





湖北振华化学股份有限公司拟资产收购涉及的  
湖北博凯医药科技有限公司持有的  
房屋建（构）筑物、土地使用权  
及设备类资产价值项目  
资产评估报告  
晟明评报字[2022]350号

湖北振华化学股份有限公司：

北京晟明资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法、市场法，对贵公司拟资产收购涉及湖北博凯医药科技有限公司持有的房屋建（构）筑物、设备类资产及土地使用权进行了评估，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2022 年 09 月 30 日的市场价值作出了公允反映。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者概况

（一）委托人概况

企业名称：湖北振华化学股份有限公司

社会统一信用代码证：91420200178435765F

法定代表人：蔡再华

注册资本：伍亿零捌佰肆拾壹万陆仟壹佰陆拾陆圆整

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

注册地址：湖北省黄石市西塞山区黄石大道 668 号

成立日期：2003 年 6 月 19 日

营业期限：长期

经营范围：生产销售化工产品（不含危险品）；生产重铬酸钠、铬酸酐、重铬酸钾、铬酸溶液、硝酸钠（安全生产许可证有效期至 2023 年 10 月 15 日止）；生产亚硫酸氢钠甲萘醌（维生素 K3）；亚硫酸氢烟酰胺甲萘醌（饲料添加剂生产

许可证有效期至 2024 年 04 月 26 日止）；批发零售乙种（硫酸）（危险化学品经营许可证至 2023 年 04 月 08 日止）、矿产品、建材、钢材、机械、有色金属；普通货运；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；房屋出租。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

## （二）产权持有人概况

企业名称：湖北博凯医药科技有限公司

社会统一信用代码证：914202000606851445

法定代表人：张闻艺

注册资本：壹仟万圆整

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册地址：黄石市西塞山区三园路 8 号

成立时间：2013 年 2 月 5 日

营业期限：长期

经营范围：医药化工中间体原料（不含国家限制类及需持证经营产品）、化工产品（不含危险品）的研究、开发、生产、销售；货物进出口（不含国家限制和禁止类）；批发零售乙种（盐酸）（危险化学品经营许可证有效期至 2021 年 12 月 09 日）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

## （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

## （四）委托人和产权持有人的关系

委托人与产权持有人为交易关系，委托人拟收购产权持有人的资产。

## 二、评估目的

根据委托，湖北振华化学股份有限公司拟资产收购，需要对湖北博凯医药科技有限公司持有的房屋建（构）筑物、土地使用权及设备类资产进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为湖北博凯医药科技有限公司持有的房屋建（构）筑物、土地使用权及设备类资产价值。

## （二）评估范围

评估范围为湖北博凯医药科技有限公司持有的 14 项房屋建筑物、9 项构筑物、220 项机器设备、82 项电子设备、2 项无形资产-土地使用权。

## （三）引用其他机构出具的报告情况

无。

## 四、价值类型及其定义

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

本项目评估基准日是 2022 年 09 月 30 日。

评估基准日是根据评估目的，并尽可能地与相关经济行为的实现日接近且为会计期末等原则由委托人确定。评估基准日与资产评估委托合同载明日期一致。

## 六、评估依据

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

### （一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（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. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
3. 《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，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
4. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 76 号，2014 年）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民

代表大会常务委员会第七次会议修订）；

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 65 号，2011 年）；

7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税[2016]36 号）；

8. 《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；

9. 《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）；

10. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 86 号，2017 年；2019 年财政部令 97 号修订）；

11. 其他相关法律、法规、通知文件等。

## （二）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—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. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 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）。

## （三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；

2. 不动产权证；

3. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；

4. 其他权属文件。

#### （四）评估取价依据

1. 产权持有人提供的《资产评估申报表》；
2. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
3. 企业提供的相关工程预决算资料；
4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
5. 产权持有人提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
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和取价参数资料等；
7. 与此次资产评估有关的其他资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

按照《资产评估准则—基本准则》，各项资产评估业务需根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

本次评估根据各项资产的特征和以往评估实物操作过程中所选用的评估方法，对房屋建（构）筑物、设备类资产采用成本法评估；对土地使用权采用市场法评估。

#### （二）各项资产评估方法介绍：

##### 1.房屋建筑物

根据本项目房屋建（构）筑物的实际情况，主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法是以假设重新建造待估房屋建（构）筑物所需要的成本为依据评估建筑物价值的一种方法。即以现时条件下建筑物全新状态的重置成本，减去实体性、功能性和经济性贬值，据以估算待估房屋建（构）筑物价值。计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置单价} \times \text{建筑面积} \times \text{综合成新率} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

##### （1）重置成本

房屋建（构）筑物的重置成本根据建筑物所在地与建筑物的建筑结构特征、建筑面积、层高、装饰标准、设备设施状况等，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算。重置成本包括建安综合造价、前期及其他费用、资金成本。建安综合造价根据工程量、预算定额进行确定；前期及其他费用根据国家 and 地区现行规费标准计取；资金成本为正常建设施工期内占用资金的筹资成本。计算公式为：

$$\text{重置成本} = \text{建安综合造价（不含增值税）} + \text{前期及其他费用（不含增值税）} + \text{资金成本}$$

根据《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）文件，构成房屋建（构）筑物重置成本的建安综合造价、前期及其他费用中所含增值税，在计算重置成本时可抵扣。

#### ①建安综合造价

房屋建（构）筑物的建安综合造价可根据实际情况采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标估算法等方法中的一种或同时运用几种方法综合确定。本次评估，通过查勘各项待估建筑物的实物状况和调查工程竣工图纸、工程结算资料的齐全情况，采取不同方法分别确定。即根据各项待估建筑物的实物情况，分别采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标估算法等方法确定其建安综合造价。

重编预算法是以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘查结果，重新编制工程量清单，按所在地现行建筑工程预算定额和取费标准计算评估基准日的建安综合造价。

决算调整法是以待估建筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建筑物建安综合造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建筑物的建安综合造价进行调整，最后经综合考虑待估建筑物及当地建筑市场的实际情况，确定建安综合造价。

类比系数调整法是通过对比典型工程案例或省市当地工程造价主管部门公布的《已完工造价分析表》中的工程结算实例的建筑面积、结构型式、层高、层数、跨度、材质、内外装修、施工质量、使用维修维护等各项情况与待估建筑物进行比较，参考决算调整法测算出的典型工程案例人工费、材料费、机械费增长率，调整典型工程案例或工程结算实例建安综合造价后求取此类建筑物的建安综合造价。

单方造价指标估算法是结合以往类似工程经验，按单方造价指标求取此类建

筑物的建安综合造价。

对于大型、价值高、重要的建筑物采用决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建筑物决算中的工程量为基础，按现行工程预算价格、费率，调整为按现行价格计算的建安综合造价。对于缺乏工程图纸或预决算资料的工程，依据实物现状，对其土建及安装工程按现行定额进行估算，同时向有关部门、有关人员收集同类型的建安综合造价进行综合分析，最终确定该类建筑物的建安综合造价。

对于一般建筑物，根据典型房建筑物实物工程量，按照现行建筑安装工程定额（或指标）和取费标准及当地的材料价格、人工工资，确定其综合造价；计算出典型工程综合造价后，再运用类比系数调整法对类建筑物进行分析，找出其与典型建筑物的差异因素，进行增减调整，从而计算出与典型工程类似的建筑物的建安综合造价。

对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价指标估算法确定其建安综合造价。

在计算建安综合造价时，分别计算含税建安综合造价和不含税建安综合造价。

### ②前期及其它费用

前期及其它费用包括地方政府规定收取的建设项目政策性收费及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价以外的前期及其他费用两个部分。政府政策性收费指地方政府作为社会基本建设管理者而收取的各项规费，一般以工程结算造价的百分比或建筑面积向建设单位收取。建设单位前期及其他费用指建设单位应当支出的工程费用以外的成本费用。前期及其它费用主要根据国家及建筑物所在地政府规定的项目计算。经测算各项取费率如下：

序号	费用名称	费率（含税）	费率（不含税）	计算基数	计算依据
1	建设单位管理费	1.58%	1.58%	总投资	财建[2016]504号
2	勘查设计费	3.98%	3.75%	工程费用	计价格[2002]10号
3	监理费	3.00%	2.83%	建安造价	发改价格（2007）670号
4	招标服务费	0.45%	0.42%	工程费用	[计价格 [2002]1980号]
5	环境评价费	0.24%	0.23%	总投资	计价格（2002）125号
6	前期咨询费	0.91%	0.86%	总投资	（国家计委计价格 [1999] 1283号）
合计		10.16%	9.67%		

在计算前期及其他费用时，分别计算含税前期及其他费用和不含税前期及其他费用。

### ③资金成本

资金成本根据房屋建（构）筑物合理的建设工期，按照评估基准日相应期限

的贷款利率以含税建安综合造价与含税前期及其他费用之和为基数确定，并假定资金在建设期均匀投入，合理建设工期参照《全国统一建筑安装工程工期定额》执行。

资金成本 = (含税建安综合造价 + 含税前期及其他费用) × 正常建设期 × 正常建设期贷款利率 × 1/2

参考《全国统一建筑安装工程工期定额》和该项目可行性研究报告，结合整个项目实际情况，综合确定本次评估对象工期为1年；资金成本按照全国银行间同业拆借中心发布的评估基准日最近一期(2022年9月20日)贷款市场报价利率(LPR) 3.65%作为评估基准日贷款利率。

## (2) 综合成新率

房屋建（构）筑物的综合成新率根据建筑物建筑结构特征、建成年代、新旧程度、功能损耗等综合确定。

(I)对于价值大、重要的建筑物依据年限法成新率和打分法成新率采用加权平均法综合确定，计算公式为：

综合成新率 = 年限法成新率 × 40% + 打分法成新率 × 60%

其中：

年限法成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

打分法成新率 =  $\sum$ 各部位打分法成新率 × 各部位权重 × 100%

年限法成新率：尚可使用年限根据不同建筑物的建筑特征参照《有关不同结构、用途房屋建（构）筑物使用年限的规定》（建综[1992]349号）所确定的耐用年限标准，结合现场勘查情况以及建筑物历年更新改造情况、维护维修状况等综合确定；已使用年限根据建筑物的建造年月计算确定。

打分法成新率：通过现场考察建筑物的工程质量、建筑主体、维护结构、水电设施、装修等各方面保养情况，结合有关工程资料、使用环境等，参照《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第678号），分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，确定各部分完好分值，并对各部分赋予权重，综合分析计算确定。

在综合成新率确定过程中，以建筑物能否按设计使用功能继续使用为前提，以基础和主体结构的稳定性及牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度，并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。



(II)对于单价价值小、结构相对简单的建筑物，采用年限法确定成新率，并根据建筑物维护维修、使用环境等具体情况对年限法成新率进行修正确定综合成新率，计算公式为：

综合成新率 = (耐用年限 - 已使用年限) / 耐用年限 × 100%

### (3) 评估值

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

## 2. 机器设备

根据本次评估目的，按照原地、现行用途、持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对机器设备资产主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法是指通过估算机器设备的重置成本，然后扣减其在使用过程中自然磨损、技术进步或外部经济环境导致的各种贬值，即设备的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，估测机器设备评估值的方法。计算公式为：

评估值 = 重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值  
= 重置成本 × 综合成新率

### ① 重置成本

机器设备的重置成本包括购置或购建设备所发生的必要的、合理的直接成本、间接成本和因资金占用所发生的资金成本。计算公式为：

重置成本 = 设备购置价（不含税） + 运杂费（不含税） + 安装调试费（不含税） + 基础费用（不含税） + 其他费用（不含税） + 资金成本

根据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）文件，除文件中不允许进行增值税抵扣的设备外，其他设备重置成本中不含增值税。

根据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）文件，构成设备重置成本的购置价、运费、基础费、安装调试费、前期及其他费用中所含增值税，在计算设备重置成本时可抵扣。

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重置价值。

#### a 设备购置价国产通用设备

对于国产设备购置价，主要通过向生产厂家或贸易公司查询评估基准日市场价格、参照《机电产品报价手册》，以及参考近期同类设备的合同价格确定。其

中：对于仍在现行市场流通的设备，直接按合理的现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与被评估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格；对少数未能查询到购置价的设备，采用价格指数法确定购置价格。

#### b 运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关各项杂费。对于国产设备，运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用；对于进口设备，运杂费是指国内运杂费，即从海关到设备安装现场的运输费用。

本次评估，以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。计算公式为：

$$\text{运杂费} = \text{设备购置价} \times \text{运杂费率}$$

#### c 设备基础费

对于设备的基础费，根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》、行业定额，以购置价为基础，按不同基础费率计取。如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，在计算设备重置成本时不再考虑设备基础费用。计算公式为：

$$\text{设备基础费} = \text{设备购置价} \times \text{基础费率}$$

#### d 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，参考行业定额，确定设备安装调试费用。

根据卖方报价条件，若报价中含安装调试费，则不再计取；若报价中不含安装调试费，则根据预决算资料统计实际安装调试费用，剔除其中非正常因素造成的不合理费用；没有预决算资料的，参考相同用途类似设备安装调试费率水平，以购置价为基础，按不同安装调试费率计取；对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。计算公式为：

$$\text{安装调试费} = \text{设备购置价} \times \text{安装调试费率}$$

#### e 资金成本

资金成本按建设项目的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数，按建设期内资金均匀性投入计取。

本次评估没有大、中型设备，因此不考虑资金成本。

#### f 可抵扣增值税

对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。

根据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）文件，除文件中不允许进行增值税抵扣的设备外，其他设备重置成本中不含增值税。

根据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）文件，运费、基础费、安装调试费、前期费用及其他费用中所含增值税，在计算设备重置成本时可抵扣。

#### ② 综合成新率

综合成新率 = 理论成新率 × 40% + 勘察成新率 × 60%

##### （A）理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限或尚可使用年限和已使用的年限确定。

理论成新率 = (经济寿命年限 - 已使用的年限) / 经济寿命年限 × 100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

理论成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

##### （B）勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

勘察成新率 =  $\sum$ 各部位打分 × 各部位权重 × 100%

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

#### ③ 评估值

机器设备评估值 = 重置成本 × 综合成新率

#### 3. 电子设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合电子设备特点和收集资料的情况，对电子设备主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法是指通过估算电子设备的重置成本，然后扣减其在使用过程中自然磨损、技术进步或外部经济环境导致的各种贬值，即电子设备的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，估测电子设备评估值的方法。计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

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。

#### ① 重置成本

电子设备的重置成本包括购置或购建设备所发生的必要的、合理的直接成本、间接成本和因资金占用所发生的资金成本。计算公式为：

$$\text{重置成本} = \text{设备购置价（不含税）} + \text{运杂费（不含税）} + \text{安装调试费（不含税）} + \text{基础费用（不含税）} + \text{其他费用（不含税）} + \text{资金成本}$$

根据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）文件，除文件中不允许进行增值税抵扣的设备外，其他设备重置成本中不含增值税。

根据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）文件，构成设备重置成本的购置价、运费、基础费、安装调试费、前期及其他费用中所含增值税，在计算设备重置成本时可抵扣。

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，无需设备基础和长时间占用资金建设，一般不需要考虑运杂费、基础费用、安装调试费、其他费用和资金成本。重置成本直接以经市场调查确定的含税市场采购价确定。

#### ② 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限和已使用的年限确定。

$$\text{理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

#### ③ 评估值

$$\text{电子设备评估值} = \text{重置成本} \times \text{理论成新率}$$

### 4. 土地使用权

土地使用权评估选用的评估方法应与评估目的相匹配。本评估中运用的评估方法是根据当地地产市场的发育状况，并结合评估对象的具体特点及特定的评估目的等条件来选择的。通常的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、公示地价系数修正法。

因市场比较法主要用于地产市场发达，有充足可比实例的地区。待估宗地所在区域类似交易案例充足，所以宜选择市场比较法评估。

因收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，待估宗地所在区域没有类似物业出租，通过分析比较不能确定客观的租金水平，因此不宜采用收益还原法评估。

因剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。一般可运用于以下情形：①待开发不动产的土地评估；②待改造后再开发不动产中的土地评估；③仅将土地开发整理成可供直接利用的土地评估。待估宗地因规划条件尚未明确，可开发不动产的性质和规模尚未确定，不符合选择剩余法评估的条件。

因成本逼近法适用于新开发土地或土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地价格评估。待估宗地土地市场发育较好、交易实例较多，又不为新开发的土地，所以不宜选择成本逼近法评估。

因基准地价系数修正法可用于政府已公布基准地价且具有完备的基准地价修正体系的区域的土地价格的评估。待估宗地虽处于基准地价覆盖区域内，但是当地与基准地价相关的土地修正体系尚未健全，因此土地价格在修正、量化方面存在较大不公允性，所以不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

经实地勘查及分析论证，本次评估选取市场比较法对被评估宗地进行评估。计算公式为：

宗地评估值 = 宗地评估单价 × 宗地面积

市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。计算公式为：

$$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E \times F$$

式中：P—待估宗地评估值

PB—比较实例价格

A—交易情况修正系数

B—期日修正系数

C—区域修正系数

D—个别修正系数

E—年期修正系数

F—权益修正系数

## 八、评估程序实施过程和情况

根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，评估人员对企业经营、管理等情况进行了解和调查，对资产履行了适当的评估程序。资产评估的过程如下：

### （一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导产权持有人填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

### （二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查、复核等方式对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

### （三）评定估算和 编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

### （四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

### （一）一般假设：

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估价。

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。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

## 十、评估结论

### （一）评估结论

北京晟明资产评估有限公司受湖北振华化学股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则，本着独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序对纳入评估范围的资产、业务实施了实地勘察、市场调查，对纳入评估范围内的房屋建（构）筑物、设备类资产采用成本法进行评估，对土地使用权采用市场法进行评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

湖北博凯医药科技有限公司资产账面价值为 2,600.67 万元。

对委估资产采用成本法、市场法评估后的资产为 5,507.37 万元，评估增值 2,906.70 万元，增值率 111.77%。

### 资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
固定资产	1,460.51	4,412.85	2,952.34	202.14%
无形资产-土地使用权	1,140.16	1,094.52	-45.64	-4.00%
<b>资产总计</b>	<b>2,600.67</b>	<b>5,507.37</b>	<b>2,906.70</b>	<b>111.77%</b>

本次评估，经评估人员对纳入评估范围内的房屋建（构）筑物、设备类资产采用成本法进行评估，对土地使用权采用市场法进行评估，得出评估基准日 2022 年 9 月 30 日下委估资产市场价值为 **5,507.37** 万元（人民币大写：伍仟伍佰零柒万叁仟柒佰圆整）。

## （二）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本评估报告采用成本法、市场法对湖北博凯医药科技有限公司纳入评估范围的房屋建（构）筑物、土地使用权及设备类资产进行评估后，评估结果与账面价值相比发生了变动，变动情况及原因主要为：

（1）房屋建（构）筑物增值原因：近年来人工、机械、材料费的上涨造成评估原值比调整后账面原值增值；由于办公楼、7#车间、8#车间、F17 仓库、F13 仓库、F8 冰机库、F14 污水处理办公室、F18 厕所、F19 机修办公室、F1 门卫室、绿化带、水沟、污水处理池（露天）、植草砖房屋建（构）筑物为账外资产，评估值包含账外资产因此评估增值；由于 GMP 车间账面价值只包含主体工程账面价值，F16 罐区账面价值只包含罐区顶棚账面价值，而评估值是包含整个房屋的评估值，因此评估增值。

房屋评估净值增值的主要原因是评估中房屋建筑物的耐用年限比企业采用的会计折旧年限长，再结合房屋的实际使用状况确定的成新状态高于账面净值率；二者相互作用引起房屋评估净值的增值；房屋原值增值导致房屋净值增值。

（2）土地使用权减值原因：产权持有人从二级土地市场取得的土地成本较高导致。

（3）设备类资产增值原因：机器设备受技术进步的影响，更新换代较快价格不断下降，以市场购置价为基础确定的重置价值低于账面原值，引起评估原值减值；评估净值所依据的机器设备的使用年限长于企业会计上的折旧年限，再结合机器设备的实际使用状况确定的成新状态高于账面净值率；二者相互作用引起机器设备评估净值的增值；电子设备受技术进步的影响，更新换代较快价格不断下



降，以市场购置价为基础确定的重置价值低于账面原值，引起评估原值减值；评估净值增值主要原因为电子设备使用年限长于企业会计上的折旧年限。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本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经营，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）在评估基准日后，至 2023 年 09 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。

（四）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

截止评估基准日，湖北博凯医药科技有限公司纳入评估范围的部分房屋建筑物尚未办理房产证。本次评估中，房屋建筑面积按施工图纸和评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据。企业取得房产证时，应按证载面积考虑对评估结论的调整。截止评估基准日，纳入评估范围的尚未办理不动产权证的房屋建筑物正在办理产权证。

未办理产权证房屋建筑物详见下表：

单位：平方米

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年 月	计量 单位	面积
1	未办证	F17 仓库	混合	2014	m <sup>2</sup>	384.76
2	未办证	F13 仓库	钢结构	2014	m <sup>2</sup>	649.77
3	未办证	F8 冰机库	砖混	2014	m <sup>2</sup>	62.37
4	未办证	F16 罐区	钢结构	2014	m <sup>2</sup>	761.32
5	未办证	F14 污水处理办公室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	45.69
6	未办证	F18 厕所	砖混	2014	m <sup>2</sup>	27.28
7	未办证	F19 机修办公室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	115.92

8	未办证	F20 机修办公室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	35.07
9	未办证	F1 门卫室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	17.82
合 计						2,100.00

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素；

无。

（六）重要的利用专家工作及相关报告情况；

无。

（七）评估程序受限的情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况；

一）本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定产权持有人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断，本项限制对评估结论影响不大。

二）本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定产权持有人提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断，经过调查了解，本事项对评估结论影响不大。

（八）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；

无。

（九）其他事项

纳入评估范围的部分房屋建筑物、机器设备为账外资产。详见下表：

企业申报的表外资产为房屋建（构）筑物、机器设备。详细情况见下表：

（1）房屋建筑物

单位：平方米

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	面积
1	办公楼	钢混	2015	m <sup>2</sup>	3,110.83
2	7# 车间	钢混	2014	m <sup>2</sup>	923.09
3	8# 车间	钢混	2014	m <sup>2</sup>	923.09
4	F17 仓库	钢混	2014	m <sup>2</sup>	384.76
5	F13 仓库	钢结构	2014	m <sup>2</sup>	649.77

6	F8 冰机库	砖混	2014	m <sup>2</sup>	62.37
7	F14 污水处理办公室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	45.69
8	F18 厕所	砖混	2014	m <sup>2</sup>	27.28
9	F20 机修办公室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	35.07
10	F1 门卫室	砖混	2014	m <sup>2</sup>	17.82

## （2）构筑物

单位：平方米

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积
1	绿化带	沿石	2014	m <sup>2</sup>	5,726.05
2	水沟	砖砌	2014	m <sup>2</sup>	260.68
3	露天污水池	浆砌	2014	m <sup>2</sup>	1,675.58
4	植草砖		2014	m <sup>2</sup>	995.32

## （3）机器设备

单位：平方米

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量
1	双锥混合机	SZH-5000 型	常州恒诚富士特干燥设备有限公司	套	1
2	热风循环烘箱	CT-C-2 型	常州恒诚富士特干燥设备有限公司	套	4
3	真空上料机	ZSL-3-7.5 型	常州恒诚富士特干燥设备有限公司	套	1
4	周转料车	300L	常州恒诚富士特干燥设备有限公司	套	4

## 十二、资产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。委托人或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专业人员不承担责任。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）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评估对象可实现价格的保证。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；

（四）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 2022 年 09 月 30 日至 2023 年 09 月 29 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 2022 年 12 月 8 日。评估报告日通常为评估结论形成的日期。(以下无正文)

#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估机构：北京晟明资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇二二年十二月八日

## 评估报告附件

- 一、 资产评估结果表
- 二、 委托人和产权持有人法人营业执照副本
- 三、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、 委托人和产权持有人承诺函
- 五、 资产评估师承诺函
- 六、 北京市财政局变更备案公告
- 七、 评估机构法人营业执照副本
- 八、 签字评估师资格证书
- 九、 资产评估委托合同

# 资产评估结果汇总表—资产基础法

评估基准日：2022-9-30

表1

共17页第1页  
金额单位：人民币万元

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司		账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率 D=C/A×100%
项	目				
1	流动资产				
2	非流动资产	2,600.67			
3	其中：可供出售金融资产		5,507.37	2,906.70	111.77%
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	1,460.51	4,412.85	2,952.34	202.14%
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	1,140.16	1,094.52	-45.64	-4.00%
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
<b>20</b>	<b>资产总计</b>	<b>2,600.67</b>	<b>5,507.37</b>	<b>2,906.70</b>	<b>111.77%</b>
21	流动负债				
22	非流动负债				
<b>23</b>	<b>负债总计</b>				
<b>24</b>	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>2,600.67</b>	<b>5,507.37</b>	<b>2,906.70</b>	<b>111.77%</b>

评估机构：北京晟明资产评估有限公司





# 固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2022-9-30

表4-6-1  
共17页第3页

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	所在位置	结构	建成年月	计量单位	面积	账面价值		评估价值		增值率	评估原值 单价	备注	
								原值	净值	原值	成新率				净值
1	鄂(2022)黄石市不动产权第0041230号	GMP车间	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	钢混	2015	m <sup>2</sup>	2,102.84	3,141,120.00	2,444,838.40	8,205,880.00	91%	7,504,280.00	3,902.28	主体结构入账	
2	鄂(2022)黄石市不动产权第0041231号	办公楼	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	钢混	2015	m <sup>2</sup>	3,110.83			9,025,880.00	92%	8,294,780.00	2,901.44	未入账	
3	鄂(2022)黄石市不动产权第0041227号	7#车间	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	钢混	2014	m <sup>2</sup>	923.09			2,183,260.00	90%	1,962,750.00	2,365.16	未入账	
4	鄂(2022)黄石市不动产权第0041228号	8#车间	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	钢混	2014	m <sup>2</sup>	923.09			2,183,260.00	90%	1,962,750.00	2,365.16	未入账	
5	鄂(2022)黄石市不动产权第0041229号	9#车间	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	钢混	2014	m <sup>2</sup>	935.42	1,584,008.00	1,238,633.82	2,212,420.00	90%	1,988,970.00	2,365.16		
6	未办证	F17仓库	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	混合	2014	m <sup>2</sup>	384.76			910,020.00	90%	819,470.00	2,365.16	未入账	
7	未办证	F13仓库	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	钢结构	2014	m <sup>2</sup>	649.77			822,520.00	90%	740,680.00	1,265.86	未入账	
8	未办证	F8冰机库	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	砖混	2014	m <sup>2</sup>	62.37			62,870.00	90%	56,610.00	1,008.02	未入账	
9	未办证	F16罐区	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	钢结构	2014	m <sup>2</sup>	761.32	294,100.00	228,907.83	767,470.00	90%	691,110.00	1,008.08	部分未入账	
10	未办证	F14污水处理办公室	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	砖混	2014	m <sup>2</sup>	45.69			46,060.00	90%	41,480.00	1,008.10	未入账	
11	未办证	F18厕所	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	砖混	2014	m <sup>2</sup>	27.28			27,500.00	90%	24,760.00	1,008.06	未入账	
12	未办证	F19机修办公室	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	砖混	2014	m <sup>2</sup>	115.92	122,800.00	110,161.83	116,860.00	90%	105,230.00	1,008.11	-4.48%	
13	未办证	F20机修办公室	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	砖混	2014	m <sup>2</sup>	35.07			33,350.00	90%	31,830.00	1,007.98	未入账	
14	未办证	F11门卫室	湖北博凯医药科技有限公司厂区内	砖混	2014	m <sup>2</sup>	17.82			17,960.00	88%	15,720.00	1,007.86	未入账	
合计								5,142,028.00	4,022,541.88	26,617,310.00		24,240,420.00	502.61%		
减：减值准备															
合计								5,142,028.00	4,022,541.88	26,617,310.00		24,240,420.00	502.61%		

产权持有人填表人：郭奔  
填表日期：2022年10月9日

评估人员：裴明超、罗慧森



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2022-9-30

表4-6-4

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期（入账日期）	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注	
								原值	净值	原值	成新率			净值
1	制冷机	8万大卡		组	1	2013/3/1	2013/3/1	20,494.00	1,998.17	18,115.00	29.00%	5,250.00	162.74%	
2	污水处理池（建筑物）			个	1	2013/3/31	2013/3/31	12,307.00	1,199.93				-100.00%	在房屋建筑物明细表序号7中体现
3	聚丙烯高位器	500L		台	14	2013/3/28	2013/3/28	22,652.00	2,208.57	20,081.00	29.00%	5,820.00	163.52%	
4	聚丙烯高位器	200L		台	3	2013/3/29	2013/3/29	1,767.00	172.28	1,441.00	29.00%	420.00	143.79%	
5	聚丙烯高位器	100L		台	2	2013/3/30	2013/3/30	776.00	75.66	568.00	29.00%	160.00	111.47%	
6	聚丙烯高位器	500L		个	7	2013/3/31	2013/3/31	6,426.00	626.54	5,469.00	29.00%	1,590.00	153.77%	
7	聚丙烯高位器	200L		个	9	2013/3/31	2013/3/31	5,301.00	516.85	4,406.00	29.00%	1,280.00	147.65%	
8	聚丙烯高位器	100L		个	1	2013/3/31	2013/3/31	388.00	37.83	317.00	29.00%	90.00	137.91%	
9	玻璃冷凝器	12*4(2m2)		节	31	2013/3/31	2013/3/31	29,140.00	2,841.15	25,055.00	29.00%	7,270.00	155.88%	
10	玻璃冷凝器	12*2(1m2)		节	26	2013/3/31	2013/3/31	17,784.00	1,733.94	15,368.00	29.00%	4,460.00	157.22%	
11	玻璃填料塔	250		节	20	2013/3/31	2013/3/31	13,200.00	1,287.00	10,826.00	29.00%	3,140.00	143.98%	
12	玻璃填料塔	300		节	3	2013/3/31	2013/3/31	2,460.00	239.85	1,585.00	29.00%	460.00	91.79%	
13	废水收集循环泵	2.2kw		台	1	2013/3/31	2013/3/31	900.00	87.75	770.00	29.00%	220.00	150.71%	
14	烘箱	10万大卡		台	1	2013/3/31	2013/3/31	23,931.00	2,333.27	19,927.00	29.00%	5,780.00	147.72%	
15	颗粒机	YK160		台	1	2013/3/31	2013/3/31	1,709.00	166.63	1,449.00	29.00%	420.00	152.06%	
16	导热油炉			台	1	2013/3/31	2013/3/31	34,614.00	3,374.87	28,984.00	29.00%	8,410.00	149.19%	
17	不锈钢离心机	S-800		台	1	2013/3/31	2013/3/31	2,947.00	287.33	2,355.00	29.00%	680.00	136.66%	
18	不锈钢离心机	S-800		台	1	2013/3/31	2013/3/31	2,128.00	207.48	1,812.00	29.00%	530.00	155.45%	
19	不锈钢离心机	S-600		台	1	2013/3/31	2013/3/31	2,128.00	207.48	1,812.00	29.00%	530.00	155.45%	
20	螺旋盐水池组	TBS-300.J	南京加康工业设备有限公司	套	1	2013/5/1	2013/5/1	123,076.92	13,948.72	108,690.00	30.00%	32,610.00	133.78%	
21	100GF柴油发电机组	100GF	湖北同发机电有限公司	台	1	2013/5/1	2013/5/1	37,179.49	4,213.68	32,607.00	30.00%	9,780.00	132.10%	
22	气相色谱仪	GC9790J		台	1	2013/6/1	2013/6/1	38,461.54	4,663.46	33,513.00	30.00%	10,050.00	115.51%	
23	化试玻仪			套	1	2013/6/1	2013/6/1	5,665.13	686.90	4,982.00	30.00%	1,490.00	116.92%	
24	活动板房（厕所）			套	1	2013/7/1	2013/7/1	10,000.00	1,291.67				-100.00%	在房屋建筑物明细表序号11中体现
25	制冷蒸发器	40匹		台	1	2013/8/2	2013/8/2	12,820.51	1,757.48	11,322.00	33.00%	3,740.00	112.80%	
26	冷凝器	30匹		台	1	2013/8/3	2013/8/3	8,547.01	1,171.65	7,971.00	33.00%	2,630.00	124.47%	
27	桂林科奥过塑机			台	1	2013/10/1	2013/10/1	2,905.98	674.43	2,264.00	34.00%	770.00	14.17%	
28	反应釜			台	3	2019/9/1	2019/9/1	84,300.88	60,275.13	83,397.00	84.00%	70,050.00	16.22%	
29	二手反应釜			台	1	2020/6/1	2020/6/1	25,991.15	20,435.54	24,274.00	90.00%	21,850.00	6.92%	

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司

金额单位：人民币元

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2022-9-30

表4-6-4

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期（入账日期）	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注	
								原值	净值	原值	成新率			净值
30	反应釜			台	18	2013/10/1	2013/10/1	274,700.00	42,006.21	278,299.00	34.00%	94,620.00	125.25%	
31	低温保存箱			套	1	2020/11/1	2020/11/1	32,300.88	26,675.14	27,173.00	92.00%	25,000.00	-6.28%	
32	气相色谱仪			台	1	2021/11/1	2021/11/1	84,955.75	77,557.52	79,253.00	96.00%	76,080.00	-1.91%	
33	不锈钢转筒		黄石兴达利机械厂	个	2	2014/5/1	2014/5/1	1,282.05	267.09	947.00	39.00%	370.00	38.53%	
34	搪瓷反应釜及配件	2000L4个、1000L27个	宁波明欣化工机械	套	68	2014/5/2	2014/5/2	1,578,675.21	328,890.67	1,605,038.00	39.00%	625,960.00	90.32%	
35	离心机	SS800	张家港恒大离心机	台	10	2014/5/2	2014/5/2	161,538.46	33,653.85	142,109.00	39.00%	55,420.00	64.68%	
36	制氮系统	SAC22	杭州富阳市桂塘净化工程	套	1	2014/5/2	2014/5/2	80,170.94	16,702.28	74,815.00	39.00%	29,180.00	74.71%	
37	过滤器		石家庄金欧	台	1	2014/5/2	2014/5/2	18,803.42	3,917.38	16,304.00	39.00%	6,360.00	62.35%	
38	陶瓷四口坛	500L	宜兴市新世陶瓷	只	5	2014/5/2	2014/5/2	9,401.71	1,958.69	9,232.00	39.00%	3,600.00	83.80%	
39	红外液位计		江苏金工科技	台	2	2014/5/2	2014/5/2	5,641.03	1,175.21	4,735.00	39.00%	1,850.00	57.42%	
40	电葫芦及配件		河南宏升	套	6	2014/5/2	2014/5/2	42,391.44	8,831.55	40,932.00	39.00%	15,960.00	80.72%	
41	止回阀		江苏博纳斯阀门公司	台	7	2014/5/2	2014/5/2	9,230.77	1,923.08	8,203.00	39.00%	3,200.00	66.40%	
42	防爆电机		黄石三立农机	台	4	2014/5/2	2014/5/2	6,085.47	1,267.81	6,096.00	39.00%	2,380.00	87.73%	
43	防爆控制柜		西塞山恒豪自动化	台	2	2014/5/2	2014/5/2	10,256.41	2,136.75	8,523.00	39.00%	3,320.00	55.38%	
44	离心机	SS800	张家港市高宏离心机	台	3	2014/5/2	2014/5/2	47,435.90	9,882.48	46,983.00	39.00%	18,320.00	85.38%	
45	防爆电机		黄石市金昌物资	台	13	2014/5/2	2014/5/2	17,606.84	3,668.09	15,319.00	39.00%	5,970.00	62.76%	
46	PP自吸泵		黄石市金昌物资	台	7	2014/5/2	2014/5/2	14,957.26	3,116.10	13,671.00	39.00%	5,330.00	71.05%	
47	塑料泵		黄石市金昌物资	台	10	2014/5/2	2014/5/2	12,820.51	2,670.94	9,801.00	39.00%	3,820.00	43.02%	
48	管道泵		黄石市金昌物资	台	1	2014/5/2	2014/5/2	2,051.28	427.35	1,902.00	39.00%	740.00	73.16%	
49	塑料泵5台、管道泵1台		黄石市金盛工贸	台	6	2014/5/2	2014/5/2	7,264.96	1,513.53	5,847.00	39.00%	2,280.00	50.64%	
50	PP自吸泵	6FPZ-20	黄石市金盛工贸	台	3	2014/5/2	2014/5/2	6,410.26	1,335.47	5,861.00	39.00%	2,290.00	71.48%	
51	PP自吸泵		黄石市金盛工贸	台	4	2014/5/2	2014/5/2	14,871.80	3,098.29	11,612.00	39.00%	4,530.00	46.21%	
52	超声波清洗机	KQ5200DE	上海民怡	台	1	2014/5/2	2014/5/2	7,393.16	1,540.24	6,884.00	39.00%	2,680.00	74.00%	
53	玻璃转子流量计		常州市瑞明仪表厂	台	5	2014/5/2	2014/5/2	2,564.10	534.19	2,187.00	39.00%	850.00	59.12%	
54	空气净化装置		武汉谱测仪器仪表	台	1	2014/5/2	2014/5/2	2,564.10	534.19	2,174.00	39.00%	850.00	59.12%	
55	超声波清洗机		济宁科源超声波设备有限公司	套	1	2014/6/1	2014/6/1	10,256.41	2,217.95	8,786.00	39.00%	3,430.00	54.65%	
56	板式换热器	20m²	无锡海盛化工设备有限公司	台	2	2014/8/1	2014/8/1	34,188.03	7,934.47	30,779.00	40.00%	12,310.00	55.15%	
57	离心机		张家港市高宏离心机制造有限公司	台	7	2014/9/1	2014/9/1	109,487.18	26,276.92	95,700.00	40.00%	38,280.00	45.68%	
58	不锈钢塔节		鲁秀红	台	1	2014/9/1	2014/9/1	40,000.00	9,600.00	34,419.00	40.00%	13,770.00	43.44%	

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司

金额单位：人民币元

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2022-9-30

表4-6-4

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期（入账日期）	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注	
								原值	净值	原值	成新率			净值
59	不锈钢冷凝器		鲁秀红	台	1	2014/9/1	2014/9/1	60,000.00	14,400.00	51,628.00	40.00%	20,650.00	43.40%	
60	搪瓷反应釜		鲁秀红	台	1	2014/9/1	2014/9/1	25,000.00	6,000.00	21,557.00	40.00%	8,620.00	43.67%	
61	司方型冷却塔			台	1	2014/9/1	2014/9/1	68,376.07	16,410.26	58,874.00	40.00%	23,550.00	43.51%	
62	反应釜		湖北华伟机电设备制造有限公司	台	5	2014/10/1	2014/10/1	162,393.16	40,259.97	149,950.00	43.00%	64,480.00	60.16%	
63	反应釜		湖北华伟机电设备制造有限公司	台	10	2014/10/2	2014/10/2	250,427.36	62,085.12	233,158.00	43.00%	100,260.00	61.49%	
64	反应釜		湖北华伟机电设备制造有限公司	台	3	2014/10/3	2014/10/3	55,897.44	13,857.91	51,018.00	43.00%	21,940.00	58.32%	
65	防爆空压机		方艳娥报销	台	1	2014/10/1	2014/10/1	13,444.44	3,333.10	11,594.00	43.00%	4,990.00	49.71%	
66	反应釜		湖北华伟机电设备制造有限公司	台	5	2014/11/1	2014/11/1	162,393.16	41,545.58	149,950.00	44.00%	65,980.00	58.81%	
67	反应釜		湖北华伟机电设备制造有限公司	台	10	2014/11/1	2014/11/1	250,427.36	64,067.67	233,158.00	44.00%	102,590.00	60.13%	
68	反应釜		湖北华伟机电设备制造有限公司	台	3	2014/11/1	2014/11/1	55,897.44	14,300.43	51,018.00	44.00%	22,450.00	56.99%	
69	真空泵		海门市海真真空设备有限公司	台	3	2014/11/1	2014/11/1	32,905.99	8,418.45	28,824.00	44.00%	12,680.00	50.62%	
70	星板式换热器	20m³	上海将星化工设备有限公司	台	1	2014/11/1	2014/11/1	49,572.65	12,682.34	42,661.00	44.00%	18,770.00	48.00%	
71	不锈钢气液分离器		湖北华伟机电设备制造有限公司	台	2	2014/12/1	2014/12/1	12,222.22	3,320.37	10,417.00	44.00%	4,580.00	37.94%	
72	真空机组9台及配件		建德市祥云化工设备有限公司	台	9	2014/12/1	2014/12/1	194,537.61	52,849.38	180,947.00	44.00%	79,620.00	50.65%	
73	离心机		张家港市高波离心机制造有限公司	台	6	2015/1/1	2015/1/1	93,846.15	25,494.87	81,863.00	44.00%	36,020.00	41.28%	
74	计量罐		太仓新诚化工设备厂	套	1	2015/1/1	2015/1/1	57,288.88	15,563.48	49,273.00	44.00%	21,680.00	39.30%	
75	降膜式吸收塔		太仓新诚化工设备厂	台	1	2015/2/1	2015/2/1	120,641.03	33,729.22	103,799.00	44.00%	45,670.00	35.40%	
76	板式换热器	20m³	上海将星化工设备有限公司	台	2	2015/2/1	2015/2/1	49,572.65	13,859.69	48,394.00	44.00%	21,290.00	53.61%	
77	超重力机床		杭州科力化工设备有限公司	台	1	2015/4/1	2015/4/1	197,435.89	58,325.85	169,919.00	45.00%	76,460.00	31.09%	
78	无油式真空泵		海门市海真真空设备有限公司	台	2	2015/4/1	2015/4/1	30,769.23	9,089.74	30,021.00	45.00%	13,510.00	48.63%	
79	不锈钢蒸发器1套		鲁秀红	台	1	2015/4/1	2015/4/1	86,570.00	25,574.22	74,453.00	45.00%	33,500.00	30.99%	
80	板式换热器	20m³	上海将星化工设备有限公司	台	2	2015/5/1	2015/5/1	49,572.65	15,037.04	44,605.00	48.00%	21,410.00	42.38%	
81	板式换热器	20m³	上海将星化工设备有限公司	台	1	2015/12/1	2015/12/1	24,786.32	8,892.09	21,285.00	50.00%	10,640.00	19.66%	
82	不锈钢气液分离器		湖北华伟机电设备制造有限公司	台	1	2016/1/1	2016/1/1	5,128.21	1,880.34	4,438.00	50.00%	2,220.00	18.06%	
83	水箱		湖北华伟机电设备制造有限公司	台	1	2016/1/1	2016/1/1	21,931.63	8,041.60	18,840.00	50.00%	9,420.00	17.14%	
84	起重配件		河南宏升矿山起重机械有限公司	台	1	2016/1/1	2016/1/1	28,974.36	10,623.93	24,908.00	50.00%	12,450.00	17.19%	
85	板式换热器	15m³	上海将星化工设备有限公司	台	1	2016/1/1	2016/1/1	12,820.51	4,700.85	11,050.00	50.00%	5,530.00	17.64%	
86	空压机组		复盛实业（上海）有限公司	台	1	2016/1/1	2016/1/1	40,427.35	14,823.36	34,781.00	50.00%	17,390.00	17.31%	
87	恒温空调		浙江国祥空调股份有限公司	台	4	2016/1/1	2016/1/1	61,538.47	22,564.11	54,190.00	50.00%	27,100.00	20.10%	

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2022-9-30

表4-6-4

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期（入账日期）	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注	
								原值	净值	原值	成新率			净值
88	过滤器		杭州科百特过滤器材料有限公司	台	1	2016/2/1	2016/2/1	42,735.03	16,007.83	36,774.00	54.00%	19,860.00	24.06%	
89	电动调节阀		武汉大成源自动化系统有限公司	台	4	2016/3/1	2016/3/1	24,444.45	9,350.00	21,289.00	54.00%	11,500.00	22.99%	
90	过滤系统		杭州科百特过滤器材料有限公司	套	1	2016/3/1	2016/3/1	10,256.41	3,923.08	8,786.00	54.00%	4,740.00	20.82%	
91	无油立式真空泵		海门市海真真空设备有限公司	台	2	2016/4/1	2016/4/1	32,076.93	12,523.37	28,411.00	54.00%	15,340.00	22.49%	
92	变送器		武汉大成源自动化系统有限公司	台	4	2016/4/2	2016/4/2	9,478.63	3,700.62	8,709.00	54.00%	4,700.00	27.01%	
93	超重力床		/杭州科力化工有限公司	台	1	2016/5/1	2016/5/1	197,435.90	78,645.30	169,919.00	55.00%	93,460.00	18.84%	
94	刮板蒸发器		无锡弘鼎成化工设备有限公司	台	1	2016/5/2	2016/5/2	102,564.10	40,854.70	88,220.00	55.00%	48,520.00	18.76%	
95	柴油发电机组		扬州市宇宇动力设备有限公司	台	1	2016/6/1	2016/6/1	58,119.66	23,611.11	49,998.00	55.00%	27,500.00	16.47%	
96	聚丙烯填料塔及配件	1400*4900	太仓新诚化工设备厂	套	2	2016/6/1	2016/6/1	55,538.45	22,562.50	50,004.00	55.00%	27,500.00	21.88%	
97	丙烯贮槽和计量罐	20m³	太仓新诚化工设备厂	套	2	2016/6/1	2016/6/1	140,934.60	57,254.68	125,009.00	55.00%	68,750.00	20.08%	
98	环奈油烟净化器		广州市森珠环保科技有限公司	台	1	2016/7/1	2016/7/1	6,509.40	2,695.98	5,616.00	58.00%	3,260.00	20.92%	
99	过滤器	JOTC-19-20-316L	在任非金属材料设备工程有限公司	套	2	2016/7/1	2016/7/1	35,897.44	14,867.52	31,252.00	58.00%	18,130.00	21.94%	
100	再沸器	3立方/25平方	无锡市锡山雪浪化工设备厂	台	2	2016/8/1	2016/8/1	92,307.70	38,961.54	90,063.00	58.00%	52,240.00	34.08%	
101	GMP车间净化设备		武汉格林美洁净设备工程有限公司	套	1	2016/8/1	2016/8/1	1,228,549.53	666,561.50	1,200,123.00	61.00%	732,080.00	9.83%	
102	冰机(水冷螺杆式冷水机组)	RSW-185-1BDU21U00A	昆山台佳机电有限公司	台	1	2017/3/1	2017/3/1	309,871.80	147,963.78	163,036.00	63.00%	102,710.00	-30.58%	
103	螺旋缠绕管换热器	YGKF1.168.08-16	重庆业冠机械制造有限公司	台	3	2017/4/1	2017/4/1	84,615.38	41,073.72	77,248.00	64.00%	49,440.00	20.37%	
104	纯化水制备系统1套	二级RO+含21纯化水罐	南通海发水处理工程有限公司	套	1	2017/8/1	2017/8/1	318,435.90	167,816.65	298,899.00	68.00%	203,250.00	21.11%	
105	6000L反应罐	6000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/1/1	2019/1/1	156,410.26	101,927.35	134,595.00	79.00%	106,330.00	4.32%	
106	3000L贮罐	3000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/1/2	2019/1/2	20,512.82	13,367.52	18,115.00	79.00%	14,310.00	7.05%	
107	2000L贮罐	2000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/1/3	2019/1/3	12,820.51	8,354.70	11,050.00	79.00%	8,730.00	4.49%	
108	摇摆颗粒剂	YK-160	南京凯奥机械设备有限公司	台	1	2019/3/1	2019/3/1	12,931.03	8,631.46	11,141.00	79.00%	8,800.00	1.95%	
109	拉带式离心机	L(P)LGZ-1250	江苏赛德力制药机械制造有限公司	台	2	2019/3/1	2019/3/1	568,965.52	379,784.48	501,930.00	79.00%	396,520.00	4.41%	
110	反应罐A	1000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	54,700.85		50,994.00	80.00%	40,800.00	-89.26%	GMP车间反应罐
111	高位槽	2000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	2	2019/4/1	2019/4/1	29,914.53		26,896.00	80.00%	21,520.00		GMP车间反应罐
112	纯水罐	500L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	10,256.41		8,786.00	80.00%	7,030.00		GMP车间反应罐
113	反应罐B	1500L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	55,555.56		47,824.00	80.00%	38,260.00		GMP车间反应罐
114	卧式贮罐	5000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	32,478.63		30,343.00	80.00%	24,270.00		GMP车间反应罐
115	纯水罐	500L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	10,256.41		9,601.00	80.00%	7,680.00		GMP车间反应罐
116	反应罐B	6000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	154,700.86	379,849.71	144,287.00	80.00%	115,430.00		GMP车间反应罐

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2022-9-30

表4-6-4

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期（入账日期）	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
								原值	净值	原值	成新率		
117	高位槽	2000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	14,957.26		13,949.00	80.00%	11,160.00	GMP车间反应罐
118	高位槽	2000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	14,957.26		12,862.00	80.00%	10,290.00	GMP车间反应罐
119	反应罐A	1500L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	49,572.65		46,284.00	80.00%	37,030.00	GMP车间反应罐
120	反应罐B	1000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	46,153.85		39,672.00	80.00%	31,740.00	GMP车间反应罐
121	反应罐	5000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	66,666.67		62,225.00	80.00%	49,780.00	GMP车间反应罐
122	立式贮罐	2000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	22,222.22		20,742.00	80.00%	16,590.00	GMP车间反应罐
123	真空包装机		重庆创优贸易	台	1	2019/5/1	2019/5/1	5,961.95	4,074.00	4,982.00	81.00%	4,040.00	-0.83%
124	管式热交换器	DS36.130.12T.16DS210.12T.10	山东豪迈机械制造有限公司	台	1	2019/7/1	2019/7/1	85,575.23	59,831.35	74,272.00	82.00%	60,900.00	1.79%
125	振动筛	XC1000-1S	新乡市先成振动机械公司	台	1	2019/10/1	2019/10/1	7,345.13	5,309.92	6,340.00	85.00%	5,390.00	1.51%
126	烘箱及配套设备	厢转车16台，烘盘704个	武汉恒丰医疗器械有限公司	套	1	2019/10/2	2019/10/2		69,584.24				-100.00%
126-1	烘箱周转车		武汉恒丰医疗器械有限公司	台	16	2019/10/2	2019/10/2	38,938.05		34,607.00	84.00%	29,070.00	
126-2	配套烘盘		武汉恒丰医疗器械有限公司	个	704	2019/10/2	2019/10/2	57,316.81		41,742.00	84.00%	35,060.00	
127	2000L计量罐	200L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/10/3	2019/10/3	17,522.12	12,667.03	16,304.00	84.00%	13,700.00	8.15%
128	1000L计量罐	1000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	3	2019/10/4	2019/10/4	40,884.96	29,556.42	40,450.00	84.00%	33,980.00	14.97%
129	500L计量罐	500L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	2	2019/10/5	2019/10/5	19,469.03	14,074.49	19,035.00	84.00%	15,990.00	13.61%
130	2000L氮气罐	2000L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/10/6	2019/10/6	19,026.55	13,754.61	17,753.00	84.00%	14,910.00	8.40%
131	1500L反应罐	1500L	武汉恒丰医疗器械有限公司	台	1	2019/10/7	2019/10/7	57,522.12	41,583.70	53,621.00	84.00%	45,040.00	8.31%
132	不锈钢平台及附属		武汉恒丰医疗器械有限公司	套	1	2019/10/8	2019/10/8	372,562.83	269,331.88	347,538.00	84.00%	291,930.00	8.39%
133	离心机	PS1000	张家港高宏离心机	套	1	2019/12/1	2019/12/1	75,221.24	55,569.69	65,214.00	85.00%	55,430.00	-0.25%
134	罗茨风机	BK6008	诸城市占尔机械	台	3	2014/5/1	2014/5/1	30,085.47	6,267.81	24,789.00	39.00%	9,670.00	54.28%
135	碳钢卧式储罐		湖北年华机电设备	台	4	2014/5/2	2014/5/2	168,369.24	35,076.93	147,087.00	39.00%	57,360.00	63.53%
136	不锈钢汽液分离器		湖北年华机电设备	台	2	2014/5/3	2014/5/3	10,256.41	2,136.75	8,713.00	39.00%	3,400.00	59.12%
137	电焊机		武汉佳士达科技	台	1	2014/5/4	2014/5/4	2,256.41	470.09	1,812.00	39.00%	710.00	51.03%
138	低压配电柜		黄石久丰智能机电	台	17	2014/5/5	2014/5/5	333,333.33	69,444.44	294,253.00	39.00%	114,760.00	65.25%
139	低压配电柜		黄石久丰智能机电	台	2	2014/5/6	2014/5/6	34,153.85	7,115.39	29,548.00	39.00%	11,520.00	61.90%
140	叉车	CFC30Q	黄石久丰智能机电	台	1	2014/5/8	2014/5/8	54,273.50	11,306.98	48,005.00	39.00%	18,720.00	65.56%
141	冷却塔	500T/250T	武汉菱珠冷却塔	台	2	2014/5/9	2014/5/9	72,649.58	15,135.33	65,346.00	39.00%	25,480.00	68.35%
142	反应釜		武穴富朝化工	台	5	2014/5/10	2014/5/10	260,683.76	54,309.12	260,931.00	39.00%	101,760.00	87.37%
143	双级反渗透设备	2T/H	武汉玉泉净水设备	套	1	2014/5/11	2014/5/11	95,726.50	19,943.02	89,307.00	39.00%	34,830.00	74.65%

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2022-9-30

表4-6-4

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期（入账日期）	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注	
								原值	净值	原值	成新率			净值
144	离心泵		龙阳泵业	套	1	2014/5/31	2014/5/31	1,880.34	391.74	1,359.00	39.00%	530.00	35.29%	
145	管道泵		龙阳泵业	套	1	2014/5/31	2014/5/31	1,367.52	284.90	1,087.00	39.00%	420.00	47.42%	
146	罗茨真空泵转子		杭州新安江	个	1	2014/5/31	2014/5/31	4,188.03	872.51	3,623.00	39.00%	1,410.00	61.60%	
147	罗茨真空泵		杭州新安江	台	1	2014/5/31	2014/5/31	12,649.57	2,635.33	10,869.00	39.00%	4,240.00	60.89%	
148	给水设备及管道泵	1楼给水设备, 11台管道泵	浙江凯程泵阀	套	1	2014/5/31	2014/5/31	49,999.99	10,416.66	43,023.00	39.00%	16,780.00	61.09%	
149	管道离心泵	ISG50-160	浙江凯程泵阀	台	1	2014/5/31	2014/5/31	1,256.41	261.75	1,087.00	39.00%	420.00	60.46%	
150	不锈钢防爆管道泵	25-160	温州威王泵阀	台	4	2014/5/31	2014/5/31	6,666.67	1,388.89	5,806.00	39.00%	2,260.00	62.72%	
151	气动隔膜泵	PB25-P2T-AUS10	上海旭忆	台	33	2014/5/31	2014/5/31	77,393.17	16,123.58	68,317.00	39.00%	26,640.00	65.22%	
152	罗茨泵	ZJ150	南通龙鹰真空泵业	套	2	2014/5/31	2014/5/31	15,384.62	3,205.13	13,259.00	39.00%	5,170.00	61.30%	
153	罗茨泵	ZJ150	南通龙鹰真空泵业	台	3	2014/5/31	2014/5/31	23,076.92	4,807.69	20,177.00	39.00%	7,870.00	63.70%	
154	管道泵	50-160	黄石市金盛工贸	台	3	2014/5/1	2014/5/1	3,504.27	730.06	2,882.00	39.00%	1,120.00	53.41%	
155	电缆线	ZI-YJV	湖北航天电缆	公里	13	2014/5/1	2014/5/1	85,060.69	17,720.98	74,041.00	39.00%	28,880.00	62.97%	
156	离心机	SSW800	张家港高宏	台	2	2014/6/1	2014/6/1	31,623.93	6,838.67	27,464.00	39.00%	10,710.00	56.61%	
157	螺杆盐水机组		武汉泰尔制冷设备工程有限公司	台	1	2014/6/1	2014/6/1	188,034.18	40,662.39	164,847.00	39.00%	64,290.00	58.11%	
158	离心风机		苏州硕普节能设备有限公司	台	1	2014/6/1	2014/6/1	8,974.36	1,940.71	7,789.00	39.00%	3,040.00	56.64%	
159	管道泵		黄石市金盛工贸有限公司	台	3	2014/6/1	2014/6/1	4,743.59	1,025.80	3,747.00	39.00%	1,460.00	42.33%	
160	GDP配电柜		黄石久丰智能	台	1	2014/7/1	2014/7/1	17,076.92	3,828.08	15,941.00	39.00%	6,220.00	62.48%	
161	管道泵		黄石市金盛工贸有限公司	台	2	2014/8/1	2014/8/1	10,290.60	2,388.28	8,523.00	40.00%	3,410.00	42.78%	
162	水泵		黄石市三立农机有限责任公司	套	1	2014/8/1	2014/8/1	8,376.07	1,943.95	7,246.00	40.00%	2,900.00	49.18%	
163	风机		温州威王泵阀制造有限公司	台	14	2014/8/1	2014/8/1	22,401.70	5,199.06	19,256.00	40.00%	7,700.00	48.10%	
164	冰机		武汉冰菱制冷科技有限公司	台	1	2014/9/1	2014/9/1	194,871.80	46,769.23	172,093.00	40.00%	68,840.00	47.19%	
165	配电系统		在建工程转入	套	1	2014/9/1	2014/9/1	917,536.52	220,208.76	1,358,630.00	40.00%	543,450.00	146.79%	
166	真空泵		南通龙鹰真空泵业有限公司	台	5	2014/10/1	2014/10/1	35,042.74	8,687.68	30,126.00	43.00%	12,950.00	49.06%	
167	水泵		黄石市金盛工贸有限公司	台	21	2014/10/1	2014/10/1	34,717.95	8,607.16	29,975.00	43.00%	12,890.00	49.76%	
168	电动厂门		黄石市金盛工贸有限公司	套	1	2014/10/1	2014/10/1	54,950.00	13,623.02	47,280.00	43.00%	20,330.00	49.23%	
169	冷却塔		黄石市金盛工贸有限公司	台	1	2014/10/1	2014/10/1	68,376.07	16,951.57	58,874.00	43.00%	25,320.00	49.37%	
170	低压柜		黄石久丰智能机电有	台	1	2014/12/1	2014/12/1	17,076.92	4,504.04	14,673.00	44.00%	6,460.00	43.43%	
171	真空泵		黄石市金盛工贸有限公司	台	2	2014/12/1	2014/12/1	21,367.52	5,635.68	18,941.00	44.00%	8,330.00	47.81%	
172	叶轮		温州威王泵阀制造有限公司	个	3	2014/12/1	2014/12/1	13,521.36	3,566.26	11,530.00	44.00%	5,070.00	42.17%	

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司

金额单位：人民币元



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2022-9-30

表4-6-4

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期（入账日期）	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注	
								原值	净值	原值	成新率			净值
173	泵机		黄石天诚泵业有限公司	批	1	2014/12/1	2014/12/1	47,756.27	12,595.72	41,121.00	44.00%	18,090.00	43.62%	
174	液氮装卸臂	83B59-F2550-S（右旋）	连云港华泰石化工程机械有限公司	台	1	2015/1/1	2015/1/1	19,658.12	5,340.46	16,938.00	44.00%	7,450.00	39.50%	
175	低温冷却液循环泵	DL5B-5/30	义乌市京华仪器有限公司	台	1	2015/9/1	2015/9/1	3,589.74	1,202.56	3,080.00	46.00%	1,420.00	18.08%	
176	库房货架	非标	西塞山区德量管业供应站	套	1	2015/11/1	2015/11/1	20,900.00	7,332.42	18,024.00	50.00%	9,010.00	22.88%	
177	制冰机	TBS-830.1J	武汉冰菱冷冻科技有限公司	套	1	2016/8/1	2016/8/1	302,820.52	127,815.49	267,197.00	58.00%	154,970.00	21.25%	
178	空调	KFR-26GW	格力	台	2	2016/8/1	2016/8/1	3,897.44		3,220.00	58.00%	1,870.00	-65.16%	
179	空调	KFR-32GW	格力	台	2	2016/8/1	2016/8/1	4,239.32	5,368.04	3,220.00	58.00%	1,870.00		
180	空调	KFR-35GW	格力	台	2	2016/8/1	2016/8/1	4,581.20		3,220.00	58.00%	1,870.00		
181	低压出线柜	GGDAN	黄石久丰智能机电有限公司	台	7	2016/11/1	2016/11/1	151,623.92	67,599.00	136,714.00	59.00%	80,660.00	19.32%	
182	COD在线分析系统		黄石市华然机电有限公司	套	1	2016/11/1	2016/11/1	225,384.62	100,483.98	199,266.00	59.00%	117,570.00	17.00%	
183	在线检测系统		黄石市华然机电有限公司	套	1	2016/11/1	2016/11/1	164,957.27	73,543.45	144,921.00	59.00%	85,500.00	16.26%	
184	海信空调	KFR-50LW29-N3K(P20)	海信	台	7	2016/12/1	2016/12/1	20,282.05	9,202.98	17,089.00	60.00%	10,250.00	11.38%	
185	福特锐界汽车		福特	台	1	2016/12/1	2016/12/1	399,919.44	181,463.45				-100.00%	盘亏
186	管道泵	ISG200-315IA	湖北康旺通机电设备有限公司	台	2	2017/1/1	2017/1/1	17,350.42	8,010.11	15,153.00	60.00%	9,090.00	13.48%	
187	真空泵	ZJ150	南通龙鹰真空泵业有限公司	台	1	2017/9/1	2017/9/1	7,264.96	3,814.10	6,340.00	65.00%	4,120.00	8.02%	
188	电炉坍塌烘培炉炉体		武汉神工电炉有限公司	套	1	2017/12/1	2017/12/1	9,452.99	5,187.33	8,786.00	69.00%	6,060.00	16.82%	
189	臂斗	非标	荆门万向实业有限公司	个	1	2017/12/1	2017/12/1	5,128.21	2,814.11	4,529.00	69.00%	3,130.00	11.23%	
190	投碱平台		钢结构自制	套	1	2017/12/1	2017/12/1	105,217.68	57,738.20				-100.00%	盘亏
191	罗茨风机	BK6008	诸城市站尔机械有限公司	台	1	2018/1/1	2018/1/1	8,376.07	4,662.68	7,246.00	69.00%	5,000.00	7.23%	
192	发电机		扬州市华宇动力设备有限公司	台	1	2018/4/1	2018/4/1	11,538.46	6,697.11	9,963.00	70.00%	6,970.00	4.07%	
193	真空泵	ZJ150	南通龙鹰真空泵	台	2	2018/6/1	2018/6/1	17,264.95	10,294.23	15,153.00	71.00%	10,760.00	4.52%	
194	罗茨风机	BK6008	山东成尔机械有限公司	台	1	2018/6/1	2018/6/1	8,448.28	5,037.29	7,246.00	71.00%	5,140.00	2.04%	
195	磁力驱动泵		上海申工	台	1	2019/3/1	2019/3/1	9,637.93	6,433.32	8,152.00	79.00%	6,440.00	0.10%	
196	1寸隔膜泵	100TPPT-S	湖北凌旺机电设备有限公司	台	3	2019/3/1	2019/3/1	8,793.10	5,869.39	7,494.00	79.00%	5,920.00	0.86%	
197	自动控制系統	软件HOLLIAS通	杭州和利时自动化有限公司	套	1	2019/3/1	2019/3/1	73,275.86	48,911.64	63,403.00	79.00%	50,090.00	2.41%	
198	冰机蒸发器	40平方铝黄铜	武汉冰菱冷冻科技有限公司	台	1	2019/4/1	2019/4/1	42,477.88	28,690.27	36,230.00	79.00%	28,620.00	-0.24%	
199	环境检测仪器	PGC80-1	诺深科技	套	1	2019/5/1	2019/5/1	84,955.75	58,053.10	74,272.00	81.00%	60,160.00	3.63%	
200	COD自动监测系统	PT100	湖北晋楚	套	1	2019/6/1	2019/6/1	70,796.46	48,938.05	60,957.00	82.00%	49,980.00	2.13%	
201	氨氮分析仪		澄月环保公司	台	1	2019/11/1	2019/11/1	51,327.43	37,511.80	44,201.00	82.00%	36,240.00	-3.39%	

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司

金额单位：人民币元

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2022-9-30

表4-6-4

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期(入账日期)	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注		
								原值	净值	原值	成新率			净值	
202	新合力叉车	FD30H	湖北新合力机械设备有限公司	台	1	2019/11/1	2019/11/1	38,938.05	28,457.22	33,513.00	82.00%	27,480.00	-3.43%		
203	双锥干燥机	1500L	常州隆泰干燥科技有限公司	台	1	2019/11/1	2019/11/1	35,300.00	25,798.42	30,343.00	81.00%	24,580.00	-4.72%		
204	仓库货架	非标	上海实邦	组	57	2020/6/1	2020/6/1	43,805.31	34,441.92	38,251.00	90.00%	34,430.00	-0.03%		
205	SIS控制系统	非标准	杭州和利时自动化有限公司	套	1	2020/7/1	2020/7/1	97,345.13	77,308.26	83,782.00	91.00%	76,240.00	-1.38%		
206	配电柜	380V、2200*800*800	湖北振宇电力设备有限公司	台	1	2020/9/1	2020/9/1	10,663.72	8,637.61	9,148.00	91.00%	8,320.00	-3.68%		
207	真空计量罐	500L	武汉海源化工设备有限公司	台	6	2021/1/1	2021/1/1	11,150.44	9,384.95	10,525.00	92.00%	9,680.00	3.14%		
208	管道泵	YG100-1606-7.5KW	黄石市龙阳泵业成套设备有限公司	台	3	2021/1/1	2021/1/1	7,522.12	6,331.12	6,630.00	92.00%	6,100.00	-3.65%		
209	防爆称重器	1T	武汉正源衡器制造有限公司	套	1	2020/2/1	2020/2/1	13,274.34	11,277.66	11,594.00	88.00%	10,200.00	-9.56%		
210	电动切割机	80	西塞山区顺鑫电动工具商店	台	1	2010/12/1	2010/12/1	2,950.00		181.00	0.00%	181.00			
211	搪瓷玻璃反应罐	K3000L	淄博大板工业搪瓷有限公司	套	6	2015/12/1	2015/12/1	192,307.69	68,990.38	193,061.00	53.00%	102,320.00	48.31%		
212	五袋式过滤器	DL5P2S	湖北中研精滤环保设备有限公司	台	1	2015/12/1	2015/12/1	16,239.32	5,825.86	14,220.00	53.00%	7,540.00	29.42%		
213	蜂窝活性炭净化器	非标	武汉艾森威涂装机械有限公司	套	1	2015/12/1	2015/12/1	10,256.41	3,679.49	9,058.00	53.00%	4,800.00	30.45%		
214	PP吸收塔	非标	武汉宇威欣化工设备有限公司	套	1	2016/1/1	2016/1/1	59,359.90	21,765.30	52,534.00	56.00%	29,420.00	35.17%		
215	冷水机组	非标	武汉深亿制冷科技有限公司	套	1	2016/12/1	2016/12/1	64,102.56	29,086.54	56,157.00	60.00%	33,690.00	15.83%		
216	双锥混合机	SZH-5000型	常州恒康富士特干燥设备有限公司	套	1	2015/8/29	2015/8/29			99,633.00	52.00%	51,810.00		未入账	
217	热风循环烘箱	CT-C-2型	常州恒康富士特干燥设备有限公司	套	4	2015/8/29	2015/8/29			224,502.00	52.00%	116,740.00		未入账	
218	真空上料机	ZSL-3-7.5型	常州恒康富士特干燥设备有限公司	套	1	2015/8/29	2015/8/29			34,419.00	52.00%	17,900.00		未入账	
219	周转料车	300L	常州恒康富士特干燥设备有限公司	套	4	2015/8/29	2015/8/29			25,160.00	52.00%	13,080.00		未入账	
220	GMP车间工艺管道	非标		套	1	2016/5/1	2016/5/1	2,051,546.68	817,199.43	1,890,733.00	76.00%	1,436,960.00	75.84%		
	合计				1,499.00			17,900,131.29	6,938,611.94	16,734,862.00			9,265,411.00	33.53%	
	减：减值准备														
	合计							17,900,131.29	6,938,611.94	16,734,862.00			9,265,411.00	33.53%	

评估人员：聂明超、罗慧森

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司

填表日期：2022年10月9日

填表人：郭奔

# 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2022-9-30

表4-6-6

产持有人：湖北博凯医药科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
								原值	净值	原值	成新率		
1	气相色谱仪	GC11A	黄石圣康医药化工有限公司	台	1	2013/3/1	2013/3/1	23,816.00	1,190.80	20,796.00	15%	3,119.00	161.92%
2	氮气瓶		黄石圣康医药化工有限公司	台	1	2013/3/1	2013/3/1	500.00	25.00	487.00	15%	73.00	192.00%
3	氮气瓶		黄石圣康医药化工有限公司	台	1	2013/3/1	2013/3/1	500.00	25.00	451.00	15%	68.00	172.00%
4	旋光仪	WXG-4	黄石圣康医药化工有限公司	台	1	2013/3/1	2013/3/1	720.00	36.00	575.00	15%	86.00	138.89%
5	电脑	组装	联想	台	1	2013/3/1	2013/3/1	3,000.00	150.00	2,654.00	15%	398.00	165.33%
6	打印机	P1106	惠普	台	1	2013/3/1	2013/3/1	855.00	42.75	770.00	15%	116.00	171.35%
7	机械天平	TG328A	黄石圣康医药化工有限公司	台	1	2013/3/1	2013/3/1	4,672.00	233.60	4,142.00	15%	621.00	165.84%
8	半自动水份测定仪	KF-1A	黄石圣康医药化工有限公司	套	1	2013/3/1	2013/3/1	2,352.00	117.60	1,982.00	15%	297.00	152.55%
9	阿贝折射仪	WZS-1	黄石圣康医药化工有限公司	台	1	2013/3/1	2013/3/1	1,367.00	68.35	1,301.00	15%	195.00	185.30%
10	冰箱	93升	黄石圣康医药化工有限公司	台	1	2013/3/1	2013/3/1	720.00	36.00	689.00	15%	103.00	186.11%
11	小烘箱	SOB-160	黄石圣康医药化工有限公司	台	1	2013/3/1	2013/3/1	1,500.00	75.00	1,327.00	15%	199.00	165.33%
12	电热鼓风恒温干燥箱	SC01-1	黄石圣康医药化工有限公司	台	2	2013/3/1	2013/3/1	1,709.00	85.45	1,504.00	15%	226.00	164.48%
13	箱式节能电炉	SX2-4	黄石圣康医药化工有限公司	台	3	2013/3/1	2013/3/1	769.00	38.45	708.00	15%	106.00	175.68%
14	恒温水浴锅	HHS21-4	黄石圣康医药化工有限公司	套	1	2013/3/1	2013/3/1	990.00	49.50	885.00	15%	133.00	168.69%
15	真空水泵	SHZ-D3	黄石圣康医药化工有限公司	台	1	2013/3/1	2013/3/1	560.00	28.00	531.00	15%	80.00	185.71%
16	气相色谱柱		黄石圣康医药化工有限公司	台	1	2013/3/1	2013/3/1	1,452.00	72.60	1,327.00	15%	199.00	174.10%
17	电脑	组装	黄石圣康医药化工有限公司	台	2	2013/3/1	2013/3/1	375.00	18.75	336.00	15%	50.00	166.67%
18	信息化设备		黄石圣康医药化工有限公司	套	1	2013/3/1	2013/3/1	1,480.00	74.00	1,460.00	15%	219.00	195.95%
19	电脑	组装	黄石圣康医药化工有限公司	台	1	2013/3/1	2013/3/1	375.00	18.75	336.00	15%	50.00	166.67%
20	电脑	组装	黄石圣康医药化工有限公司	台	2	2013/3/1	2013/3/1	4,002.00	200.10	3,584.00	15%	538.00	168.87%
21	空调	格力	黄石圣康医药化工有限公司	台	2	2013/3/1	2013/3/1	800.00	40.00	742.00	15%	111.00	177.50%
22	奥特仪表		武汉大成澳特有限公司	台	1	2013/3/2	2013/3/2	3,162.40	158.12	2,743.00	15%	411.00	159.93%
23	电脑	组装	联想	台	2	2013/3/3	2013/3/3	3,333.33	166.67	2,920.00	15%	438.00	162.79%
24	打印机	150	惠普	台	2	2013/4/1	2013/4/1	1,880.34	94.02	1,681.00	15%	252.00	168.03%
25	复印机	一体机	惠普	台	1	2013/4/1	2013/4/1	4,017.09	200.85	3,540.00	15%	531.00	164.38%
26	空调	格力	格力	台	3	2013/6/1	2013/6/1	2,563.25	128.16	2,344.00	15%	352.00	174.66%
27	电脑	组装	联想	台	1	2013/7/1	2013/7/1	5,788.00	289.40	5,053.00	15%	758.00	161.92%
28	电脑	组装	联想	台	1	2013/8/1	2013/8/1	2,845.00	142.25	2,566.00	15%	385.00	170.65%
29	投影仪			台	1	2013/12/1	2013/12/1	3,615.00	180.75	3,186.00	15%	478.00	164.45%
30	笔记本	8G+256G	联想	台	1	2014/1/1	2014/1/1	4,239.32	211.97	3,981.00	15%	597.00	181.64%
31	笔记本电脑	8G+256G	联想	台	1	2014/2/1	2014/2/1	3,750.00	187.50	3,282.00	15%	492.00	162.40%
32	电脑	组装	联想	台	2	2014/2/1	2014/2/1	7,200.00	360.00	3,186.00	15%	478.00	32.78%
33	电脑	组装	联想	台	1	2014/3/1	2014/3/1	14,118.00	705.90	12,389.00	15%	1,858.00	163.21%
34	化验室电脑	组装	联想	台	1	2014/4/1	2014/4/1	10,800.00	540.00	8,850.00	15%	1,328.00	145.93%
35	电脑服务器	组装	联想	台	1	2014/5/1	2014/5/1	10,256.41	512.82	8,850.00	15%	1,328.00	158.96%
36	标签机	博思得G-2108	武汉兴富田科技有限责任公司	台	1	2014/5/1	2014/5/1	1,965.81	98.29	1,743.00	15%	261.00	165.54%

# 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2022-9-30

表4-6-6

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
								原值	净值	原值	成新率		
37	电阻炉	SGM.M30/10H	西格玛高温电炉	台	1	2014/5/2	2014/5/2	6,444.44	322.22	5,575.00	15%	836.00	159.45%
38	电子天平	MS205DU	上海亚津电子科技有限公司	台	1	2014/5/3	2014/5/3	25,897.43	1,294.87	22,124.00	15%	3,319.00	156.32%
39	实验器材	非标	安徽一洋实验设备	一批		2014/5/4	2014/5/4	22,028.20	1,101.41	20,354.00	15%	3,053.00	177.19%
40	旋光仪	SGW-2	上海米青科实业有限公司	台	1	2014/5/5	2014/5/5	23,449.57	1,172.48	21,186.00	15%	3,178.00	171.05%
41	水分测定器	ZSD-2	上海民怡	台	1	2014/5/6	2014/5/6	6,495.73	324.79	5,752.00	15%	863.00	165.71%
42	硅胶柱	4.6mm*250mm*5um	上海民怡	支	2	2014/5/7	2014/5/7	6,068.37	303.42	5,837.00	15%	876.00	188.71%
43	紫外可见分光光度仪	TU-1810PC	北京普析通用仪器有限公司	台	1	2014/5/8	2014/5/8	22,222.22	1,111.11	20,177.00	15%	3,027.00	172.43%
44	毛细柱	HP-530M	北京北分天普仪器	支	1	2014/5/9	2014/5/9	4,547.01	227.35	3,982.00	15%	597.00	162.59%
45	色谱仪	PI201	武汉捷晶科学仪器有限公司	台	1	2014/5/10	2014/5/10	68,376.07	3,418.80	60,177.00	15%	9,027.00	164.04%
46	COD测定仪	HSB-3C	上海民怡	台	1	2014/5/1	2014/5/1	10,512.82	525.64	8,850.00	15%	1,328.00	152.64%
47	自动进样器		天津埃文森科技有限公司	套	1	2014/6/1	2014/6/1	58,119.66	2,905.98	53,097.00	15%	7,965.00	174.09%
48	干燥箱	CST-313F	重庆创测科技有限公司	台	1	2014/6/1	2014/6/1	3,931.62	196.58	3,451.00	15%	518.00	163.51%
49	高效液相色谱仪		武汉天行健科学仪器	台	1	2014/7/2	2014/7/2	120,512.82	6,025.64	114,053.00	15%	17,108.00	183.92%
50	气相色谱仪		武汉天行健科学仪器	台	1	2014/7/1	2014/7/1	73,803.42	3,690.17	61,947.00	15%	9,292.00	151.80%
51	台式电脑	组装	联想	台	1	2014/7/1	2014/7/1	2,950.00	147.50	2,699.00	15%	405.00	174.58%
52	格力空调		格力	台	3	2014/7/1	2014/7/1	6,920.51	346.03	6,248.00	15%	937.00	170.79%
53	气象色谱仪		武汉捷晶科学仪器有限公司	台	2	2014/8/1	2014/8/1	52,991.45	2,649.57	49,558.00	15%	7,434.00	180.57%
54	空气净化源	WJK-2LR(2000MNS)	杭州科聚化工仪器设备有限公司(分公司)	台	3	2014/8/1	2014/8/1	6,153.85	307.69	5,416.00	15%	812.00	163.90%
55	试验台	非标	天长市国强实验设备科技有限公司	套	1	2014/8/1	2014/8/1	8,054.70	402.74	7,080.00	15%	1,062.00	163.69%
56	电子天平	100g	上海亚津电子科技有限公司	台	1	2014/9/1	2014/9/1	8,547.01	427.35	7,522.00	15%	1,128.00	163.95%
57	高效液相色谱仪		武汉捷晶科学仪器有限公司	台	1	2014/12/1	2014/12/1	102,564.10	5,128.21	88,496.00	15%	13,274.00	158.84%
58	刮板磨蒸发器		无锡弘鼎成化工设备有限公司	台	2	2015/5/1	2015/5/1	217,948.71	10,897.44	185,841.00	15%	27,876.00	155.80%
59	研发实验台	非标	安徽一洋实验设备有限公司	台	1	2015/8/1	2015/8/1	68,376.09	3,418.80	60,177.00	15%	9,027.00	164.04%
60	进样器	无	武汉捷晶科学仪器有限公司	台	1	2015/8/1	2015/8/1	42,735.04	2,136.75	38,496.00	15%	5,774.00	170.22%
61	压力灭菌器	无	上海米青科实业有限公司	台	2	2015/9/1	2015/9/1	17,094.02	854.70	15,044.00	15%	2,257.00	164.07%
62	冷凝器	316L	黄石兴华生化有限公司	台	2	2015/9/1	2015/9/1	43,247.87	2,162.39	38,053.00	15%	5,708.00	163.97%
63	TOC分析仪	ZW-UC1000	温州维科生物实验设备有限公司	台	1	2015/9/1	2015/9/1	59,829.06	2,991.45	52,212.00	15%	7,832.00	161.81%
64	电热鼓风干燥箱	CST-309E	重庆创测科技有限公司	台	2	2015/11/1	2015/11/1	7,692.31	384.62	6,726.00	15%	1,009.00	162.34%
65	生化培养箱	CSH-222L	重庆创测科技有限公司	台	2	2015/11/1	2015/11/1	17,777.78	888.89	15,044.00	15%	2,257.00	153.91%
66	强光源外照射试验箱	CSH-100GD-1	重庆创测科技有限公司	台	1	2015/11/1	2015/11/1	11,111.11	555.56	9,637.00	15%	1,446.00	160.28%
67	药品稳定性试验箱	CSH-222SD	重庆创测科技有限公司	台	3	2015/11/1	2015/11/1	64,102.56	3,205.13	56,774.00	15%	8,516.00	165.70%
68	液相色谱仪		天津埃文森科技有限公司	台	1	2015/11/1	2015/11/1	203,760.68	10,188.03	176,991.00	15%	26,549.00	160.59%
69	激光尘埃粒子计数器	BCJ-28.3	苏州华达仪器设备有限公司	台	1	2015/11/1	2015/11/1	25,042.74	1,252.14	21,150.00	15%	3,173.00	153.41%
70	智能集菌仪	ZW-808A	温州维科生物实验设备有限公司	台	1	2015/11/1	2015/11/1	13,675.21	683.76	6,018.00	15%	903.00	32.06%
71	超纯水机	UPT-II-20T	武汉析易科学器材有限公司	台	1	2016/1/1	2016/1/1	18,888.89	944.44	15,929.00	15%	2,389.00	152.95%
72	气象色谱仪	Agilent 7820A	武汉析易科学器材有限公司	台	1	2016/1/1	2016/1/1	121,367.53	6,068.38	97,345.00	16%	15,575.00	156.66%

# 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2022-9-30

表4-6-6

共17页第15页

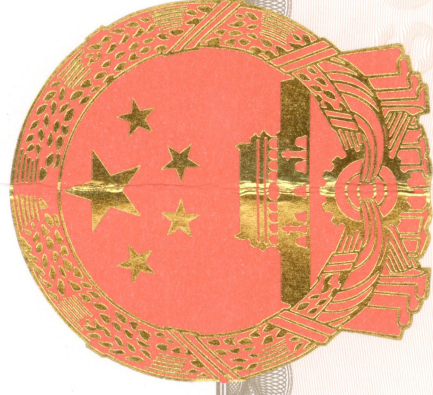
序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注	
								原值	净值	原值	成新率			净值
73	温湿度巡检仪	CSH-1012X	重庆创测科技有限公司	台	1	2016/1/1	2016/1/1	32,478.63	1,623.93	30,973.00	15%	4,646.00	186.10%	
74	进样器机组	无	武汉捷晶科学仪器有限公司	台	1	2016/1/1	2016/1/1	92,598.29	4,629.91	77,876.00	15%	11,681.00	152.29%	
75	液相工作站	无	武汉天行健科学仪器设备有限公司	台	1	2016/1/1	2016/1/1	29,435.90	1,471.80	27,434.00	15%	4,115.00	179.59%	
76	显微镜	无	武汉捷晶科学仪器有限公司	台	1	2016/2/1	2016/2/1	17,820.51	891.03	14,159.00	15%	2,124.00	138.38%	
77	红外光谱仪	Spectrum Two	武汉析易科学器材有限公司	台	1	2016/3/1	2016/3/1	160,683.76	8,034.19	132,743.00	15%	19,911.00	147.83%	
78	森液相色谱仪	SS04SS/G/A	天津埃文森科技有限公司	台	1	2016/4/1	2016/4/1	203,760.68	10,188.03	159,292.00	19%	30,265.00	197.06%	
79	电脑	组装	联想	台	3	2016/4/2	2016/4/2	8,888.89	444.44	7,698.00	15%	1,155.00	159.88%	
80	气相色谱仪	无	武汉捷晶科学仪器有限公司	台	1	2017/3/1	2017/3/1	31,623.94	1,581.20	26,549.00	30%	7,965.00	403.73%	
81	流量控制器	GC	岛津企业管理(中国)有限公司	台	1	2017/5/1	2017/5/1	27,090.60	1,354.53	20,442.00	32%	6,541.00	382.90%	
82	熔点仪	MP420	武汉天宝成	台	1	2018/4/1	2018/4/1	10,256.41	512.82	9,735.00	25%	2,434.00	374.63%	
合计								2,319,926.16	115,996.31	1,988,820.00		314,101.00	170.79%	
减：减值准备														
合计								2,319,926.16	115,996.31	1,988,820.00		314,101.00	170.79%	

评估人员：聂明超、罗慧森

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司  
填表日期：2022年10月9日







统一社会信用代码

91420200178435765F



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。

# 营业执照

名称 湖北振华化学股份有限公司

伍亿零捌佰肆拾壹万陆仟壹佰陆拾陆圆整

注册资本

类型 股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期 2003年06月19日

法定代表人 蔡再华

营业期限 长期

经营范围

生产销售化工产品(不含危险品);生产重铬酸钠、铬酸钾、重铬酸钾、铬酸溶液、硝酸钠(安全生产许可证有效期至2023年10月15日止);生产亚硫酸氢钠甲萘醌(维生素K3);亚硫酸氢烟酰胺甲萘醌(饲料添加剂生产许可证有效期至2024年04月26日止);批发零售乙种(硫酸)(危险化学品经营许可证至2023年04月08日止)、矿产品、建材、钢材、机械、有色金属;普通货运;经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外;房屋出租。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

住所 黄石市西塞山区黄石大道668号



登记机关 2023

<http://www.gsxt.gov.cn>





# 营业执照

(1-1)  
(副本)

统一社会信用代码 914202000606851445

**名称** 湖北博凯医药科技有限公司  
**类型** 有限责任公司(自然人投资或控股)  
**住所** 黄石市西塞山区三园路8号  
**法定代表人** 张闻艺  
**注册资本** 壹仟万圆整  
**成立日期** 2013年02月05日  
**营业期限** 长期  
**经营范围** 医药化工中间体原料(不含国家限制类及需持证经营产品)、化工产品(不含危险品)的研究、开发、生产、销售;货物进出口(不含国家限制和禁止类);批发零售乙种(盐酸)(危险化学品经营许可证有效期至2021年12月09日)。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

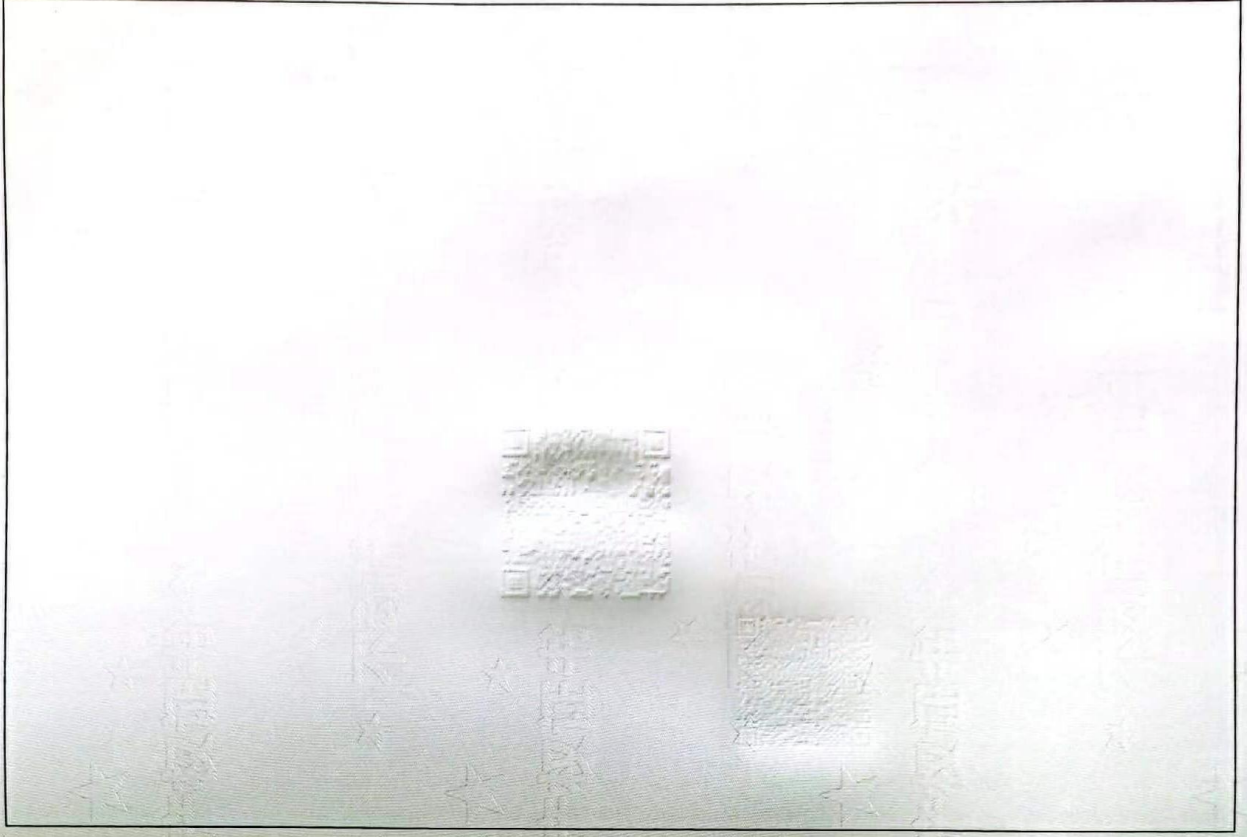


登记机关

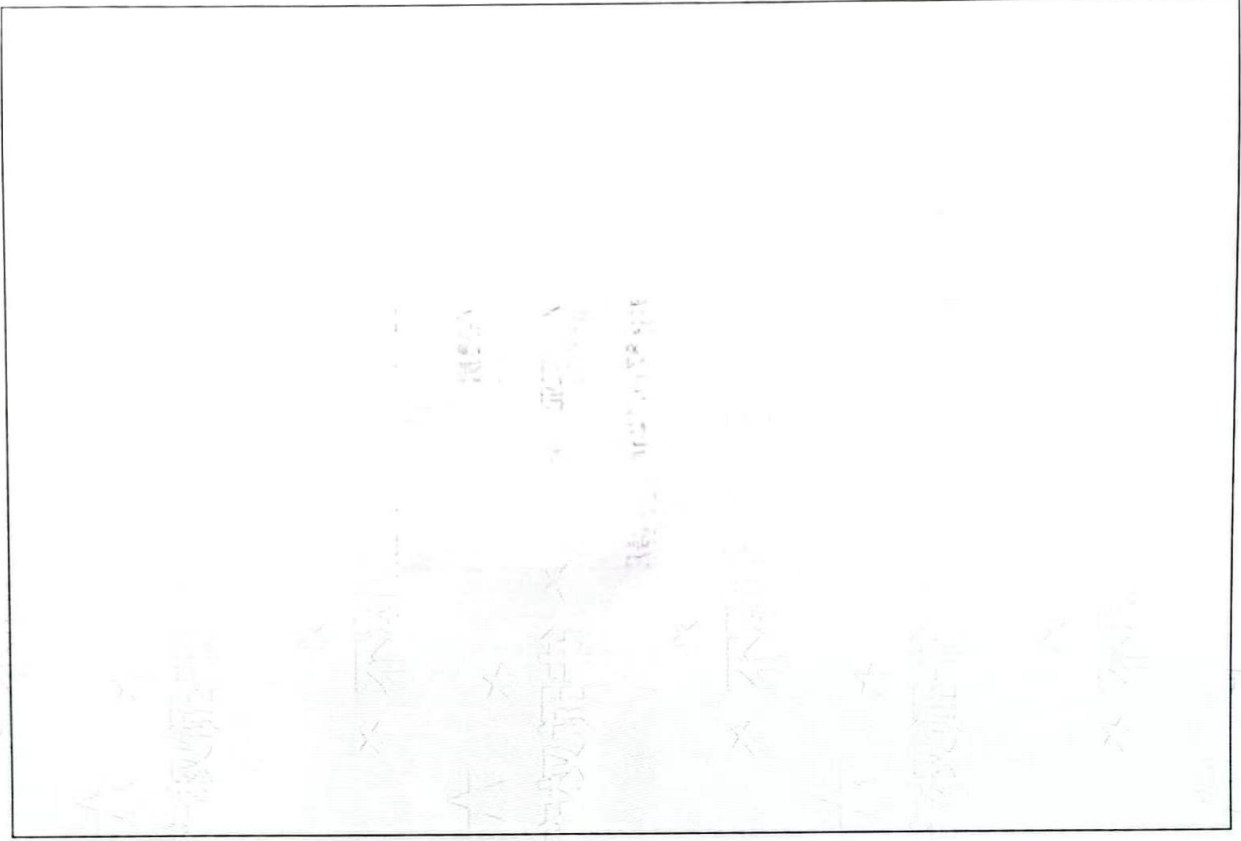


2018年12月28日

权利人	湖北博凯医药科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	西塞山区西塞山工业园区三园路以北、振华路以东，G03071210号地块
不动产单元号	420203006008GB00335W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	国有土地
用途	工业用地
面积	宗地面积:2286.00㎡
使用期限	国有建设用地使用权 2066年01月28日 止
权利其他状况	



权利人	湖北博凯医药科技有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	西塞山区三园路8号9号车间	
不动产单元号	420203 006008 GB00337 F00030001	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 自建房	
用途	工业用地 / 工业	
面积	共用宗地面积:48719.22㎡ / 房屋建筑面积:935.42㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 2016年01月28日 起 2066年01月28日 止	
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 取得方式:自建 房屋总层数:1层,所在层数:1层 建成年份:2022年	



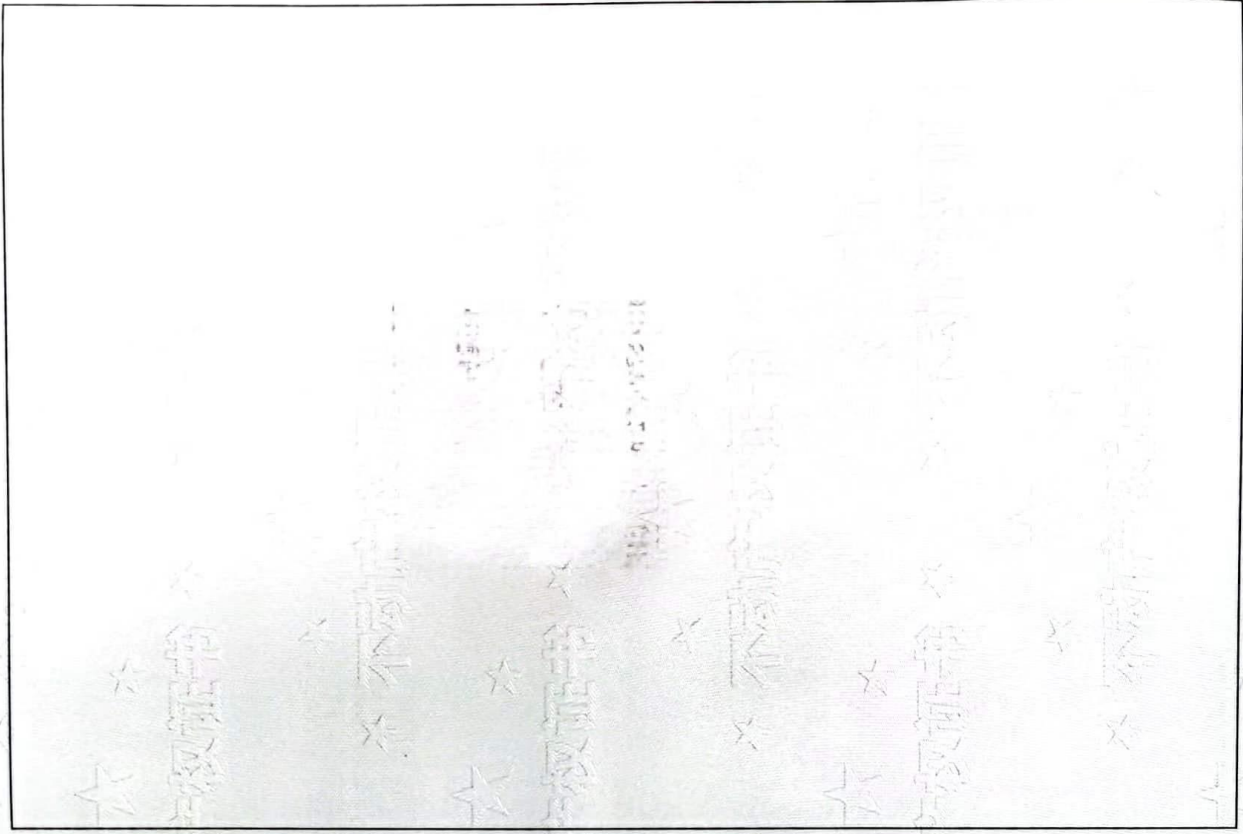
鄂 ( 2022 ) 黄石市 不动产权第 0041228 号

附 记

权利人	湖北博凯医药科技有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	西塞山区三园路8号车间	
不动产单元号	420203 006008 GB00337 F00020001	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 自建房	
用途	工业用地 / 工业	
面积	共用宗地面积:48719.22㎡ / 房屋建筑面积:923.09㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 2016年01月28日 起 2066年01月28日 止	
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 取得方式:自建 房屋总层数:1层,所在层数:1层 建成年份:2022年	



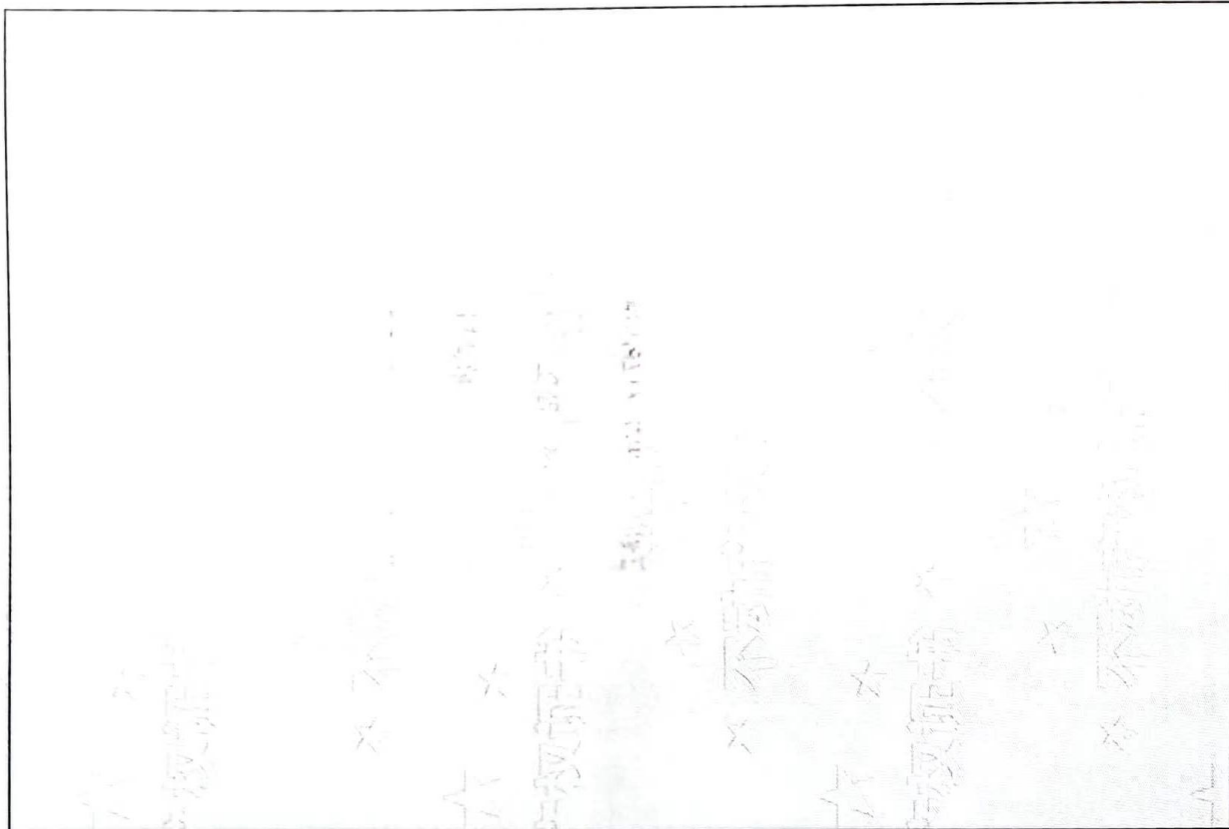
权利人	湖北博凯医药科技有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	西塞山区三园路8号综合楼	
不动产单元号	420203 006008 GB00337 F00050001	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 自建房	
用途	工业用地 / 工业	
面积	共用宗地面积:48719.22m <sup>2</sup> / 房屋建筑面积:3110.83m <sup>2</sup>	
使用期限	国有建设用地使用权 2016年01月28日 起 2066年01月28日 止	
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 取得方式:自建 房屋总层数:4层,所在层数:1-4层 建成年份:2022年	



## 鄂 ( 2022 ) 黄石市 不动产权第 0041230 号

## 附 记

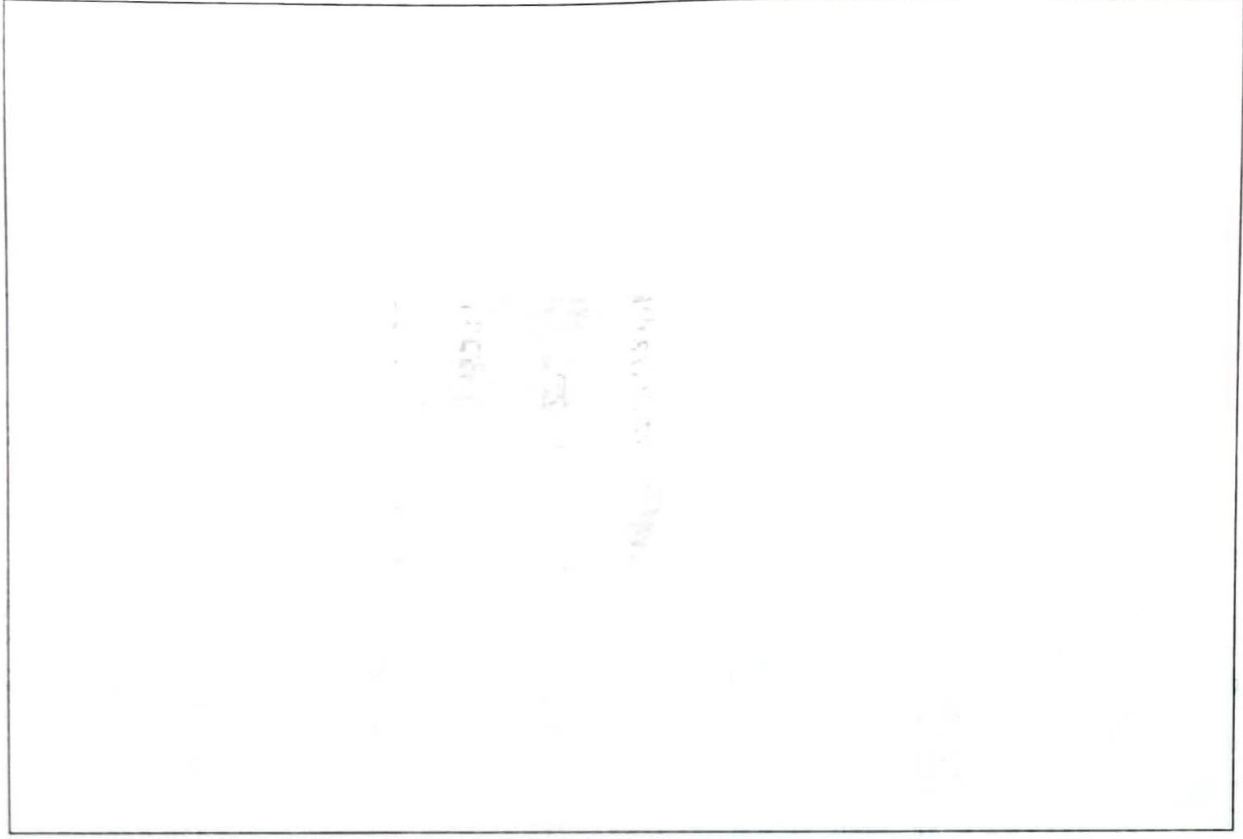
权利人	湖北博凯医药科技有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	西塞山区三园路8号GMP车间	
不动产单元号	420203 006008 GB00337 F00040001	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 自建房	
用途	工业用地 / 工业	
面积	共用宗地面积:48719.22㎡ / 房屋建筑面积:2102.84㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 2016年01月28日 起 2066年01月28日 止	
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 取得方式:自建 房屋总层数:2层,所在层数:1~2层 建成年份:2022年	



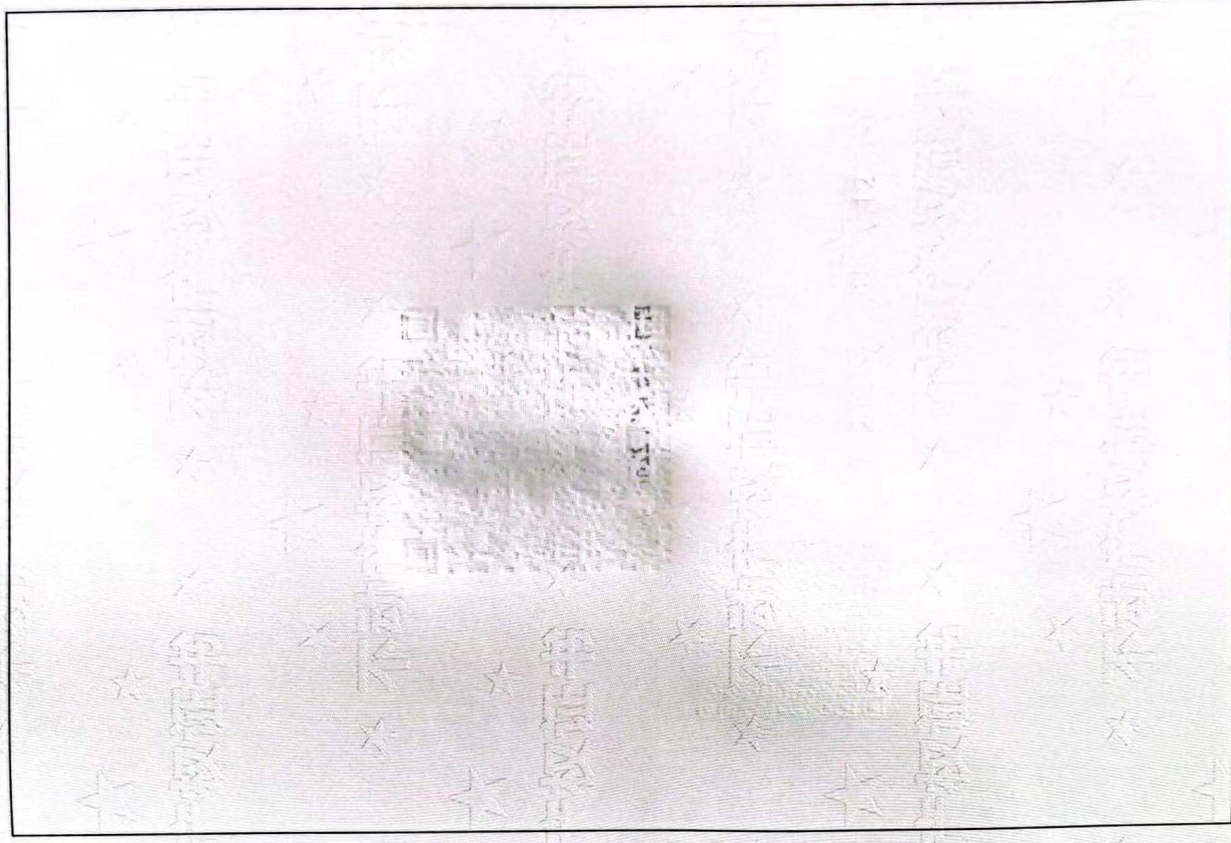
鄂 ( 2022 ) 黄石市 不动产权第 0041227 号

附 记

权利人	湖北博凯医药科技有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	西塞山区三园路8号7号车间	
不动产单元号	420203 006008 GB00337 F00010001	
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权	
权利性质	出让 / 自建房	
用途	工业用地 / 工业	
面积	共用宗地面积:48719.22㎡ / 房屋建筑面积:923.09㎡	
使用期限	国有建设用地使用权 2016年01月28日 起 2066年01月28日 止	
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构 取得方式:自建 房屋总层数:1层,所在层数:1层 建成年份:2022年	



权利人	湖北博凯医药科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	西塞山区三园路8号
不动产单元号	420203 006008 GB00324 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	土地使用权面积:46433.22㎡
使用期限	国有建设用地使用权 2016年01月28日 起 2066年01月28日 止
权利其他状况	





# 委托人承诺函

北京晟明资产评估有限公司：

因我公司拟资产收购事宜，委托贵公司对我湖北博凯医药科技有限公司持有的房屋建筑物、土地使用权及设备类资产价值于评估基准日 2022 年 09 月 30 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行估值评估，我们承诺如下，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；
- 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、不干预评估工作。

委托人：湖北振华化学股份有限公司



法定代表人（或授权代表人）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be '李成' (Li Cheng), written over a horizontal line.

2022 年 12 月 8 日

## 产权持有人承诺函

北京晟明资产评估有限公司：

因湖北振华化学股份有限公司拟资产收购事宜，委托贵公司对本公司持有的房屋建（构）筑物、土地使用权及设备类资产于评估基准日 2022 年 09 月 30 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、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；
- 2、本次评估范围以被评估单位申报的资产评估明细表为准，被评估单位保证纳入评估范围的资产真实、完整，对未申报或声明的或有事项由被评估单位完全负责；
- 3、被评估单位保证纳入评估范围的资产权属明确，不存在产权纠纷，不存在未披露的抵押、担保、或有负债及其他应说明的有关事项，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、没有重大的可以预见对评估结论有影响的期后事项；
- 6、不干预评估工作。

产权持有人：湖北博凯医药科技有限公司



法定代表人（或授权代表人）：



年 月 日

# 北京市财政局

京财资评备〔2021〕0024号

## 变更备案公告

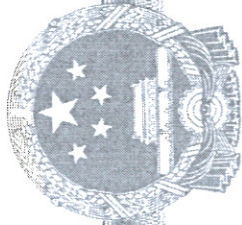
北京晟明资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京晟明资产评估有限公司股东由丛朝日(资产评估师证书编号：11080050)、王兴翠(资产评估师证书编号：11080014)、吴庆华(资产评估师证书编号：11130026)、陈拥军(矿业权评估师证书编号：00000175)、崔永庆(矿业权评估师证书编号：00000396)、王向岭(矿业权评估师证书编号：00000221)，变更为丛朝日(资产评估师证书编号：11080050)、王兴翠(资产评估师证书编号：11080014)、吴庆华(资产评估师证书编号：11130026)、陈拥军(矿业权评估师证书编号：00000175)、崔永庆(矿业权评估师证书编号：00000396)。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





# 营业执照

统一社会信用代码

911101086869028683



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

(副本) (1-1)

名称 北京晟明资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 丛朝日

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或项目评估；房地产价格评估、会议服务；企业管理咨询；税务咨询；市场调查；企业管理；物业管理；企业管理咨询；企业策划；规划设计管理；工程管理服务；工程造价咨询；土地整治服务；规划代理服务；服务项目招标代理服务；软件开发；数据处理；计算机系统代理；基础软件服务；应用软件开发；数据代理；版权代理；专利代理服务；建设工程监理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；专利代理、建设工程监理以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 1000万元

成立日期 2009年03月09日

营业期限 2009年03月09日至 2029年03月08日

住所 北京市海淀区西三环北路72号院A座7层808室



登记机关

2021年11月01日



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

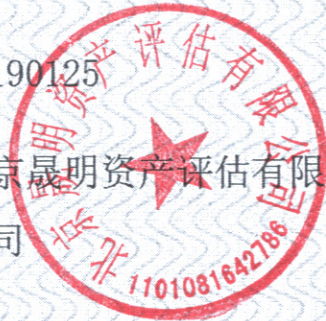
(评估机构人员)

姓名：高林淼

性别：女

登记编号：11190125

单位名称：北京晟明资产评估有限公司



初次执业登记日期：2019-06-05

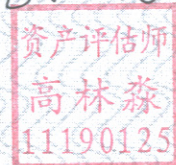
年检信息：通过 (2022-06-10)

(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：

本人印鉴：



打印日期：2022-06-13



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：崔保全

性别：男

登记编号：11060112

单位名称：北京晟明资产评估有限公司



初次执业登记日期：2006-12-18

年检信息：通过 (2021-04-28)

(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：崔保全

本人印鉴：



打印日期：2022-04-27

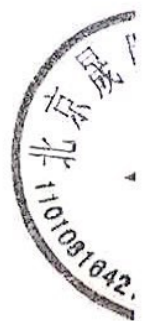
资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

合同编号：晟明第 号

# 资产评估委托合同

北京晟明资产评估有限公司

Beijing Shengming Assets Appraisal Co., Ltd.



甲方（委托人）：湖北振华化学股份有限公司

乙方（受托人）：北京晟明资产评估有限公司

委托人资产收购需要进行评估。甲、乙双方根据国家有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本评估委托合同。

一、评估目的：根据委托人提供的有关文件，湖北振华化学股份有限公司拟资产收购，需对湖北博凯医药科技有限公司持有的房屋建（构）筑物、土地使用权及设备类资产在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象及范围：评估对象为湖北博凯医药科技有限公司持有的相关资产。评估范围为湖北博凯医药科技有限公司持有的相关资产。具体包括房屋建（构）筑物、土地使用权及设备类资产。（资产评估范围以经产权持有人盖章确认的资产评估申报表列示的内容为准，委估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。）

三、评估基准日：2022年9月30日

四、评估报告使用者：湖北振华化学股份有限公司

五、委托期限：

委托人向受托人提供资产评估申请表及相关批文、权属证明以及相应的资料；受托人收到委托人提供的全部评估申报资料后十个工作日内完成委托人委托的评估工作，并向委托人提交正式的《资产评估报告书》。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，甲、乙双方需要另行协商。

受托人依据以上合同时间，提交评估报告初稿三日后，未收到委托人书面意见反馈的，视同委托人同意出具报告，受托人将按合同出具正式的《资产评估报告书》，提交方式可以当面交付或邮寄的方式，其中邮寄方式提交的，提交时间以受托人寄出邮戳为准。

六、受托人指派的人员：

委托人对受托人评估人员中涉及与委托人有利害关系的人员有权要求其回避。

七、收费标准及支付方式：



1、根据国家规定和此次评估的特定目的及本项目评估工作的繁简程度，经协商本次资产评估业务费总额为人民币 120,000.00 元（大写：壹拾贰万元整）。

2、本评估委托合同经双方签章当日，甲方应向乙方支付上述业务费总额的 50%（计陆万元），乙方提交评估报告书前一次性付清剩余业务费（计陆万元）。

3、如本协议因委托人原因在现场作业开始后中止，受托人一般不退还委托人已支付报酬。

#### 八、委托人的权利和义务：

1、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。

2、按合同的日期为受托人提供与评估相关的文件、资料，并对提供的文件、资料的真实性、准确性和合法性负责。委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章。

3、受托人评估人员到委托人现场工作的交通费用由委托人负担，受托人评估人员在评估现场的食宿、交通费以及必要的办公条件由委托人另行提供或支付，并给予协助。

4、因委托人原因或要求，评估项目进行过程中或报告出具后，需进行评估沟通、解释、评审时，发生的相关费用，由委托人另行支付。

5、受托人在评估工作中需要委托人配合的，特别是在进行现场勘察或资产清查核实工作时，委托人应指定相应专业技术人员及其他有关人员积极配合，保证评估工作顺利进行。

6、委托人应为受托人在工作过程中协调企业内部及与评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件。

7、按照本协议约定及评估报告书的相关规定，恰当合理使用评估报告及评估结论。

8、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

#### 九、受托人的权利和义务：

1、依照独立、客观、公正的原则进行评估，认真执行有关法律和法规，对出具的

《资产评估报告书》承担相应的法律责任。

2、遵守职业道德，对委托人提供的内部资料和评估结果严守秘密。

3、受托人有义务主动做好与其他中介机构的协调工作。

4、受托人在合同时间内提交《资产评估报告书》一式叁份。若因委托人不能按规定时间提供资料，受托人有权延长交付报告书时间。

5、在评估过程中，若因委托人原因提出重大更改，造成受托人返工，双方应另行协商，加收评估费用和延长出具《资产评估报告书》时间。

6、委托人和其他相关当事人如果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，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

#### 十、评估委托合同中止履行和解除的情形：

除前款第七条第3项约定的中止情形外，当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行本评估委托合同，甲方依据乙方完成工作量向乙方支付评估费用；委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人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。

#### 十一、合同事项变更

1、本评估委托合同签订后，签约各方若发现相关事项合同不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整合同事项的，可通过友好协商对评估委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订评估委托合同。

2、本评估委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，签约各方应签订补充协议或者重新签订评估委托合同。

#### 十二、违约责任及争议解决：

1、甲方拒绝或未按期向乙方支付评估业务费，乙方有权停止工作或不再向甲方提供评估报告；

2、如乙方无故终止履行本合同，所收评估服务费用应退还甲方；如甲方无故终止本评估委托合同，乙方有权终止评估业务并且不退还评估服务费用。

3、甲方未及时向乙方提供资产评估所需的文件、资料，或提供的文件和资料不真实，因此产生的不良后果由甲方负责，乙方不承担责任。

4、甲乙双方如一方违反本评估委托合同，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20%支付。

5、本评估委托合同履行地为乙方出具评估报告所在地，因本评估委托合同所引起的或与本评估委托合同有关的任何纠纷或争议，双方首先通过协商和解，协商不成则向合同签署地人民法院提起诉讼。


### 十三、评估报告的使用范围：

受托人在评估工作完成时出具的《资产评估报告书》，在委托人支付全部评估费用后，其使用权归委托人，但评估报告仅能用于报告书中确定的目的，使用不当的责任与受托人无关。受托人非为法律、行政法规和行业规定所允许或经委托人同意，不得向他人提供或公开该报告书及相关内容。评估结论使用有效期为自评估基准日起一年内有效。

### 十四、评估委托合同的有效期限：

本评估委托合同经甲乙双方签章后生效，合同事项全部完成后失效。当本协议自签订之日起一年后未开始执行时，本协议将自动失效，所约定权利和义务将不再执行。如委托双方需要，可另行协商，重新签订《评估委托合同》。

十五、本评估委托合同一式四份，甲乙双方各两份。其他未尽事宜，由双方协商解决。

甲方：  
法定代表人（或授权人）：  
电话：  
传真：  
地址：  
邮编：

乙方：  
北京农明资产评估有限公司  
法定代表人（或授权人）：  
电话：1010818427(010) 62460018  
传真：(010) 68475820  
地址：北京市海淀区西三环北路72号世纪经贸大厦A座8层8608  
邮编：100037

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同签署地：中国北京

评估机构收款银行信息：

开户银行：中国光大银行股份有限公司北京阜成路支行

开户名称：北京晟明资产评估有限公司

账 号： 35110188000071730