

其他应收款-搬迁停工损失减值测试评估咨询项目

评估申报明细表

评估基准日：2023年12月31日

产权持有单位：华北制药股份有限公司

企业负责人：肖明建

财务负责人：赵诗海

主要填表人：左鑫

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年12月31日

表1

产权持有单位：华北制药股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	178,971.79	186,069.33	7,097.54	3.97
非流动资产	2	0.00	0.00	0.00	
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	178,971.79	186,069.33	7,097.54	3.97
流动负债	12	0.00	0.00	0.00	
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	0.00	0.00	0.00	
净资产	15	178,971.79	186,069.33	7,097.54	3.97

评估机构：北京中企华资产评估有限责任公司



无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表4-13-1

产权持有单位：华北制药股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	是否空地	取得日期	终止日期	设定用途性质	他项权利	设定土地用途	设定年限	开发程度	土地总面积(m²)	预计可出让(实际用地)面积(m²)	评估价值	增值率%	备注			
1	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	华药南院-1	长安区和平东路388号	空地	-	-	已出让	无	居住、商业	70、40	七通一平	70,630.24	51,756.87	579,600,000.00	-				
2	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	华药南院-2		空地	-	-	已出让	无	居住、教育	70、50	七通一平	53,738.02	32,919.94	371,400,000.00	-	含销售公司地块			
3	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	华药南院-3		空地	-	-	出让	无	居住、商业、教育	70、40、50	七通一平	131,473.34	28,200.00	319,635,700.00	-	市场法案例			
4	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	华药南院-4		北元分厂生产用地	-	-	出让	无	居住、商业、教育	70、40、50	七通一平	-	25,600.00	234,409,000.00	-	北元分厂地块			
5	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	8号井	石家庄市长安区华清街西	部分彩钢临建	-	-	-	-	公建	-	-	3,655.40	-	-	0.00				
6	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	5号井	石家庄市长安区华清街西	部分单层砖混用房	-	-	出让	无	居住	70	七通一平	4,439.20	4,439.20	34,977,400.00	-				
7	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	通道1已规划	石家庄市长安区华清街西华药通道	空地	-	-	出让	无	居住	70	七通一平	823.67	823.67	6,489,800.00	-				
8	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	通道1未规划	石家庄市长安区华清街西华药通道	空地	-	-	出让	无	居住	70	七通一平	782.83	782.83	6,168,100.00	-				
9	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	30号井	南高营村西	空地	-	-	-	-	公建	-	-	369.20	-	-	0.00				
10	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	31号井	南高营村西	生活垃圾收集站	-	-	-	-	公建	-	-	366.90	-	-	0.00				
11	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	21号井	石家庄市长安区北二环东路南侧	道路绿化	-	-	-	-	公建	-	-	233.30	-	-	0.00				
12	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	8号井	石家庄市长安区丰收路南142号东侧	部分单层砖混用房	-	-	出让	无	住宅、商服、教育用地	70、40、50	七通一平	4,329.00	4,329.00	34,937,600.00	-				
13	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	13号井	石家庄市长安区光华路南	单层厂房	-	-	-	-	公建	-	-	25.00	-	-	0.00				
14	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	2号井	石家庄市长安区丰收路南十二化建管件厂院内	部分单层砖混用房、 临建	-	-	出让	无	住宅、商服、教育用地	70、40、50	七通一平	5,029.80	5,029.80	40,593,500.00	-				
15	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	15号井	南高营村西	空地	-	-	-	-	公建	-	-	261.80	-	-	0.00				
16	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	16号井	石家庄市长安区建华北大路西	部分二层砖混用房	-	-	出让	无	商服	40	七通一平	1,644.00	1,644.00	3,446,500.00	-				
17	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	22号井	石家庄市长安区北二环东路南侧	道路绿化	-	-	-	-	公建	-	-	225.10	-	-	0.00				
18	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	24号井	石家庄市长安区丰收路北侧	部分单层砖混用房	-	-	出让	无	住宅、商服、教育用地	70、40、50	七通一平	428.70	428.70	3,415,900.00	-				
19	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	25号井	南高营村南	空地	-	-	出让	无	居住、教育	70、50	七通一平	364.40	364.40	2,771,000.00	-				
20	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	27号井	南高营村西	空地	-	-	出让	无	居住、教育	70、50	七通一平	232.00	232.00	1,764,200.00	-				
21	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	28号井	南高营村西	空地	-	-	-	-	公建	-	-	234.60	-	-	0.00				
22	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	20号井	石家庄市长安区北二环南	部分单层砖混用房	-	-	出让	无	工业	50	七通一平	257.10	257.10	169,900.00	-				
23	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	23号井	石家庄市长安区翟营北大街西侧	空地	-	-	出让	无	商服	40	七通一平	232.20	232.20	936,200.00	-				
24	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	15号井	丰收路北	空地	-	-	出让	无	工业	50	七通一平	2,966.10	2,966.10	1,959,400.00	-				
25	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	中厂街铁路2	长安区外贸街东	部分硬化道路	-	-	-	-	公建	-	-	3,403.93	-	-	0.00	不含已出让且已结算约12,378.87m²			
26	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	中厂街铁路1	长安区体育北大街西	部分临建及便道	-	-	出让	无	住宅、商服、教育用地	70、40、50	七通一平	10,962.50	10,962.50	96,893,200.00	-				
27	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	和平路铁路	长安区和平路路北	部分硬化道路	-	-	-	-	公建	-	-	14,441.32	-	-	0.00	不含已出让且未结算91.08m²			
28	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	体育大街铁路	长安区华清街西	铁路线路	-	-	出让	无	住宅、商服、教育用地	70、40、50	七通一平	12,057.50	12,057.50	106,571,400.00	-				
29	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	桥东铁路	和平东路388号	部分硬化道路	-	-	-	-	公建	-	-	1,203.56	-	-	0.00	不含已出让且已结算约2117.84m²			
30	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	建华大街铁路	长安区建华北大街西	铁路线路	-	-	出让	无	商服	40	七通一平	13,310.50	13,310.50	27,904,100.00	-				
31	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	外贸街铁路	长安区建设北大街	在硬化道路	-	-	-	-	公建	-	-	7,799.80	-	-	0.00				
32	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	116车间	石家庄市长安区华清街西	空地	-	-	出让	无	居住	70	七通一平	7,694.50	7,561.94	59,582,000.00	-				
33	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	玻璃厂未出让	石家庄市长安区电厂街西	部分空地、单层厂房、 多层建筑	-	-	出让	无	住宅、商服、教育用地	70、40、50	七通一平	35,885.94	26,666.67	224,624,000.00	-	不含已出让且已结算约72,452.26m²			
34	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	4号井	石家庄市长安区华清街西	空地	-	-	出让	无	居住	70	七通一平	5,777.10	5,696.76	44,885,900.00	-				
35	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	11万站	石家庄市长安区光华路	现状变电站	-	-	-	-	公建	-	-	5,479.70	-	-	0.00				
36	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	海柳医药	石家庄市长安区华清街20号	空地	-	-	出让	无	居住	70	七通一平	4,980.00	4,808.78	37,889,300.00	-				
37	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	汽车队	石家庄市长安区和平东路北	汽车队用房	-	-	-	-	公建	-	-	6,263.92	-	-	0.00				
38	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	制剂公司2车间	光华路南	生产用房	-	-	-	-	公建	-	-	7,059.30	-	-	0.00				
39	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	康欣分割-股份	石家庄市长安区体育北大街东	-	-	-	已出让	无	住宅、商服、教育用地	70、40、50	七通一平	19,397.80	8,293.63	82,094,000.00	-				
40	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	康欣	石家庄市长安区和平东路北	-	-	-	已出让	无	住宅、商服、教育用地	70、40、50	七通一平	67,782.80	18,822.73	186,315,700.00	-	尚有43,330.63m²暂规划为广场、文物古迹、文化设施用地等非经营性用地			
41	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	制剂公司3车间	华药东西西	-	-	-	已出让	无	住宅、商服、教育用地	70、40、50	七通一平	9,085.00	-	-	0.00	均为道路、公建用地			
42	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	动物场	石家庄市长安区华药东街东	-	-	-	已出让	无	住宅用地	70	七通一平	13,202.90	12,421.88	97,199,900.00	-				
43	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	供应处	石家庄市长安区和平东路北	-	-	-	已出让	无	住宅、商服用地	70、40	七通一平	30,094.20	21,841.14	230,187,700.00	-				
44	华北制药股份有限公司	已被收储且已注销	和平路铁路(已出让)	长安区和平路路北	-	-	-	已出让	无	住宅、商服用地	70、40	七通一平	91.08	-	-	0.00	均为道路用地			
45	-	-	已收补偿款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-808,154,400.00	-				
46	-	-	已收补偿款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-170,015,800.00	-				
47	-	-	处置税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,000,000.00	-				
无形土地合计													558,715.25	302,449.84	1,857,651,200.00					
减：无形土地减值准备																				
无形土地净额																		0.00		