

# 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	
<b>资产总计</b>	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	
<b>负债总计</b>	14	0.00	0.00	0.00	
<b>净资产</b>	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(m <sup>2</sup> )	预计可出让(实际用地)面积(m <sup>2</sup> )	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	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12,378.87m <sup>2</sup>		
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91.08m <sup>2</sup>		
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2117.84m <sup>2</sup>		
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72,452.26m <sup>2</sup>		
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43,330.63m <sup>2</sup> 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		