

中珠医疗控股股份有限公司拟股权转让
所涉及的广州新泰达生物科技有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

信资评报字（2019）第 40126 号

资产评估报告



上海立信资产评估有限公司

二〇一九年九月

目 录

声明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	13
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程 and 情况	28
九、评估假设	30
十、评估结论	31
十一、特别事项说明	33
十二、资产评估报告使用限制说明	35
十三、资产评估报告日	36
附件（除特别注明的以外，均为复印件）	
一、广州新泰达生物科技有限公司企业法人营业执照	
二、广州新泰达生物科技有限公司基准日审计报告	
三、资产评估委托方承诺函	
四、资产评估占有方承诺函	
五、资产评估机构及资产评估师承诺函（原件）	
六、上海立信资产评估有限公司营业执照和资格证书	

声明

本声明系信资评报字[2019]第 40126 号资产评估报告不可分割的部分。

我们接受委托，遵循国家有关资产评估的法律法规，恪守资产评估准则，按照公认的资产评估方法，对中珠医疗控股股份有限公司的委估资产进行了评估。我们谨就本项评估声明如下：

（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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

（四）本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本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。

（六）本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托方指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产和负债的详细清单由委托方和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

（七）本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏

见。

(八) 本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见, 我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意, 评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立, 并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

(九) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注, 依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证, 但是我们仅对委估资产的价值发表意见, 我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

(十) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况, 未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位, 我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定, 我们的评估以委托方提供的资料为基础, 如果这些评估对象的内在质量有瑕疵, 评估结论可能会受到不同程度的影响。

(十一) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束, 评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告, 我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

(十二) 本资产评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交资产评估主管部门审查使用, 本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外, 未经本资产评估机构许可, 报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

中珠医疗控股股份有限公司拟股权转让 所涉及的广州新泰达生物科技有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

摘 要

信资评报字[2019]第 40126 号

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受中珠医疗控股股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对中珠医疗控股股份有限公司拟股权转让而涉及的广州新泰达生物科技有限公司（以下简称：“新泰达”）的股东全部权益价值在 2019 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

评估对象：广州新泰达生物科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：广州新泰达生物科技有限公司的全部资产和负债。根据广州新泰达生物科技有限公司 2019 年 4 月 30 日的资产负债表，总资产账面值为 11,702.85 万元，负债账面值为 3,922.74 万元，净资产账面值为 7,780.12 万元。

评估基准日：2019 年 4 月 30 日

评估目的：股权转让

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：经评估，广州新泰达生物科技有限公司评估基准日的股东全部权益价值为人民币 119,421,186.32 元，大写人民币壹亿壹仟玖佰肆拾贰万壹仟壹佰捌拾陆元叁角贰分。

评估结果汇总表

评估基准日：2019年4月30日

金额单位：人民币万元

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	446.29	854.98	408.69	91.57
非流动资产	11,256.56	15,009.88	3,753.32	33.34
其中：固定资产净额	5,952.23	7,067.53	1,115.30	18.74
无形资产	5,280.48	7,918.50	2,638.02	49.96
长期待摊费用	23.85	23.85	-	-
资产总计	11,702.85	15,864.86	4,162.01	35.56
流动负债	3,922.74	3,922.74	-	-
负债总计	3,922.74	3,922.74	-	-
净资产	7,780.12	11,942.12	4,162.00	53.50

本资产评估报告仅为评估报告中描述的经济行为，提供价值参考依据，评估结论的使用有效期为一年，即自2019年4月30日至2020年4月29日有效。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。

中珠医疗控股股份有限公司拟股权转让 所涉及的广州新泰达生物科技有限公司 股东全部权益价值资产评估报告 正文

信资评报字[2019]第 40126 号

中珠医疗控股股份有限公司：

本公司—上海立信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权转让而涉及的广州新泰达生物科技有限公司（以下简称：“新泰达”）的股东全部权益价值在 2019 年 4 月 30 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人：

企业名称：中珠医疗控股股份有限公司

证券代码：600568

住所：湖北省潜江市章华南路特 1 号

法定代表人：许德来

注册资本：人民币 199286.968100 万元

公司类型：股份有限公司（上市）

成立日期：1994年06月27日

营业期限：1994/06/27至无固定期限

经营范围：房地产开发、物业管理；实业投资、基础建设投资，投资管理；项目投资、投资控股（上述经营范围涉及审批或许可经营的凭审批件和许可证经营）；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进出口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；保健饮料进出口业务；诊断试剂、中药、西药、生物制品、医疗器械、营养保健品的研发、生产、销售及相关技术咨询服务；设备租赁；医疗服务；移动及远程医疗、药品及医疗器械互联网信息服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（二）被评估单位：

企业名称：广州新泰达生物科技有限公司

住所：广州市黄埔区瑞发路9号

法定代表人：黄文林

注册资本：11500.000000万人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2010年10月08日

营业期限：2010年10月08日至无固定期限

经营范围：货物进出口（专营专控商品除外）；自然科学研究和试验发展；技术进出口；生物技术咨询、交流服务。

企业简介:**1、历史沿革**

新泰达系由自然人黄文林和中珠医疗控股股份有限公司共同出资组建的其他有限责任公司，并于2010年10月8日取得广州市黄埔区市场监督管理局核发的91440101562285968D号《企业法人营业执照》。公司设立时注册资本为人民币7,000.00万元，实缴出资额1,500.00万元，其中：黄文林认缴出资额6,860.00万元，实缴出资额1,470.00万元；黄曼丽认缴出资额140.00万元，实缴出资额30.00万元。后经过股权转让及增加注册资本后，截至评估基准日的股东及出资情况如下：

股东姓名或名称	认缴情况		实收情况	
	出资额(万元)	比例(%)	出资额(万元)	比例(%)
中珠医疗控股股份有限公司	8,050.00	70.00	8,050.00	70.00
黄文林	3,450.00	30.00	3,450.00	30.00
合计	11,500.00	100.00	11,500.00	100.00

2、资产、负债结构和经营状况

新泰达近二年和评估基准日资产、负债状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年4月30日
总资产	12,450.32	11,738.77	11,702.86
负债	3,313.35	3,664.63	3,940.36
所有者权益	9,136.98	8,074.13	7,762.50

新泰达近二年和评估基准日经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2017年	2018年	2019年1-4月
一、营业收入	-	0.49	-
减：营业成本	-	-	-
税金及附加	4.80	29.13	17.62
销售费用	-	1.80	-
管理费用	890.48	879.11	309.34

项目	2017年	2018年	2019年1-4月
财务费用	-0.01	-0.05	0.04
信用减值损失			-15.36
资产减值损失	141.76	153.34	
加：公允价值变动收益	-		
投资收益	-		
二、营业利润	-1,037.02	-1,062.84	-311.63
加：营业外收入	-		
减：营业外支出	-		
三、利润总额	-1,037.02	-1,062.84	-311.63
减：所得税费	-		
四、净利润	-1,037.02	-1,062.84	-311.63

以上 2017 年和 2018 年及基准日财务数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告（信会师报字【2019】第 ZE10727 号）。

3、会计制度和主要税率

新泰达执行《企业会计准则-基本准则》，财政税务关系隶属于广州市地方税务局，具体适用税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

4、企业业务概况

新泰达目前无经营活动，其主要资产为向广州达博生物制品有限公司（以下简称“达博生物”）外购的“一种人血管内皮细胞生长抑制因子的重组病毒”，双方就“一种人血管内皮细胞生长抑制因子的重组病毒”发明专利和“重组人内皮抑制腺病毒注射液”的III期临床总结成果、相应技术，及后续取得的《新药证书》、《药品注册批件》等预期收益转让一事，经协商一致，达成了相关协议。合同约定价格为 18,000.00 万元，目前仅支付了第一期款项 6500 万元，自 2014 年至评估基准日，达博生物未取得相关的研发成果，根据转让协议约定，尚未达到协议约定的支付第二笔及第三

笔的款项节点。目前该项目仍由达博生物研发，新泰达并无大量的相关专业人员参与该项目，即新泰达不能直接影响该研发项目，无法控制该项目的研发进度，无法进一步推进该项目。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人与被评估单位的关系：本评估项目的委托人拟转让被评估单位股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

本项评估目的是股权转让。

中珠医疗控股股份有限公司拟股权转让事宜，本次评估即是上述经济行为涉及的新泰达股东全部权益价值提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

1、评估对象和范围：

本次评估对象系新泰达的股东全部权益价值，评估范围系截至 2019 年 4 月 30 日新泰达的全部资产和负债。包括：

流动资产—货币资金、其他应收款和其他流动资产；

非流动资产—固定资产、无形资产和长期待摊费用；

流动负债—应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

评估基准日总资产账面值 117,028,565.14 元，其中：流动资产

4,462,941.90 元，非流动资产 112,565,623.24 元。

评估基准日总负债账面值 39,227,379.26 元，全部为流动负债。

评估基准日净资产账面值 77,801,185.88 元。

各个科目具体如下：

截止日期：2019 年 4 月 30 日

金额单位：人民币元

科目	金额
一、流动资产合计	4,462,941.90
货币资金	188,463.97
其他应收款净额	4,272,535.60
其他流动资产	1,942.33
二、非流动资产合计	112,565,623.24
固定资产	59,522,318.18
无形资产	52,804,769.20
长期待摊费用	238,535.86
三、资产合计	117,028,565.14
四、流动负债合计	39,227,379.26
应付账款	505,000.00
应付职工薪酬	72,245.24
应交税费	0.02
其他应付款	38,650,134.00
五、负债合计	39,227,379.26
六、净资产	77,801,185.88

纳入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的资产和负债范围一致。

委估资产均为正常使用中的资产。

2、委估资产基本情况：

评估基准日流动资产账面值 4,462,941.90 元，占总资产的 3.81%。流动资产包括货币资金、其他应收款、其他流动资产。

货币资金账面值 188,463.97 元，其中：库存现金 1,702.04 元，银行存款 186,761.93 元。银行存款共 1 项，系人民币账户。

其他应收款账面原值为 8,359,362.40 元，计提坏账准备 4,086,826.80 元，账面净值 4,272,535.60 元，共有明细 6 项，主要系其他方往来与代垫水电费等，主要为应收广州达博生物制品有限公司 6,329,052.30 元，应收广东新泰禾生物制药有限公司代垫水电费 1,928,664.71 元等。

评估基准日非流动资产 112,565,623.24 元，占总资产的 96.19%。非流动资产包括固定资产、无形资产和长期待摊费用。

委估的固定资产 - 房屋建筑物，房屋建筑物账面原值 62,785,829.83 元，账面净值 59,140,763.60 元，经清查，房屋建筑物已房屋办理权证基本情况如下：

序号	房产证号	坐落地址	面积 (M ²)	所有权人	用途
1	粤(2018)广州市不动产权第 06204119 号	黄埔区瑞发路 9 号	20,875.21	广州新泰达生物科技有限公司	办公楼

注：以上建筑面积摘自企业提供的资产实物清单，企业已提供申明，权属归广州新泰达生物科技有限公司所有，不存在产权纠纷。

委估的固定资产 - 设备，其账面原值 1,795,396.00 元，账面净值 381,554.58 元。其中主要为电子设备，共计 17 项，主要是电脑、打印机等办公用设备和办公用家具。

委估的无形资产 - 土地使用权，其记录的无形资产-土地使用权原始入账价值为 3,724,052.00 元，账面净值 3,242,269.03 元。基本情况如下：

序号	土地证号	坐落地址	面积 (M ²)	所有权人	使用权类型	用途	终止日期
----	------	------	----------------------	------	-------	----	------

1	粤(2018)广州市不动产权第06204119号	黄埔区瑞发路9号	6,000.00	广州新泰达生物科技有限公司	国有 出让	工业	2060/11/24
---	--------------------------	----------	----------	---------------	----------	----	------------

委估的无形资产-其他无形资产,其账面原值65,000,000.00元,账面净值49,562,500.17元,主要系“一种人血管内皮细胞生长抑制因子的重组病毒”发明专利。

长期待摊费用账面原值为327,300.00元,账面净值为238,535.86元,主要系办公室智能化系统。

评估基准日流动负债账面值39,227,379.26元,占总负债的100.00%。流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

应付账款账面值505,000.00元,共有明细3项,主要为应付国基建设集团有限公司建设款347,000.00元,应付广州崇文装饰设计工程有限公司设计款148,500.00元。

应付职工薪酬账面值为72,245.24元,主要系应付职工工资。

其他应付款账面值为38,650,134.00元,主要系应付许波备用金7,713.27元,应付中珠医疗控股股份有限公司关联方往来37,909,050.00元等。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

所谓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。

本次评估选择该价值类型,主要是基于本次评估目的、市场条件、评

估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 4 月 30 日。

确定评估基准日的理由为：

月末会计报表完整准确，便于资产清查；

尽可能接近评估目的的实现日期。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日邻近期间，国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

六、评估依据

（一）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 13 届全国人大常委会第六次会议修正）；

3.《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

4. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订通过）；

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修订）；

6. 财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》；

7. 其他有关法规和规定。

（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——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

6. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；

7. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；

9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；

10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；

11. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；

12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

15. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；

16. 《实物期权评估指导意见》（中评协[2017]54号）；

17.财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

(三)行为依据

1.资产评估委托合同。

(四)产权依据

- 1.新泰达营业执照；
- 2.新泰达公司章程；
- 3.广州市不动产权证；
- 4.其他产权证明资料。

(五)取价依据

- 1.《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
- 2.评估基准日近期的《慧聪商情》；
- 3.中国人民银行公布的存贷款利率、长期国债利率、汇率等；
- 4.国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
- 5.立信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所和立信会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计报告；
- 6.公司提供的部分合同、协议等；
- 7.公司提供的未来盈利预测资料；
- 8.评估人员现场勘察记录；
- 9.同花顺 iFind；

10.评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

资产评估所使用的方法可归纳为市场法、收益法和资产基础法三种。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法,先前被称作为单项资产加总法、成本法等,最近被称为资产基础法。这一方法的本质是以企业的资产负债表为基础,对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值,并认为累加得出的总值就是企业整体的市场价值。资本市场的大量案例证明了在一定条件下,在一定的范围内,以加总的结果作为企业的交易价值是被市场所接受的。正确运用资产基础法评估企业价值的关键首先在于对每一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值,它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象并不完全相同,三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素,

并且还受制于人们的价值观。

本项评估为企业整体价值评估，由于目前国内类似企业股权交易案例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；委估公司目前无经营活动，未来的收益仅依靠于达博生物对于“重组人内皮抑制腺病毒注射液”的研究，目前委估企业无法对于该项目产生重大影响，在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，因此本项评估不适用市场法。

本次被评估单位是一个具有一定获利能力的企业或未来经济效益可持续增长的企业，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法。

资本市场的大量案例证明了在一定条件下，在一定的范围内，以各项资产加总扣减负债的结果作为企业的交易价值是被市场所接受的。因此本次评估适用资产基础法。

本项评估考虑到新泰达2017-2019年4月的净利润分别为-1,037.02万元、-1,062.84万元、-311.63万元，连年亏损。新泰达成立于2010年10月，目前新泰达主要资产为向达博生物外购的“一种人血管内皮细胞生长抑制因子的重组病毒”，双方就“一种人血管内皮细胞生长抑制因子的重组病毒”发明专利和“重组人内皮抑制腺病毒注射液”的III期临床总结成果、相应技术，及后续取得的《新药证书》、《药品注册批件》等预期收益转让一事，经协商一致，达成了相关协议。目前该项目仍由达博生物研发，新泰达并无大量的相关专业人员参与该项目，即新泰达不能直接影响该研发项目，无法控制该项目的研发进度，无法进一步推进该项目。故未来盈

利状况存在极大的不确定性。因此本项评估排除了收益法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法及对委估资产的价值进行评估。

企业价值资产基础法评估简介

1、流动资产的评估

流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

根据我国财政部的有关规定，流动资产通常按其表现形态可分成为货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收股利、应收利息、应收账款、其他应收款、预付账款、应收补贴款、存货、待摊费用、一年内到期的非流动资产和其他流动资产等 13 类，评估中根据不同流动资产的特性，选用不同的评估方法评估。本次委估的流动资产为货币资金其他应收款和其他流动资产。

(1) 货币资金的评估

货币资金包括现金和银行存款，货币资金一般按核实调整后的账面价值作为该项资产评估现值。对现金进行盘点，倒推出评估基准日的实际库存数作为评估值。对银行存款查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，按核实调整后的账面值作为评估值。

(2) 应收款项（应收账款、预付账款和其他应收款）的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

应收账款、预付账款和其他应收款在核实无误的基础上，根据每笔款

项收回的可能性确定评估值。评估人员借助于历史资料和目前调查情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对于有充分理由相信全部能收回的，按核实后的账面值评估；符合有关管理制度规定应予核销的、包括宕在应收款项中应计入损益的费用支出，或有明显迹象表明无法收回的，按零值评估。将各种情况计算结果汇总即得出全部应收款项的评估现值。

对可能收不回的部分款项进行特别关注，分清楚产生坏账的原因：

对于有确凿证据无法收回的应收账款和其他应收款，评估为零；对虽然没有确凿证据但确实存在坏账的款项，根据企业的历史状况，评估师逐笔进行可收回程度的职业判断后确定评估值。

（3）其他流动资产的评估

委估企业的其他流动资产为应交税费。通过核实资产的真实性及存在性确认评估值，若确定该资产后可以为企业带来收益，按核实后的账面值评估，若无法为企业带来收益，按零值评估。

2、非流动资产的评估

（1）房屋建筑物的评估

1) 评估思路

估价人员深入细致地分析了估价对象的实际情况、特点和委托方提供的有关资料，并进行了大量的周边市场调查。具体分析如下：

A、市场法。在交易活跃的房地产市场中，通过对大量类似物业的交易价格进行分析调整，可以很好地反映委估对象的市场价值，故在有条件的情况下应当首选市场法进行评估。委估对象的物业类型为工业办公，周边类似物业可比交易案例较少，不符合市场法运用的条件。

B、收益法。收益法一般适用于各类有持续租赁收入的经营性物业的评估。委估对象为工业办公，主要为企业自用，且周边类似房地产出租案例较少，故不符合收益法运用的条件。

C、成本法。成本法一般适用于非标准工业厂房或会所、酒店等整体性较强的物业的评估。由于委估房屋建筑物类型主要为办公楼，目前全部为企业自用，故采用房地分估形式进行评估，即房屋建筑物采用重置成本法。

综上所述，确定委估对象采用的评估方法为成本法。

2) 评估方法介绍

通过估算出建筑物在全新状态下的重置成本，再扣减各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物的评估价值。

计算公式：评估价值 = 重置价值 × 成新率

重置价值的确定

重置价值一般包含工程综合造价、前期工程费用、建设单位管理费、资金成本等。其计算公式为：

重置价值 = 工程造价 + 前期（专业）费用 + 管理费 + 资金成本

A、工程造价

工程造价可分别采用概预算编制法、预决算调整法、市价法等方法加以确定。

概预算编制法即按照图纸、有关技术资料及现行地区定额重新编制概预算的方法，当引用最近竣工的工程，因其工程造价基本接近现行建筑造价的工程项目，直接引用原结算的造价计算工程及其费用的组成内容，或者进行适当微调，故亦视同为概预算编制法。

预决算调整法即原决算工程造价所套用的定额不是现行定额及其取费规定，或采用同一定额但时间较长，建筑材料等市场变化较大，则利用原决算工程量，或者进行适当修改后，套用现行预算定额及取费标准计算工程造价方法。

市价法即在评估中通过可靠的途径，如利用近期竣工的同类型工程单方建筑造价或地方造价管理部的公布的当期建筑单方造价等作为依据，计算被估项目单方造价的方法，但房屋建筑物建造日期、层数、层高、跨度、跨数、装修、设备等和选择的案例有差别时则应进行调整，以调整后的建筑单方造价计算评估对象的单方造价。

具体修正计算详见评估举例。

B、前期费用及管理费用，根据当地现行有关规定并结合评估对象实际情况，按工程造价的一定比例确定。一般情况下，前期费用包括规划、设计费，可行性研究费、勘察设计费、招标费，各种预算费、审查费、标底编制费、临时设施建设费等。期间费用主要为工程监理费、建设单位管理费等工程建设期间发生的各项费用。

C、利息按照现行的贷款利率标准计算，工期根据建筑物面积、规模等因素确定。

本次评估委估对象房屋建（构）筑物类资产为办公楼，属于非生产性用途，同时委估对象与其各配套设施之间联系紧密、整体性强，单个建（构）筑物无法发挥其能力，因此以整个建设项目为单位来确定建（构）筑物的建造工期，并且，遵循此类项目通常以整个项目进行可研、审批、设计、施工的惯例，前期费用、管理费用及资金成本均以整个建设项目为单位以统一费率计算。

建筑面积的确定

房屋建筑面积的面积以法定权证记载的数字为准；没有权证的，以委托方提供的技术说明、图纸、资产清单等相关资料上记载的数字为准；既无权证又无相关资料的，以现场查勘估算的面积为准。

D、销售费用：考虑销售费用，包括销售代理、推广费用等，销售费用按销售价格的一定费率计算。

E、开发利润：开发利润是指房地产开发企业（或业主、建设单位）的利润，是由销售收入减去各项成本、费用和税金后的余额。取费基数为建筑物工程造价、前期工程费用及管理费用、资金成本、销售费用。

成新率的确定

本次评估成新率的测定采用年限法、完好分值率法。

A、年限法计算公式：

年限成新率=尚可使用年限 / (已使用年限+尚可使用年限)

B、完好分值率法

依据建设部有关房屋新旧程度的参考依据，评分标准，根据现场勘查技术鉴定，采用打分法确定成新率。计算公式：

完好分值率=（结构打分×评分系数+装修打分×评分系数+设备打分×评分修正系数）×100%

综合成新率根据以上两种方法测算结果分析判断后确定。

计算公式：综合成新率=年限成新率×0.4 + 完好分值率×0.6

(2) 机器设备（电子设备）的评估：

该企业的机器设备的评估方法采用重置成本法。

计算公式：评估值=重置全价×成新率

设备评估时首先根据资产占有方提供的设备清查评估明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台账的审查来核实其产权。

①重置全价的确定

重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成，机器设备的重置全价除自制设备外，均为更新重置价，即：

$$\begin{aligned}\text{重置全价} &= \text{重置现价} + \text{运杂、安装调试费} + \text{其它合理费用} \\ &= \text{重置现价} \times (1 + \text{运杂、安装费费率}) + \text{其它合理费用}\end{aligned}$$

根据国务院的决定，自2009年1月1日起，在全国实施增值税转型改革。一般纳税人购买的机器设备可以抵扣增值税，故本项评估中有关重置全价均不包含增值税。

A. 国产设备重置全价的确定：

重置现价的确定一般采用直接法取得：

国产关键设备通过向生产制造厂询价；

国产一般设备，通过查阅《机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》、《中国机电设备评估价格信息》以及参考近期设备合同等取得；

对无法询价及查阅到价格的设备，参照类似设备的现行市价经调整估算确定。

运杂、安装及其它费用的确定：因本次评估的设备均为电子类及运输类设备，故不考虑运杂安装费和资金成本。

$$\text{重置全价} = \text{重置现价} + \text{其他合理费用}$$

②成新率的确定

A.重点、关键设备成新率的确定:

重点、关键设备成新率按年限法(工作量法)和技术鉴定法综合判定。

计算公式:

综合成新率 $K = \text{年限法成新率 } K1 \times \text{权重 } A + \text{技术鉴定成新率 } K2 \times (1 - \text{权重 } A)$

技术鉴定时,一般设备采用现场勘察法,凭经验作鉴定。

在现场勘察及技术鉴定的基础上,向设备操作维修人员了解设备的利用率、工作负荷、维护保养、故障率等情况,作为确定设备成新率的参考依据。

B.一般设备成新率的确定:

一般设备成新率直接采用年限法(工作量法)确定

计算公式:

年限法成新率 $K1 = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、环境条件诸因素确定。

(3) 无形资产—土地使用权的评估

本根据《城镇土地估价规程》,通行的土地评估方法有市场法、假设开发法、成本法、基准地价修正法、收益还原法等。评估人员遵循房地产评估的相关法规和规范,由于土地出让实行招拍挂后,土地公开交易案例较多,因此可以采用市场法对土地使用权进行评估;除此之外,广州市2018年公布了最新基准地价,待估宗地在广州市基准地价覆盖范围内,本次评估可以根据基准地价确定该土地市场价值。

土地评估值=土地市场价值+契税+前期费用+管理费用+资金成本+销

售费用+销售利润

1) 市场法

市场法是指根据替代原理，选择与估价对象属于同一供需圈，条件类似或使用价值相似的若干土地交易案例作为比较实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与估价对象进行对照比较，并对比较实例进行修正，从而确定估价对象价格的方法。比较实例地价影响因素条件与被评估宗地各对应条件的比较，将评估对象的因素指数与比较的因素指数进行比较，得到修正系数，并将各比较实例价格修正为符合评估对象条件的土地价格。基本计算公式为：

出让宗地的价格= 交易实例地价×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×容积率修正

2) 基准地价修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价基准日价格的方法。

基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为：

待估宗地地价=[基准地价×K1×(1+ΣK)×K3±K4]×K2

式中：K1-期日修正系数

ΣK-影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

K2-土地使用年期修正系数

K3-容积率修正系数

K4-开发程度修正。

(3) 无形资产—其他无形资产的评估

委估企业的无形资产-其他无形资产系企业外购的名叫“一种人血管内皮细胞生长抑制因子的重组病毒”发明专利，该专利权系于2014年1月向达博生物外购。双方就“一种人血管内皮细胞生长抑制因子的重组病毒”发明专利和“重组人内皮抑制腺病毒注射液”的III期临床总结成果、相应技术，及后续取得的《新药证书》、《药品注册批件》等预期收益转让一事，经协商一致，达成了相关协议。合同约定价格为18,000.00万元，目前仅支付了第一期款项6500万元，自2014年至评估基准日，达博生物未取得相关的研发成果，根据转让协议约定，尚未达到协议约定的支付第二笔及第三笔的款项节点。目前该项目尚处于III期临床试验中，该项目研制周期跨度十余年，研发速度相当缓慢，并且考虑到目前该项目仍由达博生物研发，新泰达并无大量的相关专业人员参与该项目，即新泰达不能直接影响该研发项目，无法控制该项目的研发进度，无法推进项目进展。并且新泰达购买该专利的主要目的是将其视作为投资，锁定了基于该专利的产品的预期收益，希望预期收益能给企业带来大额利润，但截至评估基准日，该项目仍处于研发状态，其未来的预期收益实现方式及实现时间无法准确估量，本次评估以投入资本为基础，考虑一定报酬率进行评估。

(4) 长期待摊费用的评估

长期待摊费用指企业发生的不能全部记入当期损益、应在以后年度内分期摊销的各项费用，包括租入固定资产的改良支出及摊销期在一年以上的待摊费用等。

长期待摊费用要根据评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其它评估对象没有重复的资产和权利的价值确定。长期待摊费用在充分核实

有关会计记录账面数字的基础上，当资产和权利剩余时间可以确定的情况下，则长期待摊费用所反映资产和权利的实际内容选择相应的资产评估方法进行评估，确认其剩余存续时间并结合长期待摊费用的原始价值，最终确定评估价格。对于资产和权利已耗尽的长期待摊费用，应按实际情况评估为零。

3、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按 0 值计算。

八、评估程序实施过程和情况

我们按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

1. 接受委托，签订资产评估委托合同

2019 年 5 月上旬，本公司评估人员开始与委托方接洽，在了解了评估目的及委估资产范围后与委托方正式签订了资产评估委托合同。

2. 前期准备，组织培训材料拟定相关计划。

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

(1) 准备培训材料及拟定评估方案；

(2) 组建评估队伍及工作组织方案；

(3) 根据需要开展项目团队培训。

3. 收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由被评估单位提出了委估资产的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业负责人进行访谈，听取了资产占有单位有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

4. 对委估资产进行清查核实

2019年5月15日本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地对委估资产进行了实地勘察和清查核实，现场工作时间2天。

期间按企业提供的资产清查评估明细表，根据填报的内容，对实物资产状况进行察看、记录、核对，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。存货抽查盘点由企业仓库管理人员和评估师共同进行抽查盘点。

固定资产逐台（幢）核实编号、规格等。对电子设备、车辆等查阅购货发票、车辆行驶证等产权证明文件。

听取企业工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解该企业的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；分析企业的历史经营情况，特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；分析企业的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；根据企业的财务计划和战略规划及潜在市场优势，预测企业未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；建立收益法评估定价模型。

5. 评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的

有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

6. 编制和提交评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，评估报告经公司内部三级审核后，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，将评估结果与委托方（评估单位）进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）资产基础法评估假设

1、持续使用假设

即假定新泰达委估的资产在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，持续地使用下去，继续生产原有产品或类似产品。企业的供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变。

2、交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易。不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中，评估基准日前后，评估对象的产权主体将发生变动。

3、宏观经济经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时我们假定社会的产业政策、税收政策和宏观经济环境保持相对稳定，从而保证评估结果有一个合理的使用期。

4、不考虑通货膨胀对评估结果的影响。

5、利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

经资产基础法评估，新泰达在评估基准日 2019 年 4 月 30 日的股东全部权益价值评估值为人民币 11,942.12 万元，增值额 4,162.00 万元，增值率 53.50%。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 4 月 30 日

金额单位：万元

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	446.29	854.98	408.69	91.57
非流动资产	11,256.56	15,009.88	3,753.32	33.34
其中：固定资产净额	5,952.23	7,067.53	1,115.30	18.74
无形资产	5,280.48	7,918.50	2,638.02	49.96
长期待摊费用	23.85	23.85	-	-
资产总计	11,702.85	15,864.86	4,162.01	35.56
流动负债	3,922.74	3,922.74	-	-
负债总计	3,922.74	3,922.74	-	-
净资产	7,780.12	11,942.12	4,162.00	53.50

资产基础法评估增值 4,162.00 万元，评估增值原因分析如下：

1、流动资产

流动资产账面值为 446.29 万元，评估值为 854.98 万元，评估增值 408.69 万元，增值率 91.57%。

流动资产评估增值主要是将计提的坏账准备评估为 0 导致评估增值。

2、固定资产—房屋建筑物

房屋建筑物账面净值为 5,914.08 万元，评估净值为 6,968.77 万元，评估增值 1,054.70 万元，增值率 17.83%。

房屋建筑物增值的主要原因为近年来房屋的建设成本上涨所致。

3、固定资产—设备

设备账面值为 38.16 万元，评估值为 98.75 万元，评估增值 60.60 万元，增值率 158.82%。

设备评估增值的主要原因：部分电子设备的经济使用年限短于会计折旧年限。

3、无形资产—土地使用权

无形资产—土地使用权账面值为 324.23 万元，评估值为 814.00 万元，评估增值 489.77 万元，增值率 151.06%。

无形资产—土地使用权评估增值的主要原因是近年来土地价格上涨所致。

4、无形资产—其他无形资产

无形资产—其他无形资产账面值为 4,956.25 万元，评估值为 7,104.50 万元，评估增值 2,148.25 万元，增值率 43.34%。

无形资产—其他无形资产评估增值的主要原因考虑了相关的投资收益。

(二) 关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论仅对股东全部权益价值发表意见。

鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

本次评估过程中，由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，

缺乏对资产流动性的分析依据,故没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

1. 评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。由于所选定的评估基准日邻近期间,国际和国内市场未发生重大波动,各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定,人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内,因而,资产的交割日与评估基准日相差不大时,交易价格不会受到实质性的影响。

2. 本报告所称“评估价值”,是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下,根据公开市场原则确定的委估资产的市场价值,没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响;同时,本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

3. 当上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时,评估结果将会失效。

4. 本报告仅为委托方用于本报告载明的股权转让服务。一般来说,由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同,同样的资产会表现出不同的价值,我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

5. 企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项,在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 本评估公司未对委托方或被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，恕不对上述资料的真实性负责。

7. 本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

8. 本项评估的目的是股权转让，除非另有说明，在评估股东权益价值时，我们没有考虑委估股权交易时，有关交易方尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。与股权交易相关的税赋事宜（例如企业或个人所得税）需由国家税务机关依法处理。按通常惯例，股权交易是股东之间的经济行为，一般不涉及被评估单位的账务调整，因此，本报告评估结论中我们未对企业价值的重估增、减值额作任何纳税准备。

9、新泰达于 2014 年 1 月向达博生物外购了“一种人血管内皮细胞生长抑制因子的重组病毒”发明专利和“重组人内皮抑制腺病毒注射液”的 III 期临床总结成果、相应技术，及后续取得的《新药证书》、《药品注册批件》等预期收益。合同约定价格为 18,000.00 万元，目前仅支付了第一期款项 6500 万元，自 2014 年至评估基准日，达博生物未取得相关的研发成果，根据转让协议约定，广州新泰达并不需要向达博生物支付后续款项。2017 年 2 月 21 日-2 月 26 日，达博生物接受了国家食品药品监督管理总局药品审核查验中心对于 I 类新药“重组人内皮抑制腺病毒注射液”已经完成了第 I 期、第 II 期及第 III 期药物临床试验及临床研究药品制备进行了有因检查经过专家现场查验后发现了 28 点问题，基于专家提出的相关问题达

博生物需要对第Ⅲ期方案进行修正，目前尚未形成临床试验总结报告。据悉，2017年2月21日-2月26日，达博生物接受了国家食品药品监督管理局药品审核查验中心对于I类新药“重组人内皮抑制腺病毒注射液”已经完成了第I期、第II期及第III期药物临床试验及临床研究药品制备进行了有因检查经过专家现场查验后发现了28点问题，基于专家提出的相关问题达博生物需要对第III期方案进行修正，目前尚未形成临床试验总结报告。广州新泰达购买该专利的主要目的是将其视作为投资，锁定了基于该专利的产品的预期收益，希望预期收益能给企业带来大额利润，但截至评估基准日，该项目仍处于研发状态，其未来的预期收益实现方式及实现时间无法准确估量，本次评估以投入资本为基础，考虑一定报酬率进行评估，提请报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告仅供委托方和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托方均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2. 资产评估报告的使用范围：

委托方；

资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；

其他国家法律法规规定的资产评估报告使用对象。

3. 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专业人员不承担责任。

4. 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;

5. 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评估对象可实现价格的保证。

6. 本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效, 本资产评估报告结论的使用有效期自评估基准日至 2020 年 4 月 29 日止。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 9 月 18 日。

(本页系信资评报字[2019]第 40126 号的报告签署页)



上海立信资产评估有限公司

法定代表人：杨伟曦

资产评估师：沃兆寅



资产评估师：黄雪慧



2019 年 9 月 18 日

联系地址：上海市浦东新区沈家弄路 738 号 8 楼

邮政编码：200135

电话：总机 86-21-68877288

传真：86-21-68877020



营业执照

(副本)

编号 S1212018003688G(1-1)

统一社会信用代码 91440101562285968D

名称	广州新泰达生物科技有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	广州市黄埔区瑞发路9号
法定代表人	黄文林
注册资本	壹亿壹仟伍佰万元(人民币)
成立日期	2010年10月08日
营业期限	2010年10月08日至长期
经营范围	研究和试验发展(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。)



登记机关



2018年11月05日

广州新泰达生物科技有限公司

审计报告及财务报表

2019 年 1-4 月

信会师报字[2019]第 ZE10727 号

广州新泰达生物科技有限公司

审计报告及财务报表

(2019年01月01日至2019年4月30日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	公司资产负债表	1-2
	公司利润表	3
	公司现金流量表	4
	公司所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-36



审计报告

信会师报字[2019]第 ZE10727 号

广州新泰达生物科技有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了广州新泰达生物科技有限公司（以下简称新泰达）财务报表，包括 2019 年 4 月 30 日的资产负债表，2019 年 1 至 4 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新泰达 2019 年 4 月 30 日的财务状况以及 2019 年 1 至 4 月的经营成果和现金流量

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于新泰达，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层对财务报表的责任

新泰达管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估新泰达的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对新泰达持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致新泰达不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。




立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

(此页无正文)



中国注册会计师：李顺利 

中国注册会计师：方芳 

2019年8月22日

广州新泰达生物科技有限公司
 资产负债表
 2019年4月30日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	188,463.97	103,387.49
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	(二)	4,272,535.60	4,521,107.07
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(三)	1,942.33	3,386.35
流动资产合计		4,462,941.90	4,627,880.91
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(四)	59,522,318.18	58,596,218.22
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(五)	52,804,769.20	53,914,144.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(六)	238,535.86	249,445.86
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		112,565,623.24	112,759,808.92
资产总计		117,028,565.14	117,387,689.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广州新泰达生物科技有限公司
资产负债表（续）
2019年4月30日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	（七）	505,000.00	505,000.00
预收款项			
应付职工薪酬	（八）	72,245.24	72,245.24
应交税费	（九）	176,176.54	0.02
其他应付款	（十）	38,650,134.00	36,069,119.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		39,227,379.26	36,646,364.76
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		39,403,555.78	36,646,364.76
所有者权益：			
实收资本	（十一）	115,000,000.00	115,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	（十二）	-37,374,990.64	-34,258,674.93
所有者权益合计		77,625,009.36	80,741,325.07
负债和所有者权益总计		117,028,565.14	117,387,689.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广州新泰达生物科技有限公司
 利润表
 2019年1-4月
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十三)		4,854.37
减: 营业成本			
税金及附加	(十四)	176,176.52	291,264.79
销售费用	(十五)		18,044.00
管理费用	(十六)	3,093,387.05	8,791,070.32
研发费用			
财务费用	(十七)	353.12	-520.56
其中: 利息费用			
利息收入		68.83	1,080.56
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(十八)	153,600.98	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(十九)		-1,533,432.39
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-3,116,315.71	-10,628,436.57
加: 营业外收入			
减: 营业外支出	(二十)		17.27
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-3,116,315.71	-10,628,453.84
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-3,116,315.71	-10,628,453.84
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-3,116,315.71	-10,628,453.84
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-3,116,315.71	-10,628,453.84

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广州新泰达生物科技有限公司
现金流量表
2019年1-4月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		16,811.19	5,023.11
经营活动现金流入小计		16,811.19	5,023.11
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		277,046.12	1,386,351.90
支付的各项税费			291,410.40
支付其他与经营活动有关的现金		407,088.59	1,706,205.49
经营活动现金流出小计		684,134.71	3,383,967.79
经营活动产生的现金流量净额		-667,323.52	-3,378,944.68
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,097,400.00	257,198.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,097,400.00	257,198.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,097,400.00	-257,198.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,849,800.00	3,580,000.00
筹资活动现金流入小计		1,849,800.00	3,580,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		1,849,800.00	3,580,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		85,076.48	-56,142.68
加: 期初现金及现金等价物余额		103,387.49	159,530.17
六、期末现金及现金等价物余额		188,463.97	103,387.49

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广州新泰达生物科技有限公司
所有者权益变动表

2019年1-4月

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项II	本期金额						所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减:库 存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	115,000,000.00									-34,258,674.93	80,741,325.07
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	115,000,000.00										
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一)综合收益总额										-34,258,674.93	80,741,325.07
(二)所有者投入和减少资本										-3,116,315.71	-3,116,315.71
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他										-3,116,315.71	-3,116,315.71
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期末余额	115,000,000.00									-37,374,990.64	77,625,009.36

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广州新泰达生物科技有限公司
所有者权益变动表(续)

2019年1-4月

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上期金额				本期金额			所有者权益合计	
	实收资本		其他权益工具		资本公积	专项储备	盈余公积		未分配利润
	优先股	永续债	其他	减:库存股					
一、上年年末余额	115,000,000.00							91,369,778.91	
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	115,000,000.00								
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一)综合收益总额								-23,630,221.09	
(二)所有者投入和减少资本								-10,628,453.84	
1.所有者投入的普通股								-10,628,453.84	
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
(五)专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六)其他									
四、本期期末余额	115,000,000.00							80,741,325.07	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分
企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广州新泰达生物科技有限公司 二〇一九年一至四月财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 基本情况

名称: 广州新泰达生物科技有限公司

法定代表人: 黄文林

注册资金: 壹亿壹仟伍佰万元整

经济性质: 其他有限责任公司

注册号: 91440101562285968D

住所: 广州高新技术产业开发区科学城掬泉路3号广州国际企业孵化器A区A201号之一号

经营范围: 货物进出口(专营专控商品除外); 自然科学研究和试验发展; 技术进出口; 生物技术咨询、交流服务; (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)。

公司尚处于研究开发阶段、尚未投入生产运营。

(二) 历史沿革

广州新泰达生物科技有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系于2010年10月经广州市工商行政管理局萝岗分局批准, 由自然人股东黄文林、黄曼丽共同设立的有限责任公司, 设立时注册资本7,000.00万元, 实缴出资额1,500.00万元, 其中: 黄文林认缴出资额6,860.00万元, 实缴出资额1,470.00万元; 黄曼丽认缴出资额140.00万元, 实缴出资额30.00万元。2014年3月4日, 经股东会一致决议由中珠医疗控股股份有限公司受让黄文林持有本公司70%股权, 同时, 黄曼丽将持有本公司的2%股权转让至黄文林。股权转让后, 自然人股东黄文林持有本公司30%股权, 中珠医疗控股股份有限公司持有本公司70%股权。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制财务报表。

(二) 持续经营

公司自报告期末起 12 个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(七) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；

不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调

整公允价值变动损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

2019年1月1日前适用的会计政策

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值

不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 终止确认部分的账面价值;
- (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融

负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

2019年1月1日前适用的会计政策

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(八) 应收款项坏账准备

自2019年1月1日起适用的会计政策

1、 应收账款

对于应收账款,无论是否包含重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司将该应收账款按类似信用风险特征(账龄)进行组合,并基于所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计如下:

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额超过人民币100万元,有客观证据表明其可收回性与按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项存在显著差异的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据	
组合1	合并范围外、且单独进行减值测试以外的应收款项
组合2	合并范围内、且单独减值测试不存在减值迹象的关联往来应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法

组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)		
其中：6个月以内(含6个月)	2	2
6个月-1年	3	3
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	40	40
4-5年	60	60
5年以上	100	100

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大，有客观证据表明其可收回性与按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项存在显著差异的应收款项
坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额单独进行减值测试

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

2、 其他的应收款项

对于除应收账款以外其他的应收款项（包括应收票据、其他应收款、长期应收款等）的减值损失计量，比照本附注“三、（七）金融工具 6、金融资产（不含应收款项）的减值的测试方法及会计处理方法”处理。

2019年1月1日前适用的会计政策

1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额超过人民币 100 万元，有客观证据表明其可收回性与按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项存在显著差异的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据	
组合1	合并范围外、且单独进行减值测试以外的应收款项
组合2	合并范围内、且单独减值测试不存在减值迹象的关联往来应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法
组合2	不计提坏账准备

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)		
其中:6个月以内(含6个月)	2	2
6个月-1年	3	3
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	40	40
4-5年	60	60
5年以上	100	100

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大,有客观证据表明其可收回性与按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项存在显著差异的应收款项
坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额单独进行减值测试

(九) 存货

1、存货的分类

存货分类为:在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括库存商品、原材料等。

2、发出存货的计价方法

公司存货采用实际成本核算,存货的发出采用加权平均法计价。

3、不同类别存货可变现净值的确定依据

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货

跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

(十) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(十一) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于

该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、(六)合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入

当期投资损失。

(3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十二) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无

形资产相同的摊销政策执行。

(十三) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	30	5	3.17
机器设备	10-12	5	7.92-9.5
运输设备	10	5	9.5
其他设备	8	5	11.88

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其

差额作为未确认的融资费。

(十四) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十五) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可

对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十六) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况:

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	尚可使用证载年限	土地权证
专利使用权	尚可使用证载年限	专利权证书
其他	尚可使用年限	预计使用年限

每年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核,本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限,或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据:

- ①来源于合同性权利或其他法定权利,但合同规定或法律规定无明确使用年限;
- ②综合同行业情况或相关专家论证等,仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每期末,对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。主要采取自下而上的方式,由无形资产使用相关部门进行基础复核,评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段:为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、 开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件时确认为无形资产:

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十七) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项

费用。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、 摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(十九) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外,本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度(补充养老保险)/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(二十) 预计负债

1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账

面价值。

(二十一) 收入

收入是公司在日常活动中形成，会导致股东权益增加且与股东投入资产无关的经济利益的总流入。收入在其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入本公司并且同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予以确认。

1、 销售商品收入确认和计量原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

公司以分期收款方式销售商品实质上具有融资性质的，按照应收的合同价款或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同期间内采用实际利率法进行摊销，冲减财务费用。

2、 提供劳务收入的确认和计量原则

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3、 让渡资产使用权收入的确认和计量原则

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ① 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ② 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十二) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资

产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十四) 租赁

1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十五) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(二十六) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

- (1) 执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订）
- (2) 执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》
- (3) 执行《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》
- (4) 执行《企业会计准则第 12 号——债务重组》

2、 重要会计估计变更

本报告期公司重要会计估计未发生变更。

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或者应税劳务，实行按照销售额和征收率计算应纳税额的简易办法，并不得抵扣进项税额	3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

五、 财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	1,702.04	2,321.96
银行存款	186,761.93	101,065.53
合计	188,463.97	103,387.49

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,272,535.60	4,521,107.07
合计	4,272,535.60	4,521,107.07

1、 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄披露

账龄	期末余额
6个月以内	690.25
7个月至1年	
1至2年	1,930,264.71
2至3年	
3至4年	5,000.00
4至5年	6,329,052.30
5年以上	94,355.14
合计	8,359,362.40

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
押金	5,000.00	224,655.32
其他往来	8,354,362.40	8,756,534.85
合计	8,359,362.40	8,981,190.17

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	4,460,083.10			4,460,083.10
本期计提	5.51			5.51

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期转回	153,606.49			153,606.49
本期核销	219,655.32			219,655.32
期末余额	4,086,826.80			4,086,826.80

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,460,083.10	5.51	153,606.49	219,655.32	4,086,826.80
合计	4,460,083.10	5.51	153,606.49	219,655.32	4,086,826.80

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	219,655.32

(6) 按欠款方归集的期末余额前四名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广州达博生物制品有限公司	其他往来	6,329,052.30	4-5年	75.71	3,797,431.38
广东泰禾生物制药有限公司	其他往来	1,928,664.71	1-2年	23.07	192,866.47
泰乙	其他往来	94,355.14	5年以上	1.13	94,355.14
广东科力新能源有限公司	押金	5,000.00	3-4年	0.06	2,000.00
合计		8,357,072.15		99.97	4,086,652.99

(三) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预缴税金	1,942.33	3,386.35
合计	1,942.33	3,386.35

(四) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	59,522,318.18	58,596,218.22
固定资产清理		
合计	59,522,318.18	58,596,218.22

2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	其他	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	60,956,829.83	1,761,396.00	62,718,225.83
(2) 本期增加金额	1,829,000.00		1,829,000.00
—购置	1,829,000.00		1,829,000.00
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	62,785,829.83	1,761,396.00	64,547,225.83
2. 累计折旧			
(1) 上年年末余额	2,895,449.40	1,226,558.21	4,122,007.61
(2) 本期增加金额	749,616.83	153,283.21	902,900.04
—计提	749,616.83	153,283.21	902,900.04
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	3,645,066.23	1,379,841.42	5,024,907.65
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	59,140,763.60	381,554.58	59,522,318.18

项目	房屋及建筑物	其他	合计
(2) 上年年末账面价值	58,061,380.43	534,837.79	58,596,218.22

(五) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	合计
1. 账面原值			
(1) 年初余额	3,724,052.00	65,000,000.00	68,724,052.00
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	3,724,052.00	65,000,000.00	68,724,052.00
2. 累计摊销			
(1) 年初余额	455,740.65	14,354,166.51	14,809,907.16
(2) 本期增加金额	26,042.32	1,083,333.32	1,109,375.64
—计提	26,042.32	1,083,333.32	1,109,375.64
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	481,782.97	15,437,499.83	15,919,282.80
3. 减值准备			
(1) 年初余额			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	3,242,269.03	49,562,500.17	52,804,769.20
(2) 上年年末账面价值	3,268,311.35	50,645,833.49	53,914,144.84

(六) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室智能化系统	249,445.86		10,910.00		238,535.86
合计	249,445.86		10,910.00		238,535.86

(七) 应付账款

1、 应付账款列式

项目	期末余额	上年年末余额
工程款	505,000.00	505,000.00
合计	505,000.00	505,000.00

(八) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	72,245.24	271,267.76	271,267.76	72,245.24
离职后福利-设定提存计划		6,836.88	6,836.88	
合计	72,245.24	278,104.64	278,104.64	72,245.24

2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	72,245.24	253,560.43	253,560.43	72,245.24
(2) 职工福利费		8,652.43	8,652.43	
(3) 社会保险费		5,054.90	5,054.90	
其中：医疗保险费		4,444.69	4,444.69	
工伤保险费		65.38	65.38	
生育保险费		544.83	544.83	
(4) 住房公积金		4,000.00	4,000.00	
合计	72,245.24	271,267.76	271,267.76	72,245.24

3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		6,538.00	6,538.00	
失业保险费		298.88	298.88	
合计		6,836.88	6,836.88	

(九) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
城市维护建设税	0.02	0.02

税费项目	期末余额	上年年末余额
房产税	170,176.52	
土地使用税	6,000.00	
合计	176,176.54	0.02

(十) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	38,650,134.00	36,069,119.50
合计	38,650,134.00	36,069,119.50

1、 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
关联方往来款	37,909,050.00	36,059,250.00
其他往来款	9,484.00	9,869.50
质保金	731,600.00	
合计	38,650,134.00	36,069,119.50

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中珠医疗控股股份有限公司	37,909,050.00	关联方往来未结算

(十一) 实收资本

项目	上年年末余额		本期增 加	本期减 少	期末余额	
	比例(%)	金额			比例(%)	金额
中珠医疗控股 股份有限公司	70.00	80,500,000.00			70.00	80,500,000.00
黄文林	30.00	34,500,000.00			30.00	34,500,000.00
合计	100.00	115,000,000.00			100.00	115,000,000.00

(十二) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
调整前上期末未分配利润	-34,258,674.93	-23,630,221.09
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-34,258,674.93	-23,630,221.09
加：本期净利润	-3,116,315.71	-10,628,453.84
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-37,374,990.64	-34,258,674.93

(十三) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务			4,854.37	
合计			4,854.37	

(十四) 税金及附加

项目	本期金额	上年金额
土地使用税	6,000.00	36,000.00
房产税	170,176.52	255,264.79
合计	176,176.52	291,264.79

(十五) 销售费用

项目	本期金额	上年金额
广宣促销费		18,044.00
合计		18,044.00

(十六) 管理费用

项目	本期金额	上年金额
职工薪酬	278,104.64	1,330,129.02

项目	本期金额	上年金额
办公费	358,499.99	1,346,075.05
差旅费		96,256.50
通讯费	5,355.00	32,958.57
修理费	14,453.95	3,000.00
车辆费	205.45	844.92
招待费	412.00	5,819.00
折旧费	902,900.04	2,418,112.44
咨询费		4,000.00
无形资产摊销	1,120,285.64	3,341,764.42
其他	413,170.34	212,110.40
合计	3,093,387.05	8,791,070.32

(十七) 财务费用

项目	本期金额	上年金额
利息费用		
减：利息收入	68.83	1,080.56
汇兑损益		
手续费及其他	421.95	560.00
合计	353.12	-520.56

(十八) 信用减值损失

项目	本期金额
其他应收款坏账损失	-153,600.98
合计	-153,600.98

(十九) 资产减值损失

项目	本期金额	上年金额
坏账损失		1,533,432.39
合计		1,533,432.39

(二十) 营业外支出

项目	本期金额	上年金额	计入当期非经常性损益的金额
其他		17.27	
合计		17.27	

(二十一) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-3,116,315.71	-10,628,453.84
加：信用减值损失	-153,600.98	
资产减值准备		1,533,432.39
固定资产折旧	902,900.04	2,418,112.44
无形资产摊销	1,109,375.64	3,328,126.92
长期待摊费用摊销	10,910.00	32,730.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	403,616.47	4,198.65
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	175,791.02	-67,091.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-667,323.52	-3,378,944.68
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

补充资料	本期金额	上期金额
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	188,463.97	103,387.49
减：现金的期初余额	103,387.49	159,530.17
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	85,076.48	-56,142.68

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	188,463.97	103,387.49
其中：库存现金	1,702.04	2,321.96
可随时用于支付的银行存款	186,761.93	101,065.53
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	188,463.97	103,387.49

六、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 公司的持股 比例(%)	母公司对本 公司的表决 权比例(%)
中珠医疗控股股 份有限公司	湖北省潜江市	房地产及医疗	199,286.97	70.00	70.00

本公司实际控制人许德来。

(二) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
其他应付款			
	中珠医疗控股股份有限公司	37,909,050.00	36,059,250.00

七、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2019 年 4 月 30 日，本公司无需披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2019 年 4 月 30 日，本公司无需披露的重大或有事项。

广州新泰达生物科技有限公司

(加盖公章)

二〇一九年八月二十二日

资产评估项目委托方承诺函

上海立信资产评估有限公司：

本公司因广州新泰达生物科技有限公司拟股权转让事宜，我方委托贵方对该经济行为所涉及的广州新泰达生物科技有限公司于2018年4月30日的整体资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，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并已获批准；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理的；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、按照国家有关评估执业收费的规定支付评估费用；
- 9、我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整；
- 10、接受国资评估项目监管部门的监督检查；
- 11、承担办理国有资产评估核准或备案手续的相关责任、义务。

承诺人：中珠医疗控股股份有限公司

(评估委托方印章)

(委托方法定代表人签字)

二〇一九年七月十日

资产评估项目占有方承诺函

上海立信资产评估有限公司：

因广州新泰达生物科技有限公司拟股权转让事宜，由中珠医疗控股股份有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的本公司于2019年4月30日的整体资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，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并已获批准；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理的；
- 4、纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的我方资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，我方对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整；
- 9、接受国资评估项目监管部门的监督检查；
- 10、承担办理国有资产评估核准或备案手续的相关责任、义务。

承诺人：广州新泰达生物科技有限公司

(资产占有方印章)

(占有方法定代表人签字)

二〇一九年七月十日

资产评估项目评估机构及资产评估师承诺函

中珠医疗控股股份有限公司：

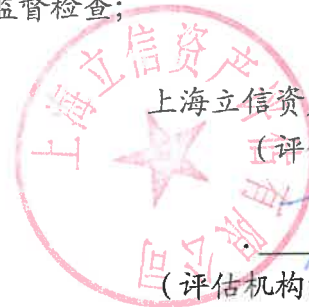
受贵方委托，以2019年4月30日为评估基准日，上海立信资产评估有限公司组织资产评估师沃兆寅、黄雪慧等人对广州新泰达生物科技有限公司整体资产和负债进行了清查核实、评定估算，并形成了信资评报字[2019]第40126号评估报告，在假定条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
- 2、核实评估委托方提供的评估委托范围与资产占有方提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
- 3、对纳入评估范围的各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
- 4、评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
- 5、选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
- 6、影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
- 7、资产评估价值公允、计算准确；
- 8、资产评估工作规范地完成所有程序；
- 9、资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
- 10、接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查；

承诺人：沃兆寅、黄雪慧



(资产评估师印章并签字)



上海立信资产评估有限公司
(评估机构印章)

(评估机构法定代表人签字)

(资产评估师印章并签字)



二〇一九年九月十八日



营业执照

统一社会信用代码 913101041322651310

证照编号 04000000201701040046

名称 上海立信资产评估有限公司

类型 有限责任公司(国内合资)

住所 上海市徐汇区肇嘉浜路 301 号 23 楼

法定代表人 杨伟曦

注册资本 人民币 200.0000 万元整

成立日期 1996 年 2 月 12 日

营业期限 1996 年 2 月 12 日 至 2050 年 7 月 11 日

经营范围 所有资产评估业务,资产评估咨询业务和培训业务,资产评估(探矿权和采矿权),计算机信息系统领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让。

【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】



登记机关



2017 年 0 月 04 日

上海市财政局

沪财企备案〔2017〕7号

上海市财政局备案公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财统〔2017〕26号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的本市资产评估机构以及分支机构，第一批共29家，已经交回资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，现依法进行备案公告，名单公告如下：

1. 上海东洲资产评估有限公司
2. 银信资产评估有限公司
3. 上海立信资产评估有限公司
4. 上海助瑞资产评估有限公司
5. 万隆（上海）资产评估有限公司

6. 上海申联资产评估有限公司
7. 上海申信资产评估有限公司
8. 上海达智资产评估有限公司
9. 上海科华资产评估有限公司
10. 上海天瑞资产评估有限公司
11. 上海新中创资产评估有限公司
12. 上海富申国有资产评估有限公司
13. 上海宏贤资产评估有限公司
14. 上海正大资产评估有限公司
15. 上海安亚申信资产评估有限公司
16. 上海新业资产评估有限公司
17. 上海琳方资产评估有限公司
18. 上海信达资产评估有限公司
19. 上海大宏资产评估有限公司
20. 上海宏大信宇资产评估有限公司
21. 上海弘鑫资产评估事务所
22. 上海美评资产评估有限公司
23. 上海至瑞资产评估有限公司
24. 上海国多资产评估事务所
25. 上海普视资产评估有限公司
26. 上海城信资产评估有限公司
27. 上海利沧资产评估有限公司

29. 上海百家智盛资产管理股份有限公司

以上29家机构的股东基本情况、股权结构、高管人员、基金
本情况等业务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。

上海资产评估协会 局

2017年12月5日

信息公开属性：主动公开

地址：中国资产评估协会 上海资产评估协会

2017年12月5日 16:16

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
上海立信资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



发证时间：

批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0210058006

注册号：0000077

资产评估结果汇总表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表1

共 1 页第 1 页
金额单位：人民币万元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	446.29	854.98	408.69	91.57
2	非流动资产	11,256.56	15,009.88	3,753.32	33.34
3	其中：可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	5,952.23	7,067.53	1,115.30	18.74
9	在建工程净额				
10	工程物质净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额	5,280.48	7,918.50	2,638.02	49.96
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用	23.85	23.85		
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	11,702.85	15,864.86	4,162.01	35.56
21	流动负债	3,922.74	3,922.74		
22	非流动负债				
23	负债总计	3,922.74	3,922.74		
24	净资产（所有者权益）	7,780.12	11,942.12	4,162.00	53.50

评估机构： 上海立信资产评估有限公司
法定代表人： 杨伟敏
项目负责人： 沃兆寅



资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表2

共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	4,462,941.90	8,549,768.70	4,086,826.80	91.57
2	货币资金	188,463.97	188,463.97		
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额				
6	预付账款净额				
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额	4,272,535.60	8,359,362.40	4,086,826.80	95.65
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	1,942.33	1,942.33		
13	二、非流动资产合计	112,565,623.24	150,098,796.86	37,533,173.62	33.34
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额				
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额	59,522,318.18	70,675,261.00	11,152,942.82	18.74
20	在建工程净额				
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额	52,804,769.20	79,185,000.00	26,380,230.80	49.96
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用	238,535.86	238,535.86		
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	117,028,565.14	158,648,565.56	41,620,000.42	35.56

评估机构： 上海立信资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表2
共 2 页第 2 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	39,227,379.26	39,227,379.24	-0.02	
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款	505,000.00	505,000.00		
37	预收账款				
38	应付职工薪酬	72,245.24	72,245.24		
39	应交税费	0.02		-0.02	-100.00
40	应付利息				
41	应付股利（应付利润）				
42	其他应付款	38,650,134.00	38,650,134.00		
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计				
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	39,227,379.26	39,227,379.24	-0.02	
54	七、净资产	77,801,185.88	119,421,186.32	41,620,000.44	53.50

评估机构： 上海立信资产评估有限公司



流动资产评估汇总表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表3

共 1 页第 1 页

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金	188,463.97	188,463.97		
2	3-2	交易性金融资产				
3	3-3	应收票据净额				
4	3-4	应收账款净额				
5	3-5	预付账款净额				
6	3-6	应收利息				
7	3-7	应收股利				
8	3-8	其他应收款净额	4,272,535.60	8,359,362.40	4,086,826.80	95.65
9	3-9	存货净额				
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产	1,942.33	1,942.33		
12	3	流动资产合计	4,462,941.90	8,549,768.70	4,086,826.80	91.57

被评估单位填表人： 杜茜

评估人员： 黄雪慧、童远生

填表日期： 2019年 05月 16日

货币资金评估汇总表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表3-1

共 1 页第 1 页

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1-1	现金	1,702.04	1,702.04		
2	3-1-2	银行存款	186,761.93	186,761.93		
3	3-1-3	其他货币资金				
4	3-1	货币资金合计	188,463.97	188,463.97		

被评估单位填表人： 杜茜

评估人员： 黄雪慧、童远生

填表日期： 2019年 05月 16日

货币资金—现金评估明细表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表3-1-1
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	存放部门 (单位)	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	人民币			1,702.04	1,702.04			
	小 计				1,702.04	1,702.04			
	合 计				1,702.04	1,702.04			

被评估单位填表人： 杜茜
填表日期： 2019年 05月 16日

评估人员： 黄雪慧、童远生

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表3-1-2

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	上海浦东发展银行开发区支行	82210154740000802	人民币			186,761.93	186,761.93			
						186,761.93	186,761.93			
小 计						186,761.93	186,761.93			
合 计						186,761.93	186,761.93			

被评估单位填表人： 杜茜
填表日期： 2019年 05月 16日

评估人员： 黄雪慧、董远生

其他流动资产评估明细表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表3-11

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位：广州新泰达生物科技有限公司

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	成本	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	预缴个人所得税	2019-4			1,942.33	1,942.33			
	小计				1,942.33	1,942.33			
	合计				1,942.33	1,942.33			

被评估单位填表人：杜茜
填表日期： 2019年 05月 16日

评估人员： 黄雪慧、董远生

非流动资产评估汇总表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表4

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额				
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额				
5	4-5	投资性房地产净额				
6	4-6	固定资产净额	59,522,318.18	70,675,261.00	11,152,942.82	18.74
7	4-7	在建工程净额				
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额	52,804,769.20	79,185,000.00	26,380,230.80	49.96
13	4-13	开发支出				
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用	238,535.86	238,535.86		
16	4-16	递延所得税资产				
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	112,565,623.24	150,098,796.86	37,533,173.62	33.34

被评估单位填表人： 杜茜

填表日期： 2019年 05月 16日

评估人员： 黄雪慧、董远生

固定资产评估汇总表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表4-6

共 1 页第 1 页

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
			原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
1		房屋建筑物类合计	62,785,829.83	59,140,763.60	73,355,500.00	69,687,725.00	10,569,670.17	10,546,961.40	16.83	17.83
2	4-6-1	固定资产—房屋建筑物	62,785,829.83	59,140,763.60	73,355,500.00	69,687,725.00	10,569,670.17	10,546,961.40	16.83	17.83
3	4-6-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施								
4	4-6-3	固定资产—管道和沟槽								
5		设备类合计	1,761,396.00	381,554.58	1,515,700.00	987,536.00	-245,696.00	605,981.42	-13.95	158.82
6	4-6-4	固定资产—机器设备								
7	4-6-5	固定资产—车辆								
8	4-6-6	固定资产—电子设备	1,761,396.00	381,554.58	1,515,700.00	987,536.00	-245,696.00	605,981.42	-13.95	158.82
9	4-6-7	固定资产—土地								
10		固定资产合计	64,547,225.83	59,522,318.18	74,871,200.00	70,675,261.00	10,323,974.17	11,152,942.82	15.99	18.74
11		减：固定资产减值准备								
12	6	固定资产净额	64,547,225.83	59,522,318.18	74,871,200.00	70,675,261.00	10,323,974.17	11,152,942.82	15.99	18.74

被评估单位填表人： 杜茜

评估人员： 黄雪慧、童远生

填表日期： 2019年 05月 16日

无形资产评估汇总表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表4-12

共 1 页第 1 页

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

金额单位： 人民币元

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-12-1	无形资产—土地使用权	3,242,269.03	8,140,000.00	4,897,730.97	151.06
2	4-12-2	无形资产—矿业权				
3	4-12-3	无形资产—其他无形资产	49,562,500.17	71,045,000.00	21,482,499.83	43.34
4		无形资产合计	52,804,769.20	79,185,000.00	26,380,230.80	49.96
5		减：无形资产减值准备				
6	4-12	无形资产净额	52,804,769.20	79,185,000.00	26,380,230.80	49.96

被评估单位填表人： 杜茜

评估人员： 黄雪慧、董远生

填表日期： 2019年 05月 16日

无形资产——土地使用权评估明细表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表4-12-1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积 (m ²)	原始入账价值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	粤(2018)广州市不动产权第062094号		黄埔区瑞源路0号	2010/11/25	工业用地		50		6,000	3,724,052.00	3,242,269.03	8,140,000.00	4,897,730.97	151.06	
	小 计								6,000.00	3,724,052.00	3,242,269.03	8,140,000.00	4,897,730.97	151.06	
	合 计								6,000.00	3,724,052.00	3,242,269.03	8,140,000.00	4,897,730.97	151.06	

被评估单位填表人： 杜茜

填表日期： 2019年 05月 16日

评估人员： 黄雪慧、董远生

长期待摊费用评估明细表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表4-15

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	费用名称及内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	尚存受益月数	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	办公室智能化系统	2016/4/30	145,000.00	120	83.00	100,291.74	100,291.74			
2	办公室智能化系统	2016/12/1	182,300.00	120	91.00	138,244.12	138,244.12			
	小 计		327,300.00			238,535.86	238,535.86			
	合 计		327,300.00			238,535.86	238,535.86			

被评估单位填表人： 杜茜
填表日期： 2019年 05月 16日

评估人员： 黄雪慧、董远生

流动负债评估汇总表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表5

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	5-1	短期借款				
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据				
4	5-4	应付账款	505,000.00	505,000.00		
5	5-5	预收账款				
6	5-6	应付职工薪酬	72,245.24	72,245.24		
7	5-7	应交税费	0.02		-0.02	-100.00
8	5-8	应付利息				
9	5-9	应付股利（应付利润）				
10	5-10	其他应付款	38,650,134.00	38,650,134.00		
11	5-11	一年内到期的非流动负债				
12	5-12	其他流动负债				
13	5	流动负债合计	39,227,379.26	39,227,379.24	-0.02	

被评估单位填表人： 杜茜

评估人员： 黄雪慧、童远生

填表日期： 2019年 05月 16日

应付账款评估明细表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表5-4

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	广州崇文装饰设计工程有限公司	2018-12	设计款	148,500.00	148,500.00	
2	广州市物友电子科技有限公司	2018-12	设备款	9,500.00	9,500.00	
3	国基建设集团有限公司	2018-12	建设款	347,000.00	347,000.00	
	小 计			505,000.00	505,000.00	
	合 计			505,000.00	505,000.00	

被评估单位填表人： 杜茜
填表日期： 2019年 05月 16日

评估人员： 黄雪慧、董远生

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表5-6

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资	2019-4	72,245.24	72,245.24	
	小 计		72,245.24	72,245.24	
	合 计		72,245.24	72,245.24	

被评估单位填表人： 杜茜
 填表日期： 2019年 05月 16日

评估人员： 黄雪慧、童远生

应交税费评估明细表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表5-7

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	征税务机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	税务局	2019-4	增值税	0.02		尾差评估为0
小 计					0.02	
合 计					0.02	

评估人员： 黄雪慧、董远生

被评估单位填表人： 杜茜
填表日期： 2019年 05月 16日

其他应付款评估明细表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表5-10

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	许波	20170531	备用金	7,713.27	7,713.27	
2	中珠医疗控股股份有限公司	20190430	关联方往来	37,909,050.00	37,909,050.00	
3	社保暂扣未付款	20190430	社保暂扣未付款	1,770.73	1,770.73	
4	电白二建	20190430	质保金	731,600.00	731,600.00	
	小 计			38,650,134.00	38,650,134.00	
	合 计			38,650,134.00	38,650,134.00	

被评估单位填表人： 杜茜
填表日期： 2019年 05月 16日

评估人员： 黄雪慧、董远生

所有者权益表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表7

共 1 页第 1 页

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本（或股本）	115,000,000.00	115,000,000.00		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额（或股本）	115,000,000.00	115,000,000.00		
4	资本公积		41,308,044.95	41,308,044.95	
5	其中：库存股				
6	盈余公积				
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润（未弥补亏损以“-”号表示）	-37,198,814.12	-36,886,858.63	311,955.49	0.84
9	所有者权益（净资产）合计	77,801,185.88	119,421,186.32	41,620,000.44	53.50

被评估单位填表人： 杜茜

评估人员： 黄雪慧、董远生

填表日期： 2019年 05月 16日

资产减值准备查付表

评估基准日： 2019年 04月 30日

表8
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 广州新泰达生物科技有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	一、应收坏账准备合计	4,086,826.80		-4,086,826.80	-100.00	
2	其中：应收票据					
3	应收帐款					
4	预付帐款					
5	其他应收款	4,086,826.80		-4,086,826.80	-100.00	
6	二、存货跌价准备					
7	三、可供出售金融资产减值准备合计					
8	其中：可供出售股票					
9	可供出售债券					
10	可供出售其他资产					
11	四、持有至到期投资减值准备					
12	五、长期应收款减值准备					
13	六、长期股权投资减值准备					
14	七、投资性房地产减值准备合计					
15	其中：房屋					
16	土地使用权					
17	八、固定资产减值准备合计					
18	其中：房屋、建筑物					
19	构筑物及其他辅助设施					
20	管道和沟槽					
21	机器设备					
22	车辆					
23	电子设备					
24	九、在建工程减值准备合计					
25	其中：在建土建工程					
26	在建设备安装					
27	十、工程物质减值准备					
28	十一、生产性生物资产减值准备					
29	十二、油气资产减值准备					
30	十三、无形资产减值准备					
31	十四、商誉减值准备					
32	资产减值合计	4,086,826.80		-4,086,826.80	-100.00	

被评估单位填表人： 杜茵

填表日期： 2019年 05月 16日

评估人员： 黄雪慧、童远生