

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

吉林亚泰医药产业园管理有限公司拟股权转让
所涉及的全部股东权益项目资产评估报告

中科华评报字【2020】第 070 号

共一册第一册



北京中科华资产评估有限公司

二〇二〇年六月一日

目 录

资产评估报告声明	2
资产评估报告书摘要	3
资产评估报告书	8
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用者概况	8
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程 and 情况	30
九、评估假设	32
十、评估结论	35
十一、特别事项说明	37
十二、评估报告使用限制说明	39
十三、评估报告日	40
资产评估报告书附件	41

资产评估报告声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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对其评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单及相关法律权属资料由委托人、被评估单位提供并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性及恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行必要的查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证；我们已提请企业完善产权，并对发现的问题进行了披露。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分关注资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

吉林亚泰医药产业园管理有限公司拟股权转让 所涉及的全部股东权益项目资产评估报告摘要

中科华评报字【2020】第 070 号

吉林亚泰(集团)股份有限公司:

北京中科华资产评估有限公司接受吉林亚泰(集团)股份有限公司的委托,根据国家法律、法规和资产评估准则的规定,严格遵循资产评估独立性、客观性、科学性、专业性的工作原则及资产持续经营、替代性、公开市场等经济原则,采用资产基础法、收益法对所涉及的吉林亚泰医药产业园管理有限公司的股东权益在 2020 年 5 月 31 日这一评估基准日的市场价值进行了评估并发表专业意见。现将资产评估的有关情况及评估结果报告如下:

一、评估目的:

确定吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益评估基准日的市场价值,为吉林亚泰医药产业园管理有限公司拟股权转让所涉及的全部股东权益提供价值参考。

二、评估对象和评估范围:

评估对象为吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益在评估基准日的市场价值。

本次资产评估的范围为吉林亚泰医药产业园管理有限公司评估基准日经审计后的全部资产及负债。

三、价值类型及其定义:本次资产评估价值类型为市场价值。

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。

四、评估基准日:

2020 年 5 月 31 日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、评估方法:

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。在依据企业实际状况对两种评估方

法评估结果进行充分、全面分析后,最终以收益法的评估结果作为评估报告使用结果。

六、评估结论:

经实施资产评估程序和方法,于评估基准日,本次评估以资产持续经营原则、替代性原则和公开市场原则及缺少流通等原则为假设前提下,吉林亚泰医药产业园管理有限公司评估结论具体如下:

(一) 资产基础法评估结果

经实施资产评估程序和方法,得出如下评估结论:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日:2020年5月31日

金额单位: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	12,597.57	12,597.57	-	-
非流动资产	148,512.09	149,511.34	999.25	0.67
其中:可供出售金融资产	-	-	-	
固定资产	44,004.29	45,388.31	1,384.02	3.15
在建工程	93,342.00	91,991.07	-1,350.93	-1.45
工程物资	-	-	-	
固定资产清理	-	-	-	
无形资产	11,164.70	12,130.86	966.16	8.65
长期待摊费用	-	-	-	
递延所得税资产	1.10	1.10	-	-
其他非流动资产	-	-	-	
资产总计	161,109.66	162,108.91	999.25	0.62
流动负债	3,060.18	3,060.18	-	-
非流动负债	11,919.39	30.00	-11,889.39	-99.75
负债合计	14,979.57	3,090.18	-11,889.39	-79.37
净资产(所有者权益)	146,130.09	159,018.73	12,888.64	8.82

(表中数据与明细表中及本报告中以万元为单位的统计数字有百元位差异,系微机自动汇总时以万元为单位并小数位四舍五入所致,精确数据以资产基础法“资产评估结果分类汇总表”为准。)

(二) 收益法评估结果

经实施资产评估程序和方法,于评估基准日,本次评估以资产持续经营原则、替代性原则和公开市场原则及缺少流通等原则为假设前提下,吉林亚泰医药产业园管理有限公司采用收益法评估后股东权益价值评估值为 228,612.76 万元,增值额 82,482.68 万元,增值率 56.44%。

（三）评估结论的确定

两种评估方法评估结果差异及分析：

评估人员在分别采用资产基础法和收益法对吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益进行评估后，通过资产基础法评估测算得出的吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益价值为 159,018.73 万元；通过收益法评估测算得出的吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益价值为 228,612.76 万元，两者相差 69,594.03 万元。

收益法评估结果与资产基础法评估结果两者存在一定的差异，分析其差异的原因主要是两种评估方法考虑问题的角度不同。分析认为，存在差异的主要原因是亚泰医药产业园至评估基准日工程建设尚未完全竣工投产使用，项目整体仍处于建设期当中。但同时亚泰医药产业园是吉林省最高标准医药产业园，园区配套设施全、标准高，园区施行统一规划、统一设计、统一建设，为入驻企业、机构提供集中供暖、集中污水处理、集中危险品管理的集约化配套服务，已经建有高质量的污水处理站，能够为所有入住企业解决环保要求后顾之忧。未来具有较大发展空间及较强的现金流盈利能力，而成本法更多是反映了企业的重新构建价值；另外两种方法所考虑的因素不同，从收益角度出发评估结果高于成本法结果属于正常合理。

收益法建立在企业预期收益的基础上，反映的是资产未来的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。从操作过程分析，通过收益途径评估所考虑的因素不但涉及被评估企业能在资产负债表中明确的资产和负债，还会涉及影响其获利能力的其他要素。所有这些都是构成企业价值不可分割的一部分。这些无形的资产对企业价值的贡献是突出的。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据。

通过以上分析，针对本次评估目的和被评估企业实际状况，收益法是最直接的途径和最有效的评估方法。如果企业预期发展规划能够得到有效实施，则通过收益法得

出的评估结果能够更科学、更具体、更客观地反映企业股东部分权益价值，故本次评估以收益法评估结果最终确定评估结果。即：

于评估基准日 2020 年 5 月 31 日，在持续经营的假设条件下，吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益的市场价值为人民币 228,612.76 万元。

该评估结果未考虑少数股权折价及多数股权溢价对评估结果的影响，也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

七、其他评估报告使用者：

委托人及被评估企业股东、股权转让相关各方以及国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

八、特别事项说明：

(一) 评估结果的得出是根据资产评估委托合同约定的特定评估对象、评估范围的前提下得出的。如果评估对象、评估范围发生变化，评估结果也会随之变化。

(二) 纳入评估范围的具体资产、负债项目均以评估委托合同确定的，吉林亚泰医药产业园管理有限公司申报的评估申报表为准，评估基准日财务数据经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中准审字【2020】2218 号审计报告。

(三) 亚泰医药产业园承诺委估所有委估资产不存在抵押担保事宜。

(四) 勘查受限

委估固定资产-房屋建筑物及在建工程-房屋建筑物因均未取得房产证，其建筑面积是企业工程建设部人员根据评估基准日实际施工情况（与设计图纸略有差异）填列的，评估师无法进行测量核实，仅对所有实物资产进行了现场勘查。评估师是在假定被评估单位提供的所有房屋建筑物建筑面积真实有效的前提下，得出的评估结论。

(五) 其他需要披露的重要事项

1、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法

律责任；

2、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(六) 部分资产产权证明文件尚未完成更名（其中例如：截止至 2020 年 5 月 31 日亚泰医药产业园账面 3 项土地使用权均已取得土地证，但有 2 项（无形资产-土地使用权评估明细表序号 2、3）土地的权证尚未更名，亚泰医药产业园承诺拥有产权，相关更名手续正常办理当中），特此说明。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

九、本评估报告使用有效期：

本评估报告的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2020 年 5 月 31 日起至 2021 年 5 月 30 日的期限内有效。

十、评估报告日：

本评估报告正式提出日期：2020 年 6 月 1 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

吉林亚泰医药产业园管理有限公司拟股权转让 所涉及的全部股东权益项目资产评估报告

中科华评报字【2020】第 070 号

吉林亚泰(集团)股份有限公司:

北京中科华资产评估有限公司接受贵单位的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、评估原则,分别采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对吉林亚泰医药产业园管理有限公司拟股权转让事宜所涉及的该公司股东权益在 2020 年 5 月 31 日评估基准日的市场价值进行了评估。被评估单位吉林亚泰医药产业园管理有限公司对所提供的财务资料及法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任。在评估过程中,评估人员按照必要的评估程序,对评估范围内的资产进行了必要的查看核实,对被评估单位提供的财务资料、法律权属资料等进行了必要的审查与关注,实施了必要的资产评估程序。现将评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位及委托合同约定的其他评估报告使用者概况

(一) 委托人及被评估单位概况

A:本次评估委托人为吉林亚泰(集团)股份有限公司,其基本情况简介如下:

社会统一信用代码: 91220000123961012F

注册住所: 长春市吉林大路 1801 号

法定代表人: 宋尚龙

注册资本: 叁拾贰亿肆仟捌佰玖拾壹万叁仟伍佰捌拾捌元整

公司类型: 其他股份有限公司(上市)

成立日期: 1993 年 11 月 09 日

经营期限: 2009 年 6 月 29 日至 2025 年 9 月 26 日

经营范围: 建材、房地产开发、煤炭批发经营、药品生产及经营(以上各项由取得经营资格的集团公司下属企业经营)、国家允许的进出口业务(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)

亚泰集团简介：

吉林亚泰（集团）股份有限公司（以下简称亚泰集团）成立于1986年，亚泰集团A股（股票代码：600881）1995年在上海证券交易所挂牌上市，公司遍布国内8省21个城市，位于全国500大企业第292位。亚泰集团已成为以建材、地产、金融为主业，并涉足煤炭、医药、商贸等领域大型综合企业集团。

亚泰集团医药产业 1999 年起步，十几年来，通过合资、兼并、重组等多种形式的资本运营，组建了亚泰生物药业、亚泰制药、亚泰明星制药、吉林大药房等四家企业和一个药研中心，初步形成了集研发、生产、销售、服务于一体的产业链。医药产业在近四年呈现出稳步发展的态势，保持快速增长，为下一步的医药产业的高速发展创造了有利条件。

B:本次资产评估项目被评估单位为吉林亚泰医药产业园管理有限公司（简称亚泰医药产业园）。基本情况简介如下：

1、注册登记情况

注册地址：长春高新科技产业开发区长东北核心区高科技中心（龙湖大路与中科大街交汇）

类 型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

登记机关：长春市市场监督管理局

统一社会信用代码：9122010109540527X9

法定代表人：刘晓峰

注册资本：人民币拾肆亿伍仟柒佰捌拾壹万零捌佰元整

成立日期：2014年3月26日

营业期限：2014-03-26至无固定期限

经营范围：利用自有资金对医药产业园项目建设管理，投资管理，医药保健食品、食品投资，资本运营管理，企业管理，实业投资；生物技术产品、中药产品、保健品研究开发及技术转让，中试规模实验室建设及对外交流合作；房屋的修缮、房屋租赁、

场地租赁；污水处理；设备的维修、保养；配套设施维护服务；车辆看护；消防设施维护；清洁环卫服务；绿化服务；物业服务，房屋中介服务，餐饮服务，住宿服务，公路客运服务，会议及展览服务；热力、电力、水、燃气供应及施工、安装；蒸汽生产及供应（不含危险品）；配电网的建设和运营；以自有资金对电力项目、能源项目进行投资；售电业务；电力购销；房地产开发经营（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）。**

2、企业股权结构

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	吉林亚泰（集团）股份有限公司	145,781.08	100.00%

3、公司简介

亚泰医药产业园 2014 年成立，历经四年投资建设工程陆续竣工，2019 年第一年实现销售收入，现在及未来的主营业务是房地产经营与管理，至评估基准日拥有的房屋建筑面积共计 269,183.73 平米，其中可供租赁的办公楼、厂房、GMP 制药车间、GSP 医药物流仓库面积共计 93,031.27 平米，在建工程完工未来可供出租的办公楼、厂房、GMP 制药车间面积共计 164,992.06 平米。具体如下：

亚泰医药产业园 2020-5-31 房屋面积统计表

	固定资产基准日可出租				基准日可出租合计	在建工程未来可出租				未来可出租合计	可出租合计	总计	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
房屋用途	食堂	办公楼	物流仓库		GMP 厂 普房 (C02、 C03A、 C03B、 C04A)		食堂	办公 楼	普通厂房	GMP 厂房			
A 区	11160.4	35067.27				35067.27	3650.56	6365	33314	64686	108015.56	143082.83	154243.23
C 区					14964	14964			23124.57	33851.93	56976.5	71940.5	71940.5
E 区			43000			43000					0	43000	43000
合计	11160.4	35067.27	43000	0	14964	93031.27	3650.56	6365	56438.57	98537.93	164992.06	258023.33	269183.73

房屋占用的土地面积共计 290,466 平方米，具体情况如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	取得日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)	账面价值
1	吉 2018 长春市不动产权第 0412108 号	产业园 A 区	2018/11/12	出让	工业用地	136,590.00	49,885,407.48
2	吉 2017 长春市不动产权第 0010517 号	产业园 C 区	2017/1/20	出让	工业用地	80,780.00	32,482,629.72
3	长国用 2014 第 091000133 号	产业园 E 区	2014/6/19	出让	工业用地	73,096.00	29,251,851.20
	合计					290,466.00	111,619,888.40

亚泰国际医药健康产业园位于国家级新区—长春新区，是长春新区重点打造的产业发展区域，也是城市发展的重点方向。园区占地 68 万平方米，规划总建筑面积 100 万平方米，规划总投资 70 亿元。分为 A、B、C、D、E、FG 六个区域，共计 57 个单位工程，已开工建设 54 个单位工程。园区统一规划、统一设计、统一建设，为入驻企业、机构提供集中供暖、集中污水处理、集中危险品管理的集约化配套服务。

亚泰国际医药健康产业园是吉林省、长春市产业结构升级、加快振兴的重点项目，也是亚泰集团实施转型升级战略的重要载体，致力打造成为国家“健康中国”战略的示范项目。

亚泰国际医药健康产业园秉承“绿色、生态、健康、养生”的发展理念，致力于创新驱动、协同发展，打造覆盖研发孵化、检验检测、生产制造、仓储物流、产品展销、健康体验、综合配套服务功能于一体的国际化、科技化、智能化大健康产业集群。形成一流国际营商环境、一流园区服务配套、一流国际公共研发工程平台的“三个一流”；建设国际大健康产品生产制造基地、国际大健康高科技项目创新孵化基地、国际大健康商品交易基地、现代医药物流基地的“四大基地”；搭建科技创投平台、金融服务平台、人才服务平台、药品及医疗器械检验认证平台“四大平台”。

亚泰国际医药健康产业园汇聚了亚泰医药集团旗下多家优秀企业，吸引了中国科学院、吉林大学等众多实力雄厚的机构和企业竞相前来投资兴业。亚泰医药集团的生

产、研发项目已经入驻投产：亚泰制药国家一类新药参一胶囊车间通过了 GMP 认证，已投入规模化生产；亚泰永安堂药业永安堂品牌中药车间已完成设备安装；亚泰医药物流中心拥有国内最先进的智能化仓储物流设备，已投入运营，医药配送服务将覆盖东三省。4 万余平米的创新中心已经投入使用。

三个院士工作站、一个博士后科研工作站和亚泰药研中心、亚泰中科、大连富生、亚泰威凯尔“四家研发机构”即将入驻园区，使亚泰国际医药健康产业园研发项目达到国际先进水平。生物疫苗、医疗器械、中药炮制“三个省级工程中心”落位，确定了亚泰国际医药健康产业园在相关领域研发平台的试验装备和技术水平在省内领先地位。吉林省药物检验院、医疗器械检验院项目进驻，为亚泰国际医药健康产业园创造了服务能力新优势。百余项大健康领域国际化、科技化、智能化重点项目的逐步落成，正在变为亚泰国际医药健康产业园迈向未来的基石。

亚泰医药产业园园区地处长春新区哈长战略性新兴产业发展轴、长吉高端服务业发展轴交汇地，毗邻国际物流中心、科技创新中心、国际交流合作中心，具有得天独厚的政策、环境、产业、人才、科技及交通优势。

A、位置优势：医药产业园位于产业园北至新浦路，南至宝成路，西至北远达大街，东至航空街。

距离轨道交通线路站点（中科大街）2.5km；距离环城高速最近出入口（北远达大街）2.1km；距离 102 国道 2.6km；距离东北亚国际物流港 2km；距离长春火车站 15km；距离龙嘉国际机场 24km；距离兴隆山保税区 5km。便捷的交通和运输条件，为亚泰医药产业园国际化发展提供了有力保障。

B、政策优势：一带一路倡议；长吉图战略；振兴东北战略；省、市支持政策；国家级新区先行先试政策等。

C、环境条件优势：连续九次蝉联“中国最具幸福感城市”，四季分明，环境优美，宜居宜业。

D、人才聚集优势：长春拥有吉林大学、东北师大、中科院长春光机所、应化所

等众多高校和科研院所，培养大批医学、药学、物理学、光学方面高级人才。

E、科技研发优势：园区毗邻中科院长春分院、吉林大学等“一院四所四校”建设的长东北科技创新中心，在专业技术装备平台和科研公共服务平台方面具有较强优势。

F、园区发展优势：坐落国家级高新技术产业开发区，已形成先进装备制造、生物医药、光电信息、现代服务业等产业集群。

G、开放条件优势：园区依托长春新区铁、陆、空、港规划实施和优越的开放条件，使园区能够快速形成辐射全国、连通世界的发展格局，成为中国东北乃至东北亚地区开放国际合作窗口，立足长吉图、辐射东北亚、面向全世界。

4、亚泰医药产业园审计后的近年资产负债和经营情况

财务状况表-万元

项 目	2017年12月31日	2018年11月30日	2019年12月31日	评估基准日
流动资产	3,047.04	6,039.22	11,560.18	12,597.57
固定资产	6.69	5.87	21,294.22	44,004.29
无形资产	6,247.23	5,147.98	5,037.35	11,164.70
资产总额	61,222.56	65,216.56	76,254.12	161,109.66
负债总额	16,225.12	19,114.46	30,009.92	14,979.57
所有者权益	44,997.44	46,102.10	46,244.20	146,130.09

经营状况表-万元

项 目	2017年	2018年	2019年	评估基准日
业务收入	0.00	0.00	1,442.66	630.24
业务成本	0.00	0.00	1,427.43	660.78
税金及附加	65.64	62.89	123.76	53.05
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	245.80	42.64	11.42	121.00
财务费用	0.00	-2.21	-10.89	-4.57
研发费用	0.00	0.00	0.00	
营业利润	-310.75	1,220.24	192.18	-114.18

营业外收支净额	0.00	0.00	-10.81	
利润总额	-310.75	1,220.24	181.38	-114.11
所得税	0.00	115.58	39.28	-0.07
净利润	-310.75	1,104.66	142.10	-114.11

以上数据经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告。

5、主要会计政策

亚泰医药产业园以持续经营为基础，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编制财务报表。

6、税收优惠政策

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	9%、6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%

1、根据财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号文相关规定，自 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的调整为 13%，原适用 10% 税率的调整为 9%。

2、根据财政部、税务总局公告 2020 年第 8 号文件，公司享受对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税政策。

（三）其他评估报告使用者情况

委托人及被评估企业股东、股权转让相关各方以及国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

二、评估目的

确定吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益评估基准日的市场价值，为吉林亚泰医药产业园管理有限公司拟股权转让提供价值参考。

三、评估对象及评估范围

评估对象为吉林亚泰医药产业园管理有限公司吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益在评估基准日的市场价值。

本次资产评估的范围为吉林亚泰医药产业园管理有限公司评估基准日经审计后的全部资产及负债

各项资产、负债在评估基准日 2020 年 5 月 31 日审计后账面价值明细如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	125,975,716.91
货币资金	31,724.34
预付款项	16,729.62
其他应收款	24,157,231.78
存货	51,366.66
其他流动资产	101,718,664.51
二、非流动资产合计	1,485,120,902.85
固定资产	440,042,873.20
在建工程	933,420,005.88
无形资产	111,646,999.01
递延所得税资产	11,024.76
其他非流动资产	-
三、资产总计	1,611,096,619.76
四、流动负债合计	30,601,827.10
应付账款	24,064,359.52
预收款项	214,434.44
应付职工薪酬	794,757.86
应交税费	213,492.99
其他应付款	5,314,782.29
五、非流动负债合计	119,193,949.10
其他非流动负债	119,193,949.10
六、负债总计	149,795,776.20
七、净资产（所有者权益）	1,461,300,843.56

以上数据经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中准审字【2020】2218号审计报告。

委托评估对象和评估范围经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）企业主要实物资产情况：

纳入本次资产评估范围内的实物资产主要为固定资产、在建工程。具体情况如下：

1、固定资产

固定资产为房屋建筑物、机器设备、电子设备。固定资产账面原值共计为 447,168,514.64 元，账面净值共计为 440,042,873.20 元。其中：

(1) 房屋 8 项、构筑物 2 项。房屋建筑物分布在产业园区内。

(2) 机器设备共 165 项。主要有电梯设备、空调机组、供暖锅炉及电气控制设备、厨房设备等设备。

(3) 电子设备共计 34 台。主要为空调、打印机、复印机、电脑等。

3、在建工程

在建工程为土建工程及设备安装工程。

土建工程共计 31 项，主要为在建医药产业园厂房 28 栋及园区配套附属设施。

设备安装工程共计 12 项，主要为产业园配套的电力控制设备、供暖设备、环保设备、监控设备、厨房设备等。

(二) 企业申报的无形资产情况

纳入本次评估范围账面记录的无形资产是公司房屋占用的土地使用权 3 项，面积 290,466.00 平米，土地性质都是出让工业用地，均已取得土地证，。

(三) 引用其他机构出具的报告的结论

此次评估报告中，吉林亚泰医药产业园管理有限公司评估基准日各项资产及负债账面值已经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中准审字【2020】2218 号无保留意见审计报告。此次评估是在审计确认的会计报表的基础上进行的。

四、价值类型及其定义

本次评估采用的价值类型为市场价值。

(一) 价值类型定义

价值类型是按照某种标准对资产评估结果及其表现形式的价值属性的抽象和归

类。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。

（二）价值类型的选择

根据本次评估特定的目的和评估时所依据的市场条件及被评估资产的使用状态，本次评估持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型。

持续经营在本报告中是指被评估单位的经营运动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

（三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同之约定，本次评估基准日为 2020 年 5 月 31 日。

（二）由于资产评估是对某一时点的资产及负债状况提出价值结论，选择与评估目的实现日相接近的会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产及负债的整体情况，有利于保证评估结果有效的服务于评估目的的原则，此次评估基准日的确定，是委托人、被评估单位根据以下具体情况协商择定的：

- 1、该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息的提供方便。
- 2、评估基准日与评估日期较接近，有利于实物资产的清查核实，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确性。
- 3、本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效的服务于评估目的。

（三）本次资产评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日之企业财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

六、评估依据

本次资产评估工作是在遵循的国家现有的有关资产评估的法律、法规以及其它公允的评估依据、计价标准、评估参考资料的前提下进行的。

（一）经济行为依据

1、吉林亚泰医药产业园管理有限公司与北京中科华资产评估有限公司就该评估项目签订的《资产评估委托合同》；

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（主席令[2016]第四十六号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018年修正）；
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
- 5、《中华人民共和国会计法》（2017年11月4日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修改）；
- 6、《中华人民共和国特种设备安全法》（2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过）；
- 7、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年财政部第86号）；
- 8、《国有资产评估管理办法》（国务院令[1991]第91号）；
- 9、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]第36号）；
- 10、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
- 11、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；
- 12、财政部、中国人民银行总行、国家税务局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。

（三）资产评估准则依据

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—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）；
9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37 号）；
10. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号）；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
16. 《企业国有资产评估报告指南（2017）》-中评协[2017]42 号；
17. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令第 76 号）。

（四）权属依据

- 1、吉林亚泰医药产业园管理有限公司法人营业执照；
- 2、吉林亚泰医药产业园管理有限公司土地证；
- 3、在建工程规划及开工许可证；
- 4、亚泰医药产业园电梯及锅炉压力容器检验报告；
- 5、吉林亚泰医药产业园管理有限公司重要资产购置合同或凭证；
- 6、其他与资产的权利取得及使用有关的文件、报告、经济合同、协议及资金拨

付证明（凭证）等其他权属资料。

（五）取价依据

- 1、2020年吉林工程造价信息；
- 2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 3、《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
- 4、评估人员从同花顺资讯的数据系统（iFinD）收集到的上市公司信息；
- 5、吉林亚泰医药产业园管理有限公司工程建设合同及设备采购合同发票。

（六）其他参考资料

- 1、吉林亚泰医药产业园管理有限公司提供的《资产清查评估申报明细表》；
- 2、中准会计师事务所（特殊普通合伙）中准审字【2020】2218号审计报告；
- 3、委托人及被评估单位承诺函；
- 4、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 5、国家宏观、行业区域市场、评估基准日市场有关价格信息资料及国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 6、与被评估企业资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 7、评估人员现场勘查记录、现场收集的资料、市场价格调查资料、参数数据选取集到的资料及其他取价资料；
- 8、国家颁发的有关资产评估的规定、税、费率等文件
- 9、被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法通常有市场法、收益法及资产基础法三种基本评估方法。进行企业价值评估，要根据资产评估准则的要求，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，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，

恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的方法。

在市场法适用性方面，主要根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量等方面来考虑市场法的适用性。采用市场法的前提条件是存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有较多可比的同类企业交易案例。经过对企业、市场及相关行业的了解和分析，由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；国内上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体几乎没有，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本次评估。

企业价值评估中的收益法，是指通过将评估企业预期收益资本化或折现，以确定评估对象价值的方法。

在收益法的适用性方面，主要结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性等方面来考虑收益法的适用性。收益法适用于有收益或有潜在收益的企业价值评估。根据评估过程中所了解的情况和收集到的资料进行分析，对亚泰医药产业园的经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司具有独立的经营获利能力，在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，所获取评估资料比较充分，具有采用收益法进行评估预测的条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的方法。

在资产基础法的适用性方面，主要根据会计政策、企业经营等情况，对被评估企业资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行了识别，企业是否存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债等方面来考虑资产基础法的适用性。

由于被评估企业有完备的财务资料和管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，因此本次评估可采用资产基础法。

本次评估接受的委托，根据确定的评估目的，就委估资产的所能搜集到的资料以及评估对象的特点、实际情况和评估规范的要求，通过以上分析，确定本次评估分别采用资产基础法和收益法进行评估。在比较两种评估方法得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认收益法评估结果为评估值。

（二）资产基础法的评估思路

企业价值评估中的资产基础法即成本加和法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即以资产负债表为基础，将构成企业各种要素资产的评估值加和基础上减去负债评估值求得企业股东权益（净资产）价值的方法。基本公式如下：

股东权益（净资产）评估值=各单项资产评估值之和-各项负债评估值之和

具体评估方法分述如下：

1、流动资产评估方法：

（1）货币资金：包括现金、银行存款。

对评估基准日现金、银行存款和其他货币资金，评估人员根据企业申报的评估申报表，核对了账面数值、银行对账单和银行存款余额调节表及银行询证函，并对现金进行盘点的基础上，以核实后账面值确认评估值。

（2）债权性资产：在本次评估中，吉林亚泰医药产业园管理有限公司的应收款项包括预付账款、其他应收款。

对债权类资产进行逐笔审核，实施分析、计算、抽查会计凭证等程序进行验证，并核对其明细账、总账，分析其账龄，检查债权性资产中是否有债务人破产或死亡，有无因对方破产或遗产清偿后仍无法收回的，核查坏账的处理是否经授权批准，有关会计处理是否正确，核对清单、财务记录、相关合同、验证计价单并对大额的债权性资产

进行函证等方式核查债权资产的真实性的。

(3) 存货：此次评估存货为原材料、库存商品，均为亚泰医药产业园食堂及超市周转库存的食品、百货、饮料等，价值不大。

在清查核实过程中，评估人员首先核对明细账、总账及会计报表相一致。由于该公司对原材料的采购、入库、出库、库存管理严格，账实相符，不存在变质、残损等情况。具体分析以下几种情况分别确认评估值：

A、对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的原材料，以核实后的账面价值确定评估值。

B、对于市场价格变化大的原材料根据清查核实后的数量乘以最新入库价格，得出各项资产的评估值。

C、对其中因失效、变质、残损、报废、无用、淘汰的原材料，在进行鉴定的基础上，通过分析计算，扣除相应贬值额（保留变现净值）后，确定评估值。

(4) 其他流动资产：此次评估其他流动资产是截止基准日增值税留抵进项税，评估师在核对总账、明细账、会计报表、纳税申报表及评估明细表一致的基础上，对其他流动资产的核算内容、形成原因、核算等情况进行了解分析，以经核实的账面值确认评估值。

2、房屋建筑物类评估方法

房屋建筑物单项资产评估的方法通常包括市场比较法、收益法及成本法三种。

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

收益法是指通过估测被评估资产未来预测收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。

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各种评估技术方法的总称。

估价人员深入细致地分析了估价对象特点和实际状况，并研究了委托人提供的资

料及所收集的相关资料，在实际查看和调研的基础上认为，此次评估选用成本法进行估价。

(1) 房屋建筑物评估方法

评估人员进入现场，首先根据委托人提供的房屋建筑物清查评估明细表，不动产权证等资料，进行现场清点，核实项目、建筑面积、结构形式等。房屋建筑以持续使用为前提，对单独建筑物评估均采用重置成本法。其公式为：评估价值=重置价值×成新率

1、重置价值=建筑安装工程费+工程建设其他费用+资金成本

(1)建筑安装工程费：简称建安造价，包括定额直接费，材料调价、计划利润等。经实地勘察，估计其工程量、工程特征，参考《吉林省建筑工程计价定额》、《2020年上半年吉林省建筑工程质量安全指标》及委托方提供的基建财务结算等相关资料，计算相应的每平方米定额直接费指标，并计算相应的其他费用，最后求取每平方米建安造价。

(2)工程建设其他费用：

①前期费用

按当地有关规定，吉林省前期费用共计 149.80 元/平方米，其中：城市基础设施配套费为 100 元/平方米，污水处理费为 3.6 元/平方米，人防易地建设费 35 元/平方米，散装水泥专向资金 1.2 元/平方米，新型墙体材料专向资金 10 元/平方米。

②其他费用

按照有关规定，其他费用为建安造价的 6.7%，其中建设单位管理费为 2%，工程监理费 2%，招投标管理费为 0.3%，勘测设计费为 1.4%，可行性研究费为 1%。

(3)资金成本

资金在工程施工工期内均匀投入，其计算公式为：

资金成本=(建筑工程造价+前期费用+其他费用)×贷款利率×1/2×建设周期

2、成新率的计算

成新率是指评估基准日房屋建筑物的完好状况与全新建筑物的比率，根据评估人员现场调查，对房屋主体结构，内外装修以及安装工程的完好程度进行鉴定，结合耐用年限法和实际观察法，确定综合成新率。

(1)采用耐用年限法确定成新率：

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

(2)采用实际观察法确定成新率

首先对建筑物各分部工程(即基础墙体和梁柱、屋盖门窗、楼地面、安装工程等)进行实地勘察，并逐项评分，然后以分部工程造价占建安造价的比率作为权重计算其总体成新率，其计算公式如下：

$$\text{实际观察法成新率} = \sum_{i=1}^n P_i \times Q_i$$

式中：P_i—现状部分

Q_i—权重（即分部工程造价占建安造价的比例）

(3)综合成新率

综合成新率=耐用年限法成新率×0.4+实际观察法成新率×0.6

3、设备类资产的评估方法

根据评估目的，此次评估设备类资产评估采用成本法，即在持续使用的前提下，以重新购置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘查和综合分析确定成新率，即以重置成本作为设备的重置全价乘以成新率得出设备的评估价值。其计算公式为：评估值=重置成本×成新率

(1) 重置成本

此次评估采用价格指数法确认重置成本，价格指数根据评估设备的类型，依据同花顺资讯系统提供的吉林省固定资产-设备、工器具购置价格指数分别计算确定不同购置年限设备的价格指数，确定机器设备重置成本。

重置成本=账面原值*物价指数

(2) 综合成新率的确定

对设备进行现场勘查，其成新率根据设备的工作环境现场勘查状况，结合其经济寿命年限来确定。

4、在建工程评估方法

(1) 在建工程--土建工程评估方法

对于在建工程--土建工程，估价人员深入细致地分析了估价对象特点和实际状况，并研究了委托人提供的资料及现场勘查所收集的相关资料，在分析和调研的基础上我们采取以下原则进行评估：

①截止评估基准日，对于基本完工的房屋建筑物，并且部分已经取得产权证的建筑工程，评估师视同固定资产--房屋建筑物采用成本法进行评估；

②对于没有完工的工程项目，参考可行性研究报告、财务账目、会计凭证、工程合同等，并结合形象进度进行评估。

③对于各项前期费用按照成本法进行评估，评估师逐项分析是否在评估其他资产时已经考虑，做到不重评漏评。

(2) 在建工程--设备安装工程的评估方法：

对于在建工程--设备安装工程，估价人员抽查设备购置合同、付款凭证及各项费用凭证，并分析了委托人提供的资料及现场勘查所收集的相关资料，在分析和调研的基础上进行评估。

5、无形资产的评估

纳入本次评估范围账面记录的无形资产为土地使用权 3 项及财务软件 1 项。

截止至 2020 年 5 月 31 日亚泰医药产业园账面 3 项土地使用权均已取得土地证，但有 2 项（无形资产-土地使用权评估明细表序号 2、3）土地的权证尚未更名，亚泰医药产业园承诺拥有产权，相关更名手续正常办理当中。

6、递延所得税的评估方法

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的资产减值准备与税法规

定的相差而形成的应交所得税差额、递延收益。本次评估是在审计后的账面值基础上，对企业各类准备计提的合理性、递延税款借项形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实并确认评估值。

7、负债的评估方法

此次评估负债分为流动负债和非流动负债。流动负责包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税金、其他应付款；非流动负债包括递延收益。

评估人员主要通过逐一核对清单、财务记录、了解债务内容金额，查看原始凭证、查阅相关合同和账簿记录、并收集核对相关票据合同等程序对各项负债进行核实，对正确反映债务的延续有效性等方面的核实验证，判断各笔债务是否是委估单位基准日实际承担的，债权人是否存在，以评估基准日按企业实际需要承担的负债额确定评估值。

（三）收益法评估思路

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。根据《资产评估执业准则—企业价值》之规定，资产评估师应当根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。通常适用于具有控制权的股东权益价值的评估。

本次评估范围为股东权益，收益法选用现金流量折现法中的企业自由现金流；模型采用未来收益折现和收益资本化相结合的两阶段折现现金流模型；折现率采用加权平均资本成本（WACC）。企业自由现金流折现模型的描述具体如下：

股东权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1、企业整体价值的确定

企业整体价值是指股东权益价值和付息债务价值之和，根据被评估单位的资产配

置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

1) 公式：经营性资产价值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期后的现金流量（终值）现值。

经营性资产价值的计算公式如下：
$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：P 为经营性资产价值

R_i：被评估企业未来第 i 年的净现金流（自由现金流量）

R_{n+1}：被评估企业永续期的净现金流（自由现金流量）

r：折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）

n：评估对象的未来预测期。

其中：企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

终值 R（n+1）的确定：

对于收益期按永续确定的，终值采用 Gordon 增长模型，公式为： $P_{n+1} = R_{n+1} \times (1+g)/(r-g)$

式中：g 为预测期后的增长率，本次评估结合企业的实际情况以及长期预期的增长率确定 g=0。

公式可以简化为： $P_{n+1} = R_{n+1}/r$ 。

R_{n+1} 按预测末年现金流调整确定。

现金流折现时间：按期中折现考虑；

2) 收益期和预测期的确定

收益期的确定：由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营

的核心资产的使用年限进行限定和对企业经营期限、投资者所有权期限等进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期按永续年期确定。

预测期的确定：评估人员经过综合分析，亚泰医药产业园为房地产经营企业，经营较为稳定，此次评估采用的预测期为2020年5月31日至2025年12月31日，共5.58年。

3) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

折现率（加权平均资本成本 WACC）计算公式如下：

$$WACC = k_e \times [E \div (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D \div (D+E)]$$

式中： k_e ：权益资本成本

E ：权益资本的市场价值

D ：债务资本的市场价值

K_d ：债务资本成本

t ：被评估企业的所得税率

$k_d \times (1-t)$ ：税后债务成本

$E \div (D+E)$ ：所有者权益占总资本（付息债务与所有者权益之和）的比例

$D \div (D+E)$ ：付息债务占总资本的比例（财务杠杆比率）

权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。计算公式如下：

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型（“CAPM”）。

CAPM 模型是普遍应用的估算投资者收益以及股权资本成本的办法。

CAPM 模型可用下列数学公式表示：

$$E[Re] = Rf_1 + \beta (E[Rm] - Rf_2) + \text{Alpha}$$

$$= Rf_1 + \beta \times \text{ERP} + a$$

式中： $E[Re]$ ：权益期望回报率

Rf_1 ：长期国债期望回报率，目前的无风险利率

β ：权益的系统风险系数

$E[Rm]$ ：市场期望回报率

Rf_2 ：长期市场预期回报率

Alpha：特别风险溢价，即企业特定的风险调整系数

$(E[Rm] - Rf_2)$ 为股权市场超额风险收益率，即市场风险溢价，称 ERP

权益系统风险系数的确定：

被评估单位的权益系统风险系数计算公式如下： $\beta L = [1 + (1-t) \times D/E] \times \beta U$

式中： βL ：有财务杠杆的权益的系统风险系数

βU ：无财务杠杆的权益的系统风险系数

D/E ：被评估企业的目标资本结构。

(2) 溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，也是评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

溢余资产采用重置成本法单独分析确定和评估。通常包括：预期收益（自由现金流量）中未体现投资收益的全资、控股或参股投资价值、预期收益（自由现金流量）中未计收益的在建工程价值、基准日呆滞或闲置设备、房产、土地等资产价值；

八、评估程序实施过程和情况

按照委托人的要求，我公司根据被评估单位的实际情况，组织评估人员组成评估项目组，配合被评估单位进行资产评估前期准备工作，制订资产评估前期工作计划，包括评估前准备工作、现场勘查和评定估算工作、汇总分析撰写报告说明工作等。本项目评估于2020年5月10日开始，至2020年6月1日工作结束。整个评估工作分以下四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1、承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估目的、评估基准日、评估范围和评估对象及评估方法等基本事项；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；接受委托，签订资产评估委托合同。

2、确定项目负责人，根据本评估项目的特点，项目负责人在明确评估对象及范围的前提下，综合考虑资产评估对象状况、资产评估项目的规模和复杂程度；评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况；按照本次委托资产的特点以及时间上的总体要求，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，组成评估项目组。

3、根据资产评估规范要求，辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。同时根据相关资料收集情况、委托人、被评估企业过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

1、指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料。指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件、工程合同资料、决算资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2、初步审查被评估单位提供的资产评估明细表。评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。评估人员通过询问、核对、监盘、抽查等方式进行实地调查，了解资产的使用状况及性能，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）评定估算阶段

对所收集的资产评估资料进行充分分析、归纳、整理，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，形成评定估算的依据，根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，对信息资料、参数数量、质量和选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（四）评估结果汇总、评估结论分析、撰写评估报告和内部审核阶段

在执行必要的资产评估程序、对各类资产形成初步资产评估结果后，编制各项资产及负债的资产评估说明，在核实确认各项资产及负债评估结果准确无误、评估工作没有发生重复和遗漏的情况的基础上，依据各项资产及负债评估说明进行汇总分析，确定最终结论，按评估规范的要求编制资产评估报告。

根据有关法律法规、资产评估准则和本评估机构内部质量控制制度的要求，进行对评估报告及评估程序执行情况进行内部审核，根据各级复核意见进行修改完善，确认资产评估报告终稿，同时与委托人及委托人认可的相关当事方就评估报告相关内容进行必要的沟通，听取委托人及被评估单位对资产评估结论的反馈意见并引导委托人、被评估企业、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，按照资产评估约定书的要求以恰当的方式向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。根据此次评估目的及评估对象的特点，本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）基础性假设

1、交易假设：假定所有待评估资产已经处于交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估

计。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，资产交易双方的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，企业作为经营主体，在所处的外部环境下，将按照原经营目标持续经营下去，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，企业将合法经营并能够获取适当的利润以维持持续经营能力。

4、资产持续使用假设：假设评估时评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日相同的用途、使用方式、规模、频率、环境等情况在原址持续使用，或者在有限改变的基础上使用，评估在此前提下确定估值方法、参数和依据。

（二）宏观经济环境假设

1、本次评估是以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2、假设吉林亚泰医药产业园管理有限公司所在地地区及中国的宏观社会经济环境不产生大的变化，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治、经济政策方针与现实无重大变化；

3、被评估企业所属行业的发展态势稳定、行业管理模式、被评估企业生产经营有关行业政策不会发生重大变化，所从事行业的市场环境及市场状况不会发生重大变化；

4、是假定国家有关银行信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设被评估单位完全遵守所有有关法律和法规，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定；

2、评估基准日亚泰医药产业园具备高新技术企业资格，2019年9月起有效期3年，享受15%所得税，此次评估假设未来年度，亚泰医药产业园仍旧能够按此标准，加强管理、不断创新，保持该荣誉资格。除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制；

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质。

（四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信，假定待估资产无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜；

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

（五）特殊假设

1、假设被评估单位的经营者是负责的，其管理能力与职务是相当的，同时假设新增投资者不会对公司现有管理模式和经营方式产生重大决策影响，不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益；

2、是假定待估资产年度财务报告能真实反映待估资产的实际状况。在未来的经营期内，被评估单位的各项期间费用结构比例不会在现有基础上发生大幅的变化；

3、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策基本保持一致；核算方法亦无重大变化；

4、根据资产评估委托合同中评估范围的约定，收益法盈利预测各项数据都是在

假设亚泰医药产业园不含非经营性资产、负债可能产生的所有影响因素下进行的；

5、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑所提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

6、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业及委托人的待估资产造成的重大不利影响。

特被提醒报告使用者注意：评估报告中的分析、判断和结论，受评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

经实施资产评估程序和方法，于评估基准日，本次评估以资产持续经营原则、替代性原则和公开市场原则及缺少流通等原则为假设前提下，吉林亚泰医药产业园管理有限公司评估结论具体如下：

（一）资产基础法评估结果

经实施资产评估程序和方法，得出如下评估结论：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2020年5月31日

金额单位：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	12,597.57	12,597.57	-	-
非流动资产	148,512.09	149,511.34	999.25	0.67
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
固定资产	44,004.29	45,388.31	1,384.02	3.15
在建工程	93,342.00	91,991.07	-1,350.93	-1.45
工程物资	-	-	-	
固定资产清理	-	-	-	
无形资产	11,164.70	12,130.86	966.16	8.65
长期待摊费用	-	-	-	
递延所得税资产	1.10	1.10	-	-
其他非流动资产	-	-	-	
资产总计	161,109.66	162,108.91	999.25	0.62
流动负债	3,060.18	3,060.18	-	-
非流动负债	11,919.39	30.00	-11,889.39	-99.75
负债合计	14,979.57	3,090.18	-11,889.39	-79.37
净资产（所有者权益）	146,130.09	159,018.73	12,888.64	8.82

（表中数据与明细表中及本报告中以万元为单位的统计数字有百元位差异，系微机自动汇总时以万元为单位并小數位四舍五入所致，精确数据以资产基础法“资产评估结果分类汇总表”为准。）

（二）收益法评估结果

经实施资产评估程序和方法，于评估基准日，本次评估以资产持续经营原则、替代性原则和公开市场原则及缺少流通等原则为假设前提下，吉林亚泰医药产业园管理有限公司采用收益法评估后股东权益价值评估值为 228,612.76 万元，增值额 82,482.68 万元，增值率 56.44%。

（三）评估结论的确定

两种评估方法评估结果差异及分析：

评估人员在分别采用资产基础法和收益法对吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益进行评估后，通过资产基础法评估测算得出的吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益价值为 159,018.73 万元；通过收益法评估测算得出的吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益价值为 228,612.76 万元，两者相差 69,594.03 万元。

收益法评估结果与资产基础法评估结果两者存在一定的差异，分析其差异的原因主要是两种评估方法考虑问题的角度不同。分析认为，存在差异的主要原因是亚泰医药产业园至评估基准日工程建设尚未完全竣工投产使用，项目整体仍处于建设期当中。但同时亚泰医药产业园是吉林省最高标准医药产业园，园区配套设施全、标准高，园区施行统一规划、统一设计、统一建设，为入驻企业、机构提供集中供暖、集中污水处理、集中危险品管理的集约化配套服务，已经建有高质量的污水处理站，能够为所有入住企业解决环保要求后顾之忧。未来具有较大发展空间及较强的现金流盈利能力，而成本法更多是反映了企业的重新构建价值；另外两种方法所考虑的因素不同，从收益角度出发评估结果高于成本法结果属于正常合理。

收益法建立在企业预期收益的基础上，反映的是资产未来的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。从操作过程分析，通过收益途径评估所考虑的因素不但涉及被评估企业

能在资产负债表中明确的资产和负债，还会涉及影响其获利能力的其他要素。所有这些都是构成企业价值不可分割的一部分。这些无形的资产对企业价值的贡献是突出的。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据。

通过以上分析，针对本次评估目的和被评估企业实际状况，收益法是最直接的途径和最有效的评估方法。如果企业预期发展规划能够得到有效实施，则通过收益法得出的评估结果能够更科学、更具体、更客观地反映企业股东部分权益价值，故本次评估以收益法评估结果最终确定评估结果。即：

于评估基准日 2020 年 5 月 31 日，在持续经营的假设条件下，吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益的市场价值为人民币 228,612.76 万元。

该评估结果未考虑少数股权折价及多数股权溢价对评估结果的影响，也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

（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）评估基准日期后事项

评估结果的得出是根据资产评估委托合同约定的特定评估对象、评估范围的前提下得出的。如果评估对象、评估范围发生变化，评估结果也会随之变化。

评估基准日的期后事项将影响评估结论，因此若发生评估基准日的期后事项，不能直接使用评估结论。

1、根据被评估单位提供的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大期后事项。

2、在评估基准日后评估有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应

按以下原则处理：

(1) 当资产数量和资产范围发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、并对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估价；

(3) 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，资产占有方在资产实际作价时应给予充分考虑，并进行相应调整，不能直接使用评估结论。

3、评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生重大影响的事项，包括该期间利率、汇率、金融产品市场价格变化及国家对金融企业监管政策的变化等，不能直接使用评估结论，应该结合评估基准日期后有关事项进行调整或重新确定评估基准日进行新的评估。

(三) 本次评估过程中，评估工作人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，仅通过实地勘察作出的判断，评估结论也是在此基础上得出的。

(四) 在评估中，由于有关参数和资料的获得及选择的数量的有限性和时间的局限性，评估价值具有相对性。

(五) 纳入评估范围的具体资产、负债项目均以评估委托合同确定的，吉林亚泰医药产业园管理有限公司申报的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的未申报的或有资产及或有负债。评估基准日财务数据经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中准审字【2020】2218号无保留意见审计报告。

(六) 吉林亚泰医药产业园管理有限公司承诺对所有申报资产拥有产权，并对其所提供的数据、报表及有关资料的真实性、完整性、合法性负责；根据吉林亚泰医药产业园管理有限公司承诺，纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。确定对纳入本次评

估范围的资产、负债不存在未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素。尽管我们对被评估企业提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。若所有申报资产出现产权瑕疵可能引起的纠纷与评估机构无关。

本司提醒评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

(二) 未征得亚泰医药产业园同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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方另有约定的除外；

(三) 本评估报告未经吉林亚泰医药产业园管理有限公司及其相关方的上级国有资产管理部门备案，评估结论不得被使用。

(四) 本评估报告书使用的有效期为自评估基准日起一年，自评估基准日起一年内（即 2020 年 5 月 31 日至 2021 年 5 月 30 日）有效。

本评估结论是在以 2020 年 5 月 31 日为评估基准日时，对吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益市场价值的客观公允反映。当评估基准日后的委估资产状况、市场状况与评估基准日相关状况出现重大变化，致使原评估结论失效时，不能直接使用本评估结论，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

(五) 因评估程序受限造成的评估报告的使用限制。

1、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，评估工作中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述

条件以及评估中遵循的假设和限定条件、持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效，评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2、本报告之评估结论，系评估专业人员依据国家法律法规的有关规定出具的意见，依照法律法规的有关规定发生法律效力。本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准日和假设条件下的价值咨询意见。

3、本评估报告评估结论是在以产权清晰、权属明确、持续经营为前提条件由专业评估机构和评估专业人员依据国家有关规定出具的意见，具有法律规定的效力。

十三、评估报告日

本资产评估报告书报告日为 2020 年 6 月 1 日

资产评估师：



资产评估师：



北京中科华资产评估有限公司

二〇二〇年六月一日

资产评估报告附件

附件一：委托人及被评估单位法人营业执照复印件；

附件二：中准会计师事务所（特殊普通合伙）出具的基准日审计报告（中准审字【2020】2218号）；

附件三：委估土地使用权证；

附件四：在建工程规划、开工许可证；

附件五：委托人及被评估单位的承诺函原件；

附件六：签字资产评估师的承诺函原件；

附件七：评估机构资格证书复印件；

附件八：评估机构法人营业执照复印件；

附件九：签字资产评估师资格证书复印件；

附件十：收益法企业价值评估计算表；

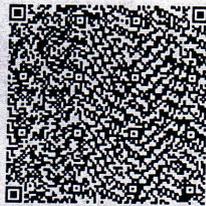
附件十一：资产基础法企业价值评估表。



营业执照

(副本) 统一社会信用代码 94220000123961012F

名称 吉林亚泰（集团）股份有限公司
 类型 其他股份有限公司（上市）
 住所 长春市吉林大路1801号
 法定代表人 宋尚龙
 注册资本 叁拾贰亿肆仟捌佰玖拾壹万叁仟伍佰捌拾捌元整
 成立日期 1993年11月09日
 营业期限 2009年06月29日至2025年09月26日
 经营范围 建材、房地产开发、煤炭批发经营、药品生产及经营（以上各项由取得经营资格的集团公司下属企业经营）、国家允许的进出口经营业务***（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）



登记机关

2017 年 07 月 27 日

每年1月1日至6月30日，应通过企业信用信息公示系统报送年度报告。逾期未年报的，工商行政管理机关将按照《企业信息公示暂行条例》依法进行处理。
<http://jlgst.gov.cn/>

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

吉林亚泰医药产业园管理有限公司

2019 年度及 2020 年 1-5 月

审计报告



中准会计师事务所 (特殊普通合伙)

Zhongzhun Certified Public Accountants

(电话) TEL: (010) 88356126

(传真) FAX: (010) 88354837

(邮编) POSTCODE: 100044

(地址) ADDRESS: 北京市海淀区首体南路 22 号楼 4 层



中准会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhongzhun Certified Public Accountants

审 计 报 告

中准审字 [2020]2218 号

吉林亚泰医药产业园管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了吉林亚泰医药产业园管理有限公司（以下简称医药产业园）财务报表，包括2019年12月31日及2020年5月31日的资产负债表，2019年度及2020年1-5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，公允反映了医药产业园 2019 年 12 月 31 日及 2020 年 5 月 31 日的财务状况以及 2019 年度及 2020 年 1-5 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，我们独立于医药产业园，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、管理层和治理层对财务报表的责任

医药产业园管理层（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，管理层负责评估医药产业园的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算医药产业园、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督医药产业园的财务报告过程。

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。

(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，就可能导致对医药产业园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医药产业园不能持续经营。

(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。

我们与治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。

中准会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二〇年六月一日

主题词：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

审计报告

地址：北京市海淀区首体南路 22 号楼 4 层

邮编：100044

电话：010-88356126

Add: 4th Floor, No.22, Shouti South Road, Haidian District, Beijing

Postal code: 100044

Tel: 010-88356126



资产负债表

编制单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2020年5月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	五（一）	31,724.34	112,331.21
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		-	2,823,427.01
应收款项融资		-	-
预付款项		16,729.62	577,567.15
其他应收款	五（二）	24,157,231.77	56,091,811.76
存货		51,366.66	115,976.86
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	112,331.21
其他流动资产	五（三）	101,718,664.51	55,880,660.86
流动资产合计		125,975,716.90	115,601,774.85
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	577,567.15
长期应收款		-	2,823,427.01
长期股权投资		-	115,976.86
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	112,331.21
投资性房地产		-	5,880,660.86
固定资产	五（四）	440,042,873.21	212,942,206.38
在建工程	五（五）	933,420,005.88	383,613,347.40
生产性生物资产		-	2,823,427.01
油气资产		-	-
无形资产	五（六）	111,646,999.01	50,373,481.39
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		11,024.76	10,371.98
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,485,120,902.86	646,939,407.15
资产总计		1,611,096,619.76	762,541,182.00

*所附附注是财务报表的重要组成部分

法定代表人：



主管会计工作的负责人：刘玲

会计机构负责人：刘玲



资产负债表 (续)

编制单位: 吉林亚泰医药产业园管理有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	2020年5月31日	2019年12月31日
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五(七)	24,064,359.52	131,068,529.49
预收款项		214,434.44	364,681.65
应付职工薪酬	五(八)	794,757.86	845,553.74
应交税费	五(九)	213,492.99	403,167.53
其他应付款	五(十)	5,314,782.29	47,088,014.70
持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		30,601,827.10	179,769,947.11
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	五(十一)	119,193,949.10	120,329,271.39
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		119,193,949.10	120,329,271.39
负债合计		149,795,776.20	300,099,218.50
所有者权益:			
实收资本	五(十二)	1,457,810,800.00	457,810,800.00
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		463,116.35	463,116.35
未分配利润	五(十三)	3,026,927.21	4,168,047.15
所有者权益合计		1,461,300,843.56	462,441,963.50
负债和股东权益总计		1,611,096,619.76	762,541,182.00

*所附附注是财务报表的重要组成部分

法定代表人:



主管会计工作的负责人

郭为民

会计机构负责人:

刘国栋



利润表

编制单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2020年1-5月	2019年度
一、营业收入	五(十四)	6,302,352.49	14,426,563.15
减：营业成本	五(十四)	6,607,971.68	14,274,269.36
税金及附加	五(十五)	530,496.90	1,237,552.86
销售费用		-	-
管理费用	五(十六)	1,210,049.54	114,152.62
研发费用		-	-
财务费用	五(十七)	-45,710.71	-108,908.17
其中：利息费用		-	-
利息收入		45,710.71	108,908.17
加：其他收益	五(十八)	861,293.33	2,179,035.57
投资收益(损失以“-”号填列)		-	874,775.94
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		-	-
汇兑收益(损失以“-”号填列)		-	-
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)		-2,611.13	-41,487.90
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-
资产处置损益(损失以“-”号填列)		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-1,141,772.72	1,921,820.09
加：营业外收入		-	4,700.00
减：营业外支出		-	112,755.68
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-1,141,772.72	1,813,764.41
减：所得税费用		-652.78	392,795.55
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-1,141,119.94	1,420,968.86
持续经营净利润		-1,141,119.94	1,420,968.86
终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益		-	-
(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损益		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.其他债权投资信用减值风险		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		-1,141,119.94	1,420,968.86
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

*所附附注是财务报表的重要组成部分

法定代表人：



主管会计工作的负责人

刘峰

会计机构负责人：

刘峰



现金流量表

编制单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2020年1-5月	2019年度
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		13,112,192.84	20,043,580.86
收到的税费返还		-	9,172.00
收到的其他与经营活动有关的现金		214,793.52	75,660,696.82
经营活动现金流入小计		13,326,986.36	95,713,449.68
购买商品、接受劳务支付的现金		2,125,957.04	7,539,055.50
支付给职工以及为职工支付的现金		3,036,319.11	6,716,948.83
支付的各项税费		404,821.18	2,412,791.52
支付的其他与经营活动有关的现金		46,335,391.29	59,018,582.56
经营活动现金流出小计		51,902,488.62	75,687,378.41
经营活动产生的现金流量净额		-38,575,502.26	20,026,071.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		-	1,735,625.00
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		-	151,735,625.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		961,505,104.61	103,143,196.80
投资支付的现金		-	75,000,000.00
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		961,505,104.61	178,143,196.80
投资活动产生的现金流量净额		-961,505,104.61	-26,407,571.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00	-
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		-	-
筹资活动现金流入小计		1,000,000,000.00	-
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		1,000,000,000.00	-
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		-80,606.87	-6,381,500.53
加：期初现金及现金等价物余额		112,331.21	6,493,831.74
六、期末现金及现金等价物余额		31,724.34	112,331.21

*所附附注是财务报表的重要组成部分

法定代表人：



主管会计工作的负责人

刘峰

会计机构负责人：

刘峰

证书序号：000363

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
中准会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：田雍

证书号：03

发证时间：

证书有效期至：二〇一二年十一月二十六日



证书序号: 0011835

说明

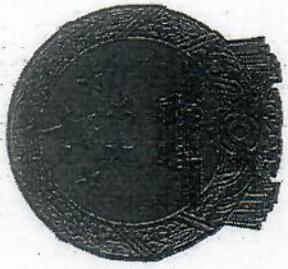
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一三年十月十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 中准会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 田雍

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区首体南路22号国兴大厦4层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000170

批准执业文号:

批准执业日期: 京财会许可[2013]0062号

2013年10月11日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

吉林省注册会计师协会
2019年度任职业资格检查合格

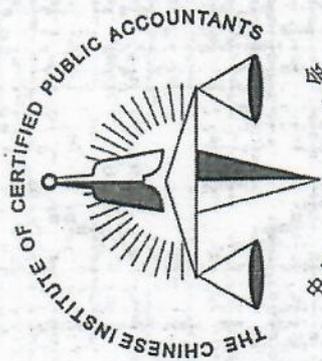
日/d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年/y 月/m 日/d



姓名	Full name	韩波
性别	Sex	男
出生日期	Date of birth	1970-10-21
工作单位	Working unit	中准会计师事务所(特殊普通 合伙)吉林分所
身份证号码	Identity card No.	229103791021021



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

吉林省注册会计师协会
2019年度任职资格检查合格

吉林省注册会计师协会
2018年度任职资格检查合格

吉林省注册会计师协会
2017年度任职资格检查合格

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日
/y /m /d



姓名	赵德权
Sex	男
Date of birth	1973-08-12
Working unit	中准会计师事务所(特殊普通合伙)吉林分所
Identity card No.	220103730912021



权利人	吉林亚泰医药产业园管理有限公司
共有情况	单独所有
坐落	长春市南湖科技开发区宝成路
不动产单元号	220103 018105 GB00077 W00000000
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	136590.00m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2064年09月28日止
权利其他状况	原证书号：吉(2018)长春市不动产权第0377844号

宗地图

单位: m.m²

宗地代码: 220103018105GB00077

土地权利人: 吉林亚泰医药产业园管理有限公司

所在图幅编号: 77.40-51.50 等

宗地面积: 136590.00



吉林亚泰生物药业股份有限公司 GB00022
80780-78994 220103018105GB00023; 78994-78990 220103018105GB00022; 78990-80733 220103018105GB00023

吉林亚泰制药股份有限公司 GB00023

吉林亚泰制药股份有限公司 GB00023

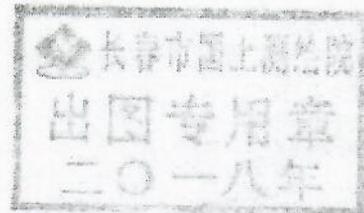


GB00077
061

吉林大药房药业股份有限公司 GB00026

长春高新技术产业开发区建设发展中心 GB00207

78602-78591 220103018105GB00026; 78591-79929 220103018105GB00050



2018年10月29日解析法测绘界址点

制图日期: 2018年10月29日

审核日期: 2018年10月29日

1:7800

制图者: 王尧

审核者: 周懿



根据《中华人民共和国物权法》、《法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的不动产）及动
权利，经审查核准，特此公告。



登记机关
2017 年 1 月 20 日

中华人民共和国国土资源部
编号 NO. 22100070498

权利人 吉林亚泰制药股份有限公司

不动产坐落 独立所有

不动产坐落 高新开发区北远达大街

不动产单元号 220103 018105 6500023 W00000000

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 80780.00㎡

权利期限 国有建设用地使用权 2064年09月30日止



权利人签字

宗地 图

单位：米

宗地代码：2201010181081300023

土地权利人：吉林亚泰制药股份有限公司

所在图幅编号：77.80.51.50 等

宗地面积：80779.56



吉林亚泰医药产业园管理有限公司

吉林亚泰医药产业园管理有限公司
地址：吉林省长春市南关区...
电话：0431-85555555

2023年10月10日

长 国用(2014)第 091000135号

土地使用权人	吉林大药房药业股份有限公司		
座落	高新开发区北区航空街		
地号	03018165CB00036	图号	/
地类(用途)	工业用地	取得日期	/
使用权类型	出让	终止日期	2063
使用权面积	73096 M ²	其他	照例面积 73096
			分摊面积 /



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用者提出申请的本证所列土地权利，经认真核实，准予登记，颁发此证。

证书编号: 长国用(2014)第 091000135号



长春市人民政府 (章)

2014年 06月 19日

14 - 06 19

记事

中华人民共和国

建设工程规划许可证

220002201900050

建字第

号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关

日期

建设工程规划许可证自核发之日起两年内，建设项目未依法取得施工许可证的，建设工程规划许可证自行失效。

吉林亚泰医药产业园管理有限公司

建设单位(个人)

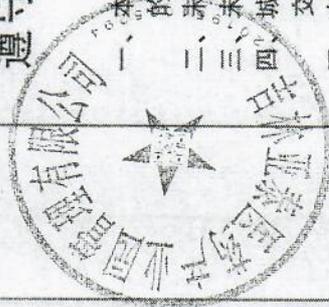
建设项目名称
建设位置
建设规模

166446.44 (含地库12413.18) 平方米

附图及附件名称

- 附件: 《建设工程规划许可证》附件
- 附图: 1、《建设工程规划许可证》总平面图
- 2、管网综合图
- 3、建筑设计方案或建筑施工图

遵守事项



- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可证（附件）

工程编号：

建字第 220002201900050 号

证号：No. 22000020140001506

建设单位名称	吉林亚泰医药产业园管理有限公司				
建设项日地址	（长春新区）北湖科技开发区 宝成路888号				
建设项目选址意见书		建设用地规划许可证	地字第220002201900098号		
总用地面积	136590	m ²	建筑占地面积	52538.47	m ²
建筑密度	30.54	%	容积率	1.11（折后1.12）	
建筑高度（最高）	39.85	M	绿地率	26.29 %	
供热方式			主要出入口方向		
建设工程名称	亚泰医药产业园配套设施及高新技术研发、中试车间项目		规划用地性质	二类工业用地	
子项名称	栋数		层数	建筑面积（m ² ）	
公建（含车库）	5		8	66676.9（含地库12413.18）	
厂房	18		5	99769.54	
	1		1		
合计	23	栋		166446.44（含地库12413.18） m ²	
机动车停车位	775	个	地上	室内： 个 室外： 563 个	地下： 212 个
建筑日照间距系数	对内： 长日照：		对外： 高层：		
规划要求、注意事项	<p>1、建设单位在建设项目开工建设前，必须持《建设工程规划许可证》及附件、附图到长春新区建委、长春新区消防支队、长春新区人防办、长春新区园林绿化局办理相关审批手续后，方可开工建设。</p>				
注意事项	<p>1、到城建管理部门办理占（挖）道路或树木砍伐手续。 2、遇有地上（下）物时与有关单位联系，协商妥善解决。 3、《建设工程规划许可证》及附件、附图批准的建设工程项目，开工前应报我局申请定位、验线，并发给《定位验线合格通知书》后方可开工。 4、建设工程竣工后交付使用前必须向规划行政主管部门申请竣工规划核实。 5、建设工程规划许可证自核发之日起两年内，建设项目未依法取得施工许可证，建设工程规划许可证自行失效。</p>				



长春新区规划局

2019年4月10日

行政审批专用章



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号220108201905105020

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，

本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

发证日期

2019年5月10日



建设单位	吉林亚泰医药产业园管理有限公司		
工程名称	医药产业园配套设施及高新技术研发、中试车间项目		
建设地址	(长春新区) 长春北湖科技开发区		
建设规模	166446.44m ²	合同价格	20738.83875
工程总承包单位	吉林建筑大学勘测公司		
勘察单位	中国航空规划设计研究院有限公司		
设计单位	吉林亚泰建筑工程有限公司		
施工单位	吉林东北亚国际工程技术集团有限公司		
监理单位			
工程总承包单位项目负责人			
勘察单位项目负责人	王振东	设计单位项目负责人	肖炯
施工单位项目负责人	苏东海	总监理工程师	呼荣海
合同工期	2019年3月30日-2019年12月31日		
备注	1. 本证根据《建筑工程施工许可证附件》一并核发。 2. 附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。 3. 已履行未批先建处罚程序，该证为补发施工许可证。		



- 注意事项：
- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
 - 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 - 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
 - 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或逾期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
 - 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
 - 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
 - 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：220108201905105020

建设单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

建设单位项目负责人：马瑞成

工程名称：亚泰医药产业园配套设施及高新技术研发、中试车间项目

建设地点：长春北湖科技开发区宝成路888号

建设工程项目明细表

名称	建筑面积/长度 (平方米/米)			层数	
		地上	地下	地上	地下
质检办公楼	41432.27	29019.09	12413.18	9	1
研发中试楼	14726.40	14726.40		5	
综合服务楼	14810.96	14810.96		5	
中试车间	3582.45	3582.45		6	
中试车间	3582.45	3582.45		6	
中试车间	3582.45	3582.45		6	
中试车间	3582.45	3582.45		6	
中试车间	7763.40	7763.40		6	
中试车间	7763.40	7763.40		6	
中试车间	6701.42	6701.42		6	
中试车间	6701.42	6701.42		6	
中试车间	6822.29	6822.29		6	
中试车间	6701.42	6701.42		6	
中试车间	6701.42	6701.42		6	
中试车间	6701.42	6701.42		6	
中试车间	2900.30	2900.30		6	
中试车间	2900.30	2900.30		6	
中试车间	2900.30	2900.30		6	
中试车间	2900.30	2900.30		6	
锅炉房	3255.95	3255.95		3	
园区食堂	10377.67	8309.46	2068.21	5	1
门房	28.00	28.00		1	
门房	28.00	28.00		1	

总建筑面积：166446.44m²

地上建筑面积：151965.05m²

地下建筑面积：14481.39m²

备注：



注意事项

- 1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 220002201800098

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关
日期



二〇一八年十二月二十八日

建设用地规划许可证自核发之日起两年内，建设项目未取得建设用地审批手续的，建设用地规划许可证自行失效。



用地单位	吉林亚泰医药产业园管理有限公司
用地项目名称	亚泰医药产业园配套设施及高新技术研发、中试车间项目
用地位置	(长春新区) 北湖科技开发区规划工业用地以西、宝成路以北
用地性质	二类工业用地
用地面积	136590 平方米
建设规模	
附图及附件名称	附件： 1、建设用地规划审定单 2、建筑设计要求 3、建设用地规划条件

遵守事项

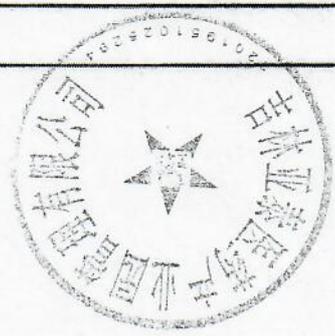
- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设用地规划审定单

用地编号:

地字第 220002201800098 号

证号: No. 22000020140010422

建设单位名称	吉林亚泰医药产业园管理有限公司		
建设项目地址	(长春新区)北湖科技开发区 区 规划工业用地以西、宝成路以北		
建设项目名称	业泰医药产业园配套设施及高新技术研发、中试车间项目	选址意见书编号	
建设项目用地边界	东至: 规划工业用地	南至: 宝成路	
	西至: 亚泰医药产业园B、C、D地块	北至: 规划科研用地	
总用地面积	136590 m ²	规划用地性质	二类工业用地
建筑密度	>30 %	容积率	≥0.7
供热方式	集中供热	绿地率	>25 %
主要出入口方向		建筑高度(最高)	<40 M
机动车停车位	个	地上	室内 个
			室外 个
建筑日照间距系数	对内:	对外:	
	长日照:	高层:	
退道路红线			
规划要求	具体规划要求参见规划条件及建筑设计要求 <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		
注意事项	1、本附件只作为建设单位到有关部门办理会签手续,不是批准建设文件,施工无效。 2、建设单位领取《建设用地规划许可证》及附件、附图后,可委托具有相应资质的设计部门进行建筑方案设计、管线综合设计、编制修建性详细规划,完成后报我局审核,并领取《建设工程规划许可证》。 3、《建设用地规划许可证》及附件、附图有效期限为两年。		



长春新区规划局
2018年12月28日

建筑设计要求

用地编号:

地字第

220002201800098 号

建设单位名称	吉林亚泰医药产业园管理有限公司	联系人	孙振东
建设项目名称	亚泰医药产业园配套设施及高新技术研发、中试车间项目	联系电话	13756853299
建设项目地址	(长春新区)北湖科技升 区 规划工业用地以西、宝成路以北		
方案设计 要求	1、建筑设计的各项技术经济指标必须符合规划条件要求,不得擅自更改。		()
	2、建筑日照间距符合《城市居住区规划设计规范》。		()
	3、建筑设计方案满足城市规划要求之外,还须满足建筑设计相关规范中的日照、消防、卫生、环保、管线、疏散及历史建筑保护等方面要求。		()
	4、建筑设计必须考虑城市景观,与周边建筑风格协调统一		()
	5、图中尺寸均为外墙控制尺寸,局部凸出阳台、雨篷、台阶等不准侵占道路、绿地、边界等控制界限。		()
	6、建筑外饰材料要求()材料。建筑色彩宜()为主。		()
	7、住宅坡屋面的夹角要求(≥ 36)度。屋面材料采用(非彩色钢板)屋面材料。		()
	8、山墙、非主采光面、受遮挡不符合日照要求的部分不许设置居室、起居室、病房等房间的采光窗。		()
	9、该项目必须经城市规划主管部门组织进行建筑设计方案征集,征集确定方案后方可组织施工图设计及办理相关手续。		()
	10、房地产开发项目及涉及周边住宅日照的建设项目应依据建筑设计方案进行日照分析		()
报审材料 要求	(1:500)	盖有设计单位出图专用章、设计资质章、注册建筑师章及建筑设计人、审定人、总工程师签字	()
	2、A3规格建筑设计方案文本8份。		()
	3、建筑设计部分施工图纸三套(平、立、剖面图;屋顶平面图,重要部位节点详图)及结构基础平面图。		()
	4、建筑设计各主要立面效果图。		()
	5、建筑设计方案报审说明(各项技术经济指标、住宅户型比例等)		()
	6、具有相应资质的单位出具的日照分析报告。		()
注意 事项	1、本建筑设计条件是我局审核建筑设计方案的依据。		
	2、建设单位持《建设用地规划许可证》及附件、附图委托具有相应资质的设计单位进行建筑方案设计,完成后报我局审核并申请领取《建设工程规划许可证》。		
	3、本建筑设计要求一式四份。		
	4、以上要求和内容栏中需建设单位准备的打“√”,其他用文字说明。		



建设用地规划条件

用地编号:

建设单位名称	吉林亚泰医药产业园管理有限公司		联系人	孙振东		
建设项目名称	亚泰医药产业园配套设施及高新技术研发、中试车间项目		联系电话	13756853299		
建设项目地址	(长春新区)北湖科技开发区 区 规划工业用地以西、宝成路以北					
建设项目 用地边界	东至: 规划工业用地		南至: 宝成路			
	西至: 亚泰医药产业园B、C、D地块		北至: 规划科研用地			
建设用地 规划条件	总用地面积	136590	m ²	规划用地性质	二类工业用地	
	建筑密度	>30	%	绿地率	>25 %	
	拟容积率	≥0.7		建筑高度(最高)	<40 M	
	供热方式	集中供热		主要出入口方向		
	机动车停车位	个	地上	室内	个	地下: 个
			室外	个		
	建筑日照间距系数	对内: 长日照:		对外: 高层:		
退道路红线						
其他规划设计要求	具体规划要求参见规划条件及建筑设计要求					

注意事项:

- 1、本建设用地规划条件是我局审核建设项目规划设计方案的依据。
- 2、建设单位持《建设用地规划许可证》及附件、附图委托具有相应资质的规划建筑设计单位进行修建性详细规划、建筑方案设计,完成后报我局审核并申请领取《建设工程规划许可证》。
- 3、本建设用地规划条件一式四份。



长春新区规划局
2018年12月28日

委托人承诺函

北京中科华资产评估有限公司：

因以股权转让为目的涉及吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益评估基准日的市场价值提供价值参考事宜，委托人吉林亚泰（集团）股份有限公司委托贵公司对该经济行为所涉及的吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益在评估基准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，我单位承诺如下，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. 纳入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；
3. 所提供的管理资料客观、真实、科学、合理；
4. 不干预评估工作。

委托人法定代表人：



委托人：（签章）



评估产权持有人承诺函

北京中科华资产评估有限公司：

因股权转让事宜，吉林亚泰(集团)股份有限公司委托贵所对吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益价值进行评估，为股权转让经济行为提供参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估，我单位承诺如下，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、纳入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；
- 3、所提供的管理资料客观、真实、科学、合理；
- 4、不干预评估工作。

被评估单位法定代表人：



被评估单位（签章）：



2020年6月1日

评估机构及评估人员承诺函

吉林亚泰（集团）股份有限公司：

因股权转让事宜，吉林亚泰（集团）股份有限公司委托贵所对吉林亚泰医药产业园管理有限公司全部股东权益价值进行评估，为股权转让经济行为提供参考。我们对该经济行为所涉及的资产进行了认真的清查核实评定估算，并形成了评估报告，在假设条件成立的情况下，我们对评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

评估人员签字：_____

曹宇

评估人员签字：_____

王昱

北京中科华资产评估有限公司

2020年6月1日



编号: 104073262



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 911101086782048917

名称 北京中科华资产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 北京市海淀区苏州街49号一层102号
 法定代表人 曹宇
 注册资本 200万元
 成立日期 2008年07月30日
 营业期限 2008年07月30日至2028年07月29日
 经营范围 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者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

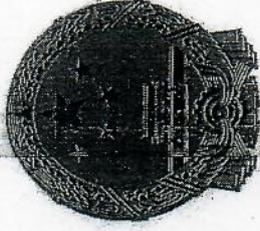
登记机关



2017年 11月 16日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn



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，批准北京

中科华资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0100046020

序列号：0000065



发证时间： 年 月

北京市财政局

2018-0021 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京三丰资产评估有限公司
- 2、北京中企普惠资产评估有限公司
- 3、北京中宝信资产评估有限公司
- 4、北京中科华资产评估有限公司
- 5、中京民信（北京）资产评估有限公司
- 6、北京中昌明资产评估事务所（普通合伙）

- 7、北京市廉明资产评估有限公司
- 8、北京安华信鸿天资产评估有限责任公司
- 9、北京友源资产评估事务所有限公司

以上资产评估机构的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。





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：曹宇

性别：男

登记编号：22000225

单位名称：北京中科华资产评估有
限公司

初次执业登记日期：1998-01-01

年检信息：通过（2019-08-13）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2020-06-01

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：王兰

性别：女

登记编号：22140001

单位名称：北京中科华资产评估有
限公司

初次执业登记日期：2014-03-10

年检信息：通过（2019-08-13）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2020-06-01



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>

企业价值计算表

评估基准日：2020年5月31日

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

单位：万元

年份 项目	预测						
	2020年6-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	永续期
一、营业收入	3,206.86	8,080.22	10,939.87	14,138.27	16,304.29	18,379.09	18,379.09
减：营业成本	5,155.73	7,803.18	8,628.20	9,295.21	9,776.96	10,265.68	10,265.68
营业税金及附加	501.40	673.67	872.71	1,014.23	1,107.46	1,496.17	1,496.17
销售费用	64.14	161.60	218.80	282.77	326.09	367.58	367.58
管理费用	826.72	1,492.35	1,565.51	1,614.95	1,705.01	1,771.53	1,771.53
财务费用	-58.15	-159.92	-188.51	-198.91	-205.71	-179.29	-179.29
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-
加：公允价值变动净收益	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-
二、营业利润	-3,282.98	-1,890.66	-156.84	2,130.02	3,594.47	4,657.41	4,657.41
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-	-	-	-
三、利润总额	-3,282.98	-1,890.66	-156.84	2,130.02	3,594.47	4,657.41	4,657.41
减：所得税费用	-	-	-	-	64.35	1,164.35	1,164.35
四、净利润	-3,282.98	-1,890.66	-156.84	2,130.02	3,530.12	3,493.06	3,493.06
加：利息费用（税后）	-	-	-	-	-	-	-
折旧与摊销	57,495.09	57,597.29	57,743.90	57,890.52	57,988.26	57,988.26	57,988.26
减：固定资产更新投资	34,497.05	34,558.37	34,646.34	34,734.31	34,792.96	34,792.96	34,792.96
资本性支出	4,887.20	7,330.80	7,330.80	4,887.20	-	-	-
营运资金增加额	-	-	-	-	-	-	-
五、净现金流	14,827.86	13,817.46	15,609.92	20,399.03	26,725.42	26,688.36	26,688.36
折现期	0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	5.58	N
折现率	11.09%	11.09%	11.09%	11.09%	11.09%	11.09%	11.09%
折现系数	0.9408	0.8469	0.7624	0.6863	0.6177	0.5561	5.0142
六、净现金流折现值	13,950.05	11,702.00	11,901.01	13,999.85	16,508.29	14,841.40	133,820.77
七、经营性资产	216,723.37						
减：有息负债现值	-						
加：非经营性资产净额	11,889.39						
八、股东全部权益评估值	228,612.76						

吉林亚泰医药产业园管理有限公司拟股权转让
所涉及的全部股东权益项目资产评估明细表

中科华评报字【2020】第 070 号



北京中科华资产评估有限公司

二〇二〇年六月一日

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2020年5月31日

被评估单位: 吉林亚泰医药产业园管理有限公司

表1
金额单位: 人民币万元

项 目	账面价值		评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
	A				
1 流动资产	12,597.57		12,597.57	-	-
2 非流动资产	148,512.09		149,511.34	999.25	0.67
3 其中: 可供出售金融资产	-		-	-	-
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	44,004.29		45,388.31	1,384.02	3.15
9 在建工程	93,342.00		91,991.07	-1,350.93	-1.45
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	11,164.70		12,130.86	966.16	8.65
15 开发支出	-		-	-	-
16 商誉	-		-	-	-
17 长期待摊费用	-		-	-	-
18 递延所得税资产	1.10		1.10	-	-
19 其他非流动资产	-		-	-	-
20 资产总计	161,109.66		162,108.91	999.25	0.62
21 流动负债	3,060.18		3,060.18	-	-
22 非流动负债	11,919.39		30.00	-11,889.39	-99.75
23 负债合计	14,979.57		3,090.18	-11,889.39	-79.37
24 净资产(所有者权益)	146,130.09		159,018.73	12,888.64	8.82

评估机构: 北京中科华资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日: 2020年5月31日

被评估单位: 吉林亚泰医药产业园管理有限公司

表2
金额单位: 人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	125,975,716.91	125,975,716.91	-	-
2	货币资金	31,724.34	31,724.34	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	-	-	-	-
6	预付款项	16,729.62	16,729.62	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	24,157,231.78	24,157,231.78	-	-
10	存货	51,366.66	51,366.66	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	101,718,664.51	101,718,664.51	-	-
13	二、非流动资产合计	1,485,120,902.85	1,495,113,351.60	9,992,448.75	0.67
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	440,042,873.20	453,883,053.46	13,840,180.26	3.15
20	在建工程	933,420,005.88	919,910,677.38	-13,509,328.50	-1.45
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	111,646,999.01	121,308,596.00	9,661,596.99	8.65
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-
28	长期待摊费用	-	-	-	-
29	递延所得税资产	11,024.76	11,024.76	-	-
30	其他非流动资产	-	-	-	-
31	三、资产总计	1,611,096,619.76	1,621,089,068.51	9,992,448.75	0.62

资产评估结果分类汇总表

评估基准日: 2020年5月31日

被评估单位: 吉林亚泰医药产业园管理有限公司

表2

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	金额单位: 人民币元 增值率%
32	四、流动负债合计	30,601,827.10	30,601,827.10	-	-
33	短期借款	-	-	-	-
34	交易性金融负债	-	-	-	-
35	应付票据	-	-	-	-
36	应付账款	24,064,359.52	24,064,359.52	-	-
37	预收款项	214,434.44	214,434.44	-	-
38	应付职工薪酬	794,757.86	794,757.86	-	-
39	应交税费	213,492.99	213,492.99	-	-
40	应付利息	-	-	-	-
41	应付股利	-	-	-	-
42	其他应付款	5,314,782.29	5,314,782.29	-	-
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	119,193,949.10	300,000.00	-118,893,949.10	-99.75
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	递延收益	119,193,949.10	300,000.00	-118,893,949.10	-99.75
53	六、负债总计	149,795,776.20	30,901,827.10	-118,893,949.10	-79.37
54	七、净资产(所有者权益)	1,461,300,843.56	1,590,187,241.41	128,886,397.85	8.82

评估机构: 北京中科华资产评估有限公司

存货评估汇总表

评估基准日：2020年5月31日

共1页，第1页
表3-9

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）	-	-		
3-9-2	原材料	32,569.22	32,569.22	-	-
3-9-3	在库周转材料	-	-		
3-9-4	委托加工物资	-	-		
3-9-5	产成品（库存商品）	18,797.44	18,797.44	-	-
3-9-6	在产品（自制半成品）	-	-		
3-9-7	发出商品	-	-		
3-9-8	在用周转材料	-	-		
	合计	51,366.66	51,366.66		
	减：存货跌价准备				
	合计	51,366.66	51,366.66		

评估人员：王兰、曹宇

固定资产评估汇总表

评估基准日：2020年5月31日

共1页，第1页
表4-6

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

金额单位：人民币元

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
	房屋建筑物类合计	432,083,751.65	426,304,288.00	447,547,706.00	439,706,134.49	15,463,954.35	13,401,846.49	3.58	3.14
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	432,083,751.65	426,304,288.00	447,547,706.00	439,706,134.49	15,463,954.35	13,401,846.49	3.58	3.14
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-				
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-				
	设备类合计	15,084,762.99	13,738,585.20	15,717,266.37	14,176,918.97	632,503.38	438,333.77	4.19	3.19
4-6-4	固定资产-机器设备	14,932,159.17	13,659,683.74	14,992,466.37	13,878,796.97	60,307.20	219,113.23	0.40	1.60
4-6-5	固定资产-车辆	-	-	-	-				
4-6-6	固定资产-电子设备	152,603.82	78,901.46	724,800.00	298,122.00	572,196.18	219,220.54	374.96	277.84
4-6-7	固定资产-土地	-	-	-	-				
4-6-8									
	固定资产合计	447,168,514.64	440,042,873.20	463,264,972.37	453,883,053.46	16,096,457.73	13,840,180.26	3.60	3.15
	减：固定资产减值准备		-		-				
	固定资产合计	447,168,514.64	440,042,873.20	463,264,972.37	453,883,053.46	16,096,457.73	13,840,180.26	3.60	3.15

评估人员：王兰、曹宇

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

共4页 第1页
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	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	A01电梯设备	MCA-1600-C090	蒂森电梯有限公司	台	3	2018.11.8	2019.1.31	598,656.61	547,571.28	601,051.24	91	546,956.63	0%
2	A01电梯设备	LCA-1350-C090	蒂森电梯有限公司	台	2	2018.11.8	2019.1.31	371,567.67	339,860.58	373,053.94	91	339,479.09	0%
3	A01电梯设备	LCA-1050-C090	蒂森电梯有限公司	台	1	2018.11.8	2019.1.31	111,675.71	102,146.06	112,122.41	91	102,031.39	0%
4	A03电梯设备	LCA-1350-C090	蒂森电梯有限公司	台	2	2018.11.8	2019.1.31	338,703.79	309,801.07	340,058.61	91	309,453.34	0%
5	A03电梯设备	MCA-1350-C090	蒂森电梯有限公司	台	1	2018.11.8	2019.1.31	169,351.90	154,900.54	170,029.31	91	154,726.67	0%
7	A01空调制冷空调设备*水冷螺杆式冷水	YRWEWAR3550C	南京天加环境科技有限公司	台	2	2018.8.4	2019.1.31	5,528,701.44	5,049,793.45	5,550,816.25	93	5,162,259.11	2%
8	A01空调通用设备*冷却塔	LCM-300	南京天加环境科技有限公司	台	2	2018.8.4	2019.1.31	870,632.15	795,216.12	874,114.68	93	812,926.65	2%
9	A01空调制冷空调设备*风机盘管	PF-4	南京天加环境科技有限公司	台	17	2018.8.4	2019.1.31	52,996.20	48,405.55	53,208.18	93	49,483.61	2%
10	A01空调制冷空调设备*风机盘管	PF-6	南京天加环境科技有限公司	台	509	2018.8.4	2019.1.31	1,875,056.25	1,712,634.85	1,882,556.48	93	1,750,777.53	2%
11	A01空调制冷空调设备*新风机组	X1-1	南京天加环境科技有限公司	台	1	2018.8.4	2019.1.31	127,135.73	116,122.96	127,644.27	93	118,709.17	2%
12	A01空调制冷空调设备*风机盘管	PF-2	南京天加环境科技有限公司	台	2	2018.8.4	2019.1.31	5,027.19	4,591.72	5,047.30	93	4,693.99	2%
13	A01空调制冷空调设备*空调机组	K2-2	南京天加环境科技有限公司	台	1	2018.8.4	2019.1.31	498,928.41	455,710.16	500,924.12	93	465,859.43	2%
14	A01空调制冷空调设备*空调机组	K2-1	南京天加环境科技有限公司	台	1	2018.8.4	2019.1.31	498,928.41	455,710.16	500,924.12	93	465,859.43	2%
16	A20无锡中正锅炉	SZS14-1.25/130/70	无锡中正锅炉有限公司	组	1	2018.8.3	2019.1.31	1,672,975.49	1,539,130.76	1,679,667.39	93	1,562,080.67	1%
17	A20锅炉辅助设备循环泵(沈阳群星)		沈阳群星建筑锅炉安装有限公司	台	3	2018.12.4	2019.1.31	168,890.86	155,378.91	169,566.42	93	157,696.77	1%
18	A20锅炉成套换热机组			组	1	2018.8.3	2019.1.31	608,872.03	560,159.83	611,307.52	93	568,515.99	1%
19	A20锅炉辅助全自动软水			台	1	2018.8.3	2019.1.31	110,507.43	101,666.39	110,949.46	93	103,183.00	1%
20	A20锅炉及辅助设备零件电控柜			台	1	2018.8.3	2019.1.31	83,648.77	76,956.54	83,983.37	93	78,104.53	1%
21	A20锅炉及辅助设备零件电控柜			台	2	2018.8.3	2019.1.31	233,306.11	214,640.68	234,239.33	93	217,842.58	1%
22	A20锅炉辅助设备烟筒			台	1	2018.8.3	2019.1.31	40,970.83	37,693.00	41,134.71	93	38,255.28	1%
23	A03厨房设备*单眼水槽	600*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2018.11.14	2019.1.31	689.66	629.96	692.42	93	643.95	2%
24	A03厨房设备*更衣柜	500*400*1850	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2018.11.14	2019.1.31	517.24	472.46	519.31	89	462.19	-2%
25	A03厨房设备*保鲜工作台	1800*800*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2018.11.14	2019.1.31	2,112.07	1,929.24	2,120.52	89	1,887.26	-2%
26	A03厨房设备*三眼水槽	1800*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2018.11.14	2019.1.31	1,293.10	1,181.16	1,298.27	89	1,155.46	-2%
27	A03厨房设备*拉门工作柜	1800*800*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2018.11.14	2019.1.31	1,896.55	1,732.37	1,904.14	89	1,694.68	-2%
28	A03厨房设备*保洁柜	1200*500*1800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2018.11.14	2019.1.31	1,982.76	1,811.12	1,990.69	89	1,771.71	-2%
29	A03厨房设备*高身冰柜	1220*730*1970	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2018.11.14	2019.1.31	2,586.21	2,362.33	2,596.55	89	2,310.93	-2%
30	A03厨房设备*空调	2P	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2018.11.14	2019.1.31	5,172.41	4,724.65	5,193.10	89	4,621.86	-2%
31	A03厨房设备*燃气热回收大锅灶	1100*1250*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	8	2018.11.14	2019.1.31	44,827.59	40,947.02	45,006.90	89	40,056.14	-2%
32	A03厨房设备*燃气热回收单炒单尾灶	1100*1250*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	4	2018.11.14	2019.1.31	23,448.28	21,418.44	23,542.07	89	20,952.44	-2%
33	A03厨房设备*调料台	600*1250*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	4	2018.11.14	2019.1.31	2,344.83	2,141.85	2,354.21	89	2,095.25	-2%
34	A03厨房设备*单眼煲汤炉	600*700*500	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2018.11.14	2019.1.31	2,241.38	2,047.35	2,250.35	89	2,002.81	-2%
35	A03厨房设备*三眼水槽	1800*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2018.11.14	2019.1.31	1,293.10	1,181.16	1,298.27	89	1,155.46	-2%
36	A03厨房设备*步进式开水器	12KW	吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2018.11.14	2019.1.31	2,413.79	2,204.84	2,423.45	89	2,156.87	-2%
37	A03金属制品*份数盘	530*530	吉林省天地厨具制造有限公司	套	50	2019.1.7	2019.1.31	2,801.72	2,559.18	2,812.93	89	2,503.51	-2%
38	A03家具配件*弧形玻璃罩	36000*380*380	吉林省天地厨具制造有限公司	米	36	2019.1.7	2019.1.31	10,862.07	9,921.78	10,905.52	89	9,705.91	-2%
39	A03金属制品*弧形玻璃罩挡板	36000*300*50	吉林省天地厨具制造有限公司	米	36	2019.1.7	2019.1.31	4,655.17	4,252.19	4,673.79	89	4,159.67	-2%
40	A03金属制品*双层工作台	1800*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	8	2019.1.7	2019.1.31	7,931.03	7,244.47	7,962.75	89	7,086.85	-2%
41	A03金属制品*残食柜(带桶带车)	800*800*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	6	2019.1.7	2019.1.31	5,689.66	5,197.13	5,712.42	89	5,084.05	-2%
42	A03金属制品*拉门工作柜	1800*800*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	12	2019.1.7	2019.1.31	22,758.62	20,788.48	22,849.65	89	20,336.19	-2%
43	A03金属制品*单眼洗手池	1800*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	6	2019.1.7	2019.1.31	6,724.14	6,142.05	6,751.04	89	6,009.43	-2%
44	A03家用清洁电器具*步进式开水器	12W	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	3,448.28	3,149.77	3,462.07	89	3,081.24	-2%
45	A03金属制品*平板车	900*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	4	2019.1.7	2019.1.31	2,241.38	2,047.35	2,250.35	89	2,002.81	-2%

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: 2020年5月31日

被评估单位: 吉林亚泰医药产业园管理有限公司

共 6 页 第 2 页
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%		
46	A03金属制品*双层餐车	900*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	4	2019.1.7	2019.1.31	2,413.79	2,204.84	2,423.45	89	2,156.87	-2%
47	A03商用设备*收碗车	900*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	4	2019.1.7	2019.1.31	2,068.97	1,889.87	2,077.25	89	1,848.75	-2%
48	A03阀门龙头*水龙头		吉林省天地厨具制造有限公司	个	43	2019.1.7	2019.1.31	2,224.14	2,031.60	2,233.04	89	1,987.41	-2%
49	A03塑料制品*软连接		吉林省天地厨具制造有限公司	根	86	2019.1.7	2019.1.31	1,482.76	1,354.40	1,488.69	89	1,324.93	-2%
50	A03商用设备*四层平板货架	8600*1500*500mm/2	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	26	2019.1.7	2019.1.31	24,465.52	22,347.62	24,563.38	89	21,861.41	-2%
51	A03商用设备*四层平板货架	1500*1500*1550	吉林省天地厨具制造有限公司	台	7	2019.1.7	2019.1.31	7,844.83	7,165.73	7,876.21	89	7,009.83	-2%
52	A03金属制品*地架	1800*600*300	吉林省天地厨具制造有限公司	台	3	2019.1.7	2019.1.31	2,456.90	2,244.21	2,466.73	89	2,195.39	-2%
53	A03商用设备*四层平板货架	1800*500*1550	吉林省天地厨具制造有限公司	台	7	2019.1.7	2019.1.31	8,750.00	7,992.54	8,785.00	89	7,818.65	-2%
54	A03金属制品*双层保温水箱	2000*1000*2000	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	16,379.31	14,961.41	16,444.83	89	14,635.90	-2%
55	A03水泵	PUN-600E	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	1,206.90	1,102.42	1,211.73	89	1,078.44	-2%
56	A03工业仪表*冷水水表	DN20	吉林省天地厨具制造有限公司	块	1	2019.1.7	2019.1.31	258.62	236.23	259.65	89	231.09	-2%
57	A03控制系统及电缆		吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.1.7	2019.1.31	1,293.10	1,181.16	1,298.27	89	1,155.46	-2%
58	A03金属制品*保温管道及配件	DN15-DN25	吉林省天地厨具制造有限公司	米	50	2019.1.7	2019.1.31	5,172.41	4,724.65	5,193.10	89	4,621.86	-2%
59	A03金属制品*不锈钢保温售饭台	3600*1000*750	吉林省天地厨具制造有限公司	米	36	2019.1.7	2019.1.31	55,862.07	51,026.28	56,085.52	89	49,916.11	-2%
60	A03万能洗菜机	1760*1180*1250	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	31,034.48	28,347.93	31,158.62	89	27,731.17	-2%
61	A03多功能切菜机	1200*530*1280	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	17,068.97	15,591.37	17,137.25	89	15,252.15	-2%
62	A03拉门工作柜	1500*700*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	1,810.34	1,653.63	1,817.58	89	1,617.65	-2%
63	A03拉门工作柜	1200*700*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	3,275.86	2,992.28	3,288.96	89	2,927.17	-2%
64	A03切肉片肉丝机	670*670*870	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	1,853.45	1,693.00	1,860.86	89	1,656.17	-2%
65	A03锯骨机	551*556*1023	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	5,431.03	4,960.88	5,452.75	89	4,852.95	-2%
66	A03工作柜	600*600*500	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	474.14	433.10	476.04	89	423.68	-2%
67	A03绞肉机	645*305*500	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	1,982.76	1,811.12	1,990.69	89	1,771.71	-2%
68	A03刀具消毒柜	620*135*540	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	600.00	548.06	602.40	89	536.14	-2%
69	A03高身冰柜	1220*730*1970	吉林省天地厨具制造有限公司	台	8	2019.1.7	2019.1.31	20,689.66	18,898.63	20,772.42	89	18,487.45	-2%
70	A03四层平板货架	1500*500*1550	吉林省天地厨具制造有限公司	台	6	2019.1.7	2019.1.31	6,724.14	6,142.05	6,751.04	89	6,008.43	-2%
71	A03四层平板货架	1200*500*1550	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	1,896.55	1,732.37	1,904.14	89	1,694.68	-2%
72	A03四层平板货架	1200*500*1550	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	948.28	866.19	952.07	89	847.34	-2%
73	A03地架	1500*600*300	吉林省天地厨具制造有限公司	台	6	2019.1.7	2019.1.31	4,396.55	4,015.96	4,414.14	89	3,928.58	-2%
74	A03地架	1200*600*300	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	646.55	590.58	649.14	89	577.73	-2%
75	A03水箱底座	2000*1000*300	吉林省天地厨具制造有限公司	套	2	2019.1.7	2019.1.31	862.07	787.44	865.52	89	770.31	-2%
76	A03粮食箱	1100*750*1850	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	2,155.17	1,968.60	2,163.79	89	1,925.77	-2%
77	A03高身冰柜	1220*730*1970	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	5,172.41	4,724.65	5,193.10	89	4,621.86	-2%
78	A03打蛋机	B20	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	2,758.62	2,519.82	2,769.65	89	2,464.99	-2%
79	A03面条机	560*990*1255	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	1,810.34	1,653.63	1,817.58	89	1,617.65	-2%
80	A03和面机	848*456*976	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	3,275.86	2,992.28	3,288.96	89	2,927.17	-2%
81	A03盆式剥菜机	775*715*950	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	3,620.69	3,307.26	3,635.17	89	3,235.30	-2%
82	A03电饼铛	810*660*750	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	2,500.00	2,283.58	2,510.00	89	2,233.90	-2%
83	A03水分离电炸炉	800*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	4,913.79	4,488.42	4,933.45	89	4,390.77	-2%
84	A03电烤箱	1230*820*1650	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	3,620.69	3,307.26	3,635.17	89	3,235.30	-2%
85	A03双眼水槽	1200*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	948.28	866.19	952.07	89	847.34	-2%
86	A03拉门工作柜	1500*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	3,448.28	3,149.77	3,462.07	89	3,081.24	-2%
87	A03推车式热风消毒柜	1200*650*1850	吉林省天地厨具制造有限公司	台	7	2019.1.7	2019.1.31	38,017.24	34,726.22	38,169.31	89	33,970.69	-2%
88	A03热风消毒柜推车	570*410*1550	吉林省天地厨具制造有限公司	台	14	2019.1.7	2019.1.31	10,862.07	9,921.78	10,905.52	89	9,705.91	-2%

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日: 2020年5月31日

被评估单位: 吉林亚泰医药产业园管理有限公司

共4页 第3页

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%		
89	A03消毒筐	400*300	吉林省天地厨具制造有限公司	个	56	2019.1.7	2019.1.31	2,655.17	2,425.32	2,665.79	89	2,372.55	-2%
90	A03双层工作台	1800*800*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	2,068.97	1,889.87	2,077.25	89	1,848.75	-2%
91	A03大单眼水槽	1200*700*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	3	2019.1.7	2019.1.31	3,103.45	2,834.79	3,115.86	89	2,773.12	-2%
92	A03残食柜(带桶带车)	700*700*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	862.07	787.44	865.52	89	770.31	-2%
93	A03四层平板货架	1800*500*1550	吉林省天地厨具制造有限公司	台	3	2019.1.7	2019.1.31	3,750.00	3,423.38	3,765.00	89	3,350.85	-2%
94	A03四层平板货架	1500*500*1550	吉林省天地厨具制造有限公司	台	3	2019.1.7	2019.1.31	3,362.07	3,071.03	3,375.52	89	3,004.21	-2%
95	A03四层平板货架	1500*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	5	2019.1.7	2019.1.31	8,620.69	7,874.43	8,655.17	89	7,703.10	-2%
96	A03拉门工作柜	1500*500*1550	吉林省天地厨具制造有限公司	台	3	2019.1.7	2019.1.31	3,362.07	3,071.03	3,375.52	89	3,004.21	-2%
97	A03高身冰柜	1220*730*1970	吉林省天地厨具制造有限公司	台	3	2019.1.7	2019.1.31	7,758.62	7,086.98	7,789.65	89	6,932.79	-2%
98	A03燃气蒸饭箱	1080*750*1800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	8	2019.1.7	2019.1.31	42,758.62	39,057.15	42,929.65	89	38,207.39	-2%
99	A03蒸饭盘	60*40	吉林省天地厨具制造有限公司	个	192	2019.1.7	2019.1.31	7,613.79	6,954.69	7,644.25	89	6,803.38	-2%
100	A03可倾式粥锅	锅内直径800mm	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	14,655.17	13,386.52	14,713.79	89	13,095.27	-2%
101	A03豆浆机	1010*580*1100	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	3,879.31	3,543.49	3,894.83	89	3,466.40	-2%
102	A03四层平板货架	1500*500*1550	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	1,120.69	1,023.68	1,125.17	89	1,001.40	-2%
103	A03四层工作台	1500*600*1550	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	862.07	787.44	865.52	89	770.31	-2%
104	A03双眼水槽	1200*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	1,896.56	1,732.38	1,904.15	89	1,694.89	-2%
105	A03淘米车	1100*650*900	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	2,241.38	2,047.35	2,250.35	89	2,002.81	-2%
106	A03拉门工作柜	1500*600*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	1,724.14	1,574.89	1,731.04	89	1,540.63	-2%
107	A03面案工作台	1800*800*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	3	2019.1.7	2019.1.31	3,103.45	2,834.79	3,115.86	89	2,773.12	-2%
108	A03厨房设备*双缸双喷头龙洗碗机	3500*888*1620	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	75,862.07	69,294.95	76,165.52	89	67,787.31	-2%
109	A03厨房设备*大单眼水槽	1200*700*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	3	2019.1.7	2019.1.31	3,103.45	2,834.79	3,115.86	89	2,773.12	-2%
110	A03厨房设备*残食柜(带桶带车)	700*700*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	3	2019.1.7	2019.1.31	2,586.21	2,362.33	2,596.55	89	2,310.93	-2%
111	A03蔬果清洗去皮机	1260*830*1170	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	10,862.07	9,921.78	10,905.52	89	9,705.91	-2%
112	A03金属制品*双层工作台	1800*800*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	2,068.97	1,889.87	2,077.25	89	1,848.75	-2%
113	A03商用设备*刀具消毒柜	620*135*540	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.1.7	2019.1.31	600.00	548.06	602.40	89	536.14	-2%
114	A03金属制品*大单眼水槽	2700*700*800	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.1.7	2019.1.31	3,793.10	3,464.74	3,808.27	89	3,389.36	-2%
115	A03商用设备*不锈钢装饰板	23200*1500	吉林省天地厨具制造有限公司	平方米	35	2019.3.29	2019.1.31	9,000.00	8,270.90	9,036.00	89	8,042.04	-2%
116	A03商用设备*镀锌板管道	800*600mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平方米	216	2019.3.29	2019.1.31	13,016.38	11,889.60	13,068.45	89	11,630.92	-2%
117	A03商用设备*镀锌板管道	600*600mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平方米	76	2019.3.29	2019.1.31	4,580.17	4,183.68	4,598.49	89	4,092.66	-2%
118	A03商用设备*镀锌板管道	300*300mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平方米	21	2019.3.29	2019.1.31	1,141.01	1,249.14	1,254.14	89	1,116.18	-2%
119	A03风机风厨*离心风柜	11kw/2800-33000风量	吉林省天地厨具制造有限公司	台	2	2019.3.29	2019.1.31	8,620.69	7,874.43	8,655.17	89	7,703.10	-2%
120	A03通用设备*油烟净化器	36000风量	吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	9,482.76	8,661.87	9,520.69	89	8,473.41	-2%
121	A03金属制品*离心风柜底座		吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	172.41	157.49	173.10	89	154.06	-2%
122	A03金属制品*油烟净化器底座		吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	172.41	157.49	173.10	89	154.06	-2%
123	A03金属制品*帆布软连接		吉林省天地厨具制造有限公司	套	2	2019.3.29	2019.1.31	155.17	141.74	155.79	89	136.65	-2%
124	A03商用设备*不锈钢排烟罩	5300*1200*500/3组	吉林省天地厨具制造有限公司	平方米	19	2019.3.29	2019.1.31	18,093.10	16,526.84	18,165.47	89	16,167.27	-2%
125	A03商用设备*不锈钢装饰板	19500*1500mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平方米	29	2019.3.29	2019.1.31	7,564.66	6,909.81	7,594.92	89	6,759.48	-2%
126	A03商用设备*镀锌板管道	1200*600mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平方米	183	2019.3.29	2019.1.31	11,012.93	10,059.58	11,056.98	89	9,840.71	-2%
127	A03商用设备*镀锌板管道	1000*400mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平方米	10	2019.3.29	2019.1.31	579.31	529.16	581.63	89	517.65	-2%
128	A03商用设备*镀锌板管道	800*400mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平方米	7	2019.3.29	2019.1.31	416.38	380.34	418.05	89	372.06	-2%
129	A03商用设备*镀锌板管道	300*300mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平方米	46	2019.3.29	2019.1.31	2,745.69	2,508.00	2,756.67	89	2,453.44	-2%
130	A03风机风厨*离心风柜	15kw/36000-42000	吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	5,603.45	5,118.38	5,625.86	89	5,007.02	-2%
131	A03金属制品*离心风柜底座		吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	172.41	157.49	173.10	89	154.06	-2%

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日: 2020年5月31日

被评估单位: 吉林亚泰医药产业园管理有限公司

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%			
132	A03金属制品*帆布软连接	5500*1200*500	吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	77.59	70.87	77.90	89	69.33	-2%	
133	A03商用设备*不锈钢排烟罩	6700*1500mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	7	2019.3.29	2019.1.31	6,258.62	5,716.83	6,283.65	89	5,592.45	-2%	
134	A03商用设备*镀锌板装饰板	600*500mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	10	2019.3.29	2019.1.31	2,599.14	2,374.14	2,609.54	89	2,322.49	-2%	
135	A03商用设备*镀锌板管道	300*300mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	170	2019.3.29	2019.1.31	10,228.45	9,343.01	10,269.36	89	9,139.73	-2%	
136	A03商用设备*镀锌板管道	300*300mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	14	2019.3.29	2019.1.31	832.76	760.67	836.09	89	744.12	-2%	
137	A03风机风扇*离心风机柜	5.5kw/14000-16000	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.3.29	2019.1.31	3,620.69	3,307.26	3,635.17	89	3,235.30	-2%	
138	A03通用设备*油烟净化器	16000风量	吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	3,879.31	3,543.49	3,894.83	89	3,466.40	-2%	
139	A03金属制品*离心风机底座		吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	172.41	157.49	173.10	89	154.06	-2%	
140	A03金属制品*油烟净化器底座		吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	172.41	157.49	173.10	89	154.06	-2%	
141	A03金属制品*帆布软连接		吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	77.59	70.87	77.90	89	69.33	-2%	
142	A03商用设备*不锈钢排烟罩	4000*1200*500	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	5	2019.3.29	2019.1.31	4,551.72	4,157.69	4,569.93	89	4,067.24	-2%	
143	A03商用设备*镀锌板装饰板	6400*1500mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	10	2019.3.29	2019.1.31	2,482.76	2,267.84	2,492.69	89	2,218.49	-2%	
144	A03商用设备*镀锌板管道	600*400mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	156	2019.3.29	2019.1.31	9,437.93	8,620.92	9,475.68	89	8,433.36	-2%	
145	A03商用设备*镀锌板管道	300*300mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	5	2019.3.29	2019.1.31	319.83	292.14	321.11	89	285.79	-2%	
146	A03风机风扇*离心风机柜	4kw/12000-15000风	吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.3.29	2019.1.31	2,844.83	2,598.56	2,856.21	89	2,542.03	-2%	
147	A03金属制品*离心风机底座		吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	172.41	157.49	173.10	89	154.06	-2%	
148	A03金属制品*帆布软连接		吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	77.59	70.87	77.90	89	69.33	-2%	
149	A03商用设备*镀锌板管道	1000*400mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	122	2019.3.29	2019.1.31	7,362.07	6,724.76	7,391.52	89	6,578.45	-2%	
150	A03商用设备*镀锌板管道	800*400mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	28	2019.3.29	2019.1.31	1,665.52	1,521.34	1,672.18	89	1,488.24	-2%	
151	A03商用设备*镀锌板管道	600*400mm	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	16	2019.3.29	2019.1.31	965.52	881.94	969.38	89	862.75	-2%	
152	A03金属制品*橡胶保温板	11kw/28000-33000风	吉林省天地厨具制造有限公司	平米	97	2019.3.29	2019.1.31	5,017.24	4,582.91	5,037.31	89	4,483.21	-2%	
153	A03风机风扇*离心风机柜		吉林省天地厨具制造有限公司	台	1	2019.3.29	2019.1.31	4,310.34	3,937.21	4,327.58	89	3,851.55	-2%	
154	A03金属制品*离心风机底座		吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	172.41	157.49	173.10	89	154.06	-2%	
155	A03金属制品*帆布软连接		吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	77.59	70.87	77.90	89	69.33	-2%	
156	A03金属制品*初效过滤器	750*650mm	吉林省天地厨具制造有限公司	套	1	2019.3.29	2019.1.31	258.62	236.23	259.65	89	231.09	-2%	
157	A03金属制品*散热器	300*300mm	吉林省天地厨具制造有限公司	台	11	2019.3.29	2019.1.31	758.62	692.95	761.65	89	677.87	-2%	
158	电热水锅炉	CLDPO. 108-85-65		台	1	2019.8.21	2019.9.25	14,130.97	13,528.02	14,258.15	94	13,402.66	-1%	
159	电加热锅炉	LDRO. 17-0. 7		台	2	2019.8.21	2019.9.25	30,435.40	29,136.84	30,709.32	94	28,866.76	-1%	
160	家具三人位沙发	2050W*770D*785H	大连冠美家具有限公司	套	2	2019.8.22	2019.10.29	6,169.04	5,449.30	6,224.56	95	5,913.33	9%	
161	家具圆会议桌	4200*760	大连冠美家具有限公司	套	2	2019.8.22	2019.10.29	26,497.75	23,406.34	26,736.23	95	25,399.42	9%	
162	家具三人位沙发	2085*760*760	大连冠美家具有限公司	张	4	2019.8.22	2019.10.29	12,888.67	11,385.00	13,004.67	95	12,354.44	9%	
163	家具二人位沙发	1450*760*760	大连冠美家具有限公司	个	4	2019.8.22	2019.10.29	9,906.94	8,751.10	9,996.10	95	9,496.30	9%	
164	家具办公桌椅	边柜2800*470*1650	大连冠美家具有限公司	个	2	2019.7.31	2019.8.30	10,368.14	8,812.94	10,461.45	94	9,833.76	12%	
165	家具班台	柜子2800*470*1650	大连冠美家具有限公司	个	1	2019.11.21	2019.11.27	5,315.46	4,783.92	5,363.30	96	5,148.77	8%	
合计														
减: 机器设备减值准备								14,932,159.17	13,659,683.74	14,992,466.37		13,878,796.97	1.60	
合计								14,932,159.17	13,659,683.74	14,992,466.37		13,878,796.97	1.60	

被评估单位填表人: 刘凤鑫

填表日期: 2020年5月31日

评估人员: 王兰、曹宇

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

表4-56
金额单位：人民币元

序号	设备编号	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	05010000	联想台式电脑六台套	M7000	联想	台		2014.12.24	2014.12.24	23,028.00	5,208.75	4,600.00	32	1,472.00	-71.74
2	05010000	联想笔记本电脑3台	B440	联想	台	3	2014.12.24	2014.12.24	14,544.00	3,289.75	2,900.00	32	928.00	-71.79
3	05010000	佳能复印机一台	2002G	佳能	台		2015.06.30	2015.06.30	5,605.50	1,668.37	338,300.00	38	128,554.00	7,605.37
4	05010000	索尼投影仪一台	EX272	索尼	台		2015.06.30	2015.06.30	5,433.80	1,617.12	322,700.00	38	122,626.00	7,482.99
5	05010000	照相机	D7100套机18-14	佳能	台		2015.12.31	2015.12.31	7,860.00	2,900.79	2,000.00	45	900.00	-68.97
6	05010000	电脑1		联想	台		2016.03.31	2016.03.31	3,838.00	1,462.12	1,200.00	48	576.00	-60.61
7	05010000	电脑2		联想	台		2016.03.31	2016.03.31	3,838.00	1,462.12	1,200.00	48	576.00	-60.61
8	05010000	电脑3		联想	台		2016.03.31	2016.03.31	3,838.00	1,462.12	1,200.00	48	576.00	-60.61
9	05010000	电脑4		联想	台		2016.03.31	2016.03.31	3,838.00	1,462.12	1,200.00	48	576.00	-60.61
10	05010001	笔记本电脑		联想	台		2016.03.31	2016.03.31	4,848.00	1,846.88	1,500.00	48	720.00	-61.02
11	05010001	联想电脑1	M4500 13	联想	台		2016.06.30	2016.06.30	3,838.00	1,690.57	1,200.00	51	612.00	-63.80
12	05010001	联想电脑2	M4500 13	联想	台		2016.06.30	2016.06.30	3,838.00	1,690.57	1,200.00	51	612.00	-63.80
13	05010001	联想电脑3	M4500 13	联想	台		2016.06.30	2016.06.30	3,838.00	1,690.57	1,200.00	51	612.00	-63.80
14	05010001	联想电脑4	M4500 13	联想	台		2016.06.30	2016.06.30	3,838.00	1,690.57	1,200.00	51	612.00	-63.80
15	05010001	联想电脑5	M4500 13	联想	台		2016.06.30	2016.06.30	3,838.00	1,690.57	1,200.00	51	612.00	-63.80
16	05010001	联想电脑6	M4500 13	联想	台		2016.06.30	2016.06.30	3,838.00	1,690.57	1,200.00	51	612.00	-63.80
17	05010001	电脑		联想	台		2018.09.30	2018.09.30	3,128.19	2,383.39	1,600.00	79	1,264.00	-46.97
18	05010001	电脑		联想	台		2018.09.30	2018.09.30	3,128.19	2,383.39	1,600.00	79	1,264.00	-46.97
19	05010001	空调除湿机		联想	台		2019.06.30	2019.06.30	3,500.00	2,858.37	2,800.00	88	2,464.00	-13.80
20	05010002	空调除湿机		杭州松井	台		2019.06.30	2019.06.30	3,500.00	2,858.37	2,800.00	88	2,464.00	-13.80
21	05010002	联想电脑9台	M410	联想	台	9	2019.10.23	2019.10.23	29,870.69	27,381.49	23,900.00	92	21,988.00	-19.70
22	05010002	笔记本电脑		联想	台		2019.10.23	2019.10.23	3,878.45	3,555.26	3,100.00	92	2,852.00	-19.78
23	05010002	超市收银机		美商	台		2019.08.31	2019.08.31	3,099.00	2,324.28	2,500.00	91	2,275.00	-2.12
24	05070000	真空包装机		兴业机械	台		2019.12.31	2019.12.31	2,800.00	2,633.35	2,500.00	95	2,375.00	-9.81
		合计							152,603.82	78,901.46	724,800.00		298,122.00	277.84
		减：电子设备减值准备												
		合计							152,603.82	78,901.46	724,800.00		298,122.00	277.84

被评估单位填表人：刘凤鑫
填表日期：2020年5月31日
评估人员：王兰、曹宇

在建工程—土建工程评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

共2页，第1页
表4-7-1

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	结构	建筑面积/容积	账面价值	评估价值	增减值	增值率	评估单价	备注
1	主体工程	框架							
1-1	A01	框架	6365	17,849,878.49	19,362,330.00	1,512,451.51	8.47	3042	
1-2	A02	框架	14726.4	41,298,421.16	37,802,668.80	-3,495,752.36	-8.46	2567	
1-3	A03	框架	3650.56	10,237,557.33	9,370,987.52	-866,569.81	-8.46	2567	
1-4	A04	框架	3582.45	10,046,551.02	9,092,258.10	-954,292.92	-9.50	2538	
1-5	A05	框架	3582.45	10,046,551.02	9,092,258.10	-954,292.92	-9.50	2538	
1-6	A06	框架	3582.45	10,046,551.02	9,092,258.10	-954,292.92	-9.50	2538	
1-7	A07	框架	3582.45	10,046,551.02	9,092,258.10	-954,292.92	-9.50	2538	
1-8	A08	框架	7763	21,770,401.69	19,725,783.00	-2,044,618.69	-9.39	2541	
1-9	A09	框架	7763.4	21,771,523.44	19,726,799.40	-2,044,724.04	-9.39	2541	
1-10	A10	框架	6701.42	18,793,328.00	17,028,308.22	-1,765,019.78	-9.39	2541	
1-11	A11	框架	6701.42	18,793,328.00	17,028,308.22	-1,765,019.78	-9.39	2541	
1-12	A12	框架	6701.42	18,793,328.00	17,028,308.22	-1,765,019.78	-9.39	2541	
1-13	A13	框架	6701	18,792,150.16	17,027,241.00	-1,764,909.16	-9.39	2541	
1-14	A14	框架	6701.42	18,793,328.00	17,028,308.22	-1,765,019.78	-9.39	2541	
1-15	A15	框架	6701	18,792,150.16	17,027,241.00	-1,764,909.16	-9.39	2541	
1-16	A16	框架	2900.3	8,133,543.22	7,369,662.30	-763,880.92	-9.39	2541	
1-17	A17	框架	2900.3	8,133,543.22	7,369,662.30	-763,880.92	-9.39	2541	
1-18	A18	框架	2900	8,132,701.91	7,368,900.00	-763,801.91	-9.39	2541	
1-19	A19	框架	2900.3	8,133,543.22	7,369,662.30	-763,880.92	-9.39	2541	
1-20	A20	框架	268.79	753,789.29	747,236.20	-6,553.09	-0.87	2780	
1-21	A21	框架	8311	23,307,201.92	26,279,382.00	2,972,180.08	12.75	3162	
1-22	C04B	框架	471	1,747,257.73	1,812,879.00	65,621.27	3.76	3849	
1-23	C01	框架	10977.1	26,703,312.20	27,706,200.40	1,002,888.20	3.76	2524	
1-24	C05	框架		231,812.52	252,664.78	20,852.26	9.00		投建设、前期费用
1-25	C06	框架	12062.47	29,343,624.63	30,445,674.28	1,102,049.65	3.76	2524	
1-26	C07	框架	12062.47	29,343,624.63	30,445,674.28	1,102,049.65	3.76	2524	
1-27	C08	框架	10896.46	26,507,144.23	27,502,665.04	995,520.81	3.76	2524	
1-28	C09	框架	10896.46	26,507,144.23	27,502,665.04	995,520.81	3.76	2524	

按A区建筑
面积将主体
工程、基础
工程（两项
工程中扣除
新增C区部
分）进行分
摊

在建工程—设备安装工程评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

共6页，第1页

表4-7-2

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	规格型号	数量	计量单位	开工日期	预计完工日期	账面价值			评估价值			备注	
							设备费	资金成本	安装费及其他	合计	设备费	资金成本		安装费及其他
1	供气	燃气工程安装服务			2018年	2020年10月	2,177,457.33			2,177,457.33	2,177,457.33			
2	锅炉	szs1-1.25/130/70-Q (中正)			2018年	2020年10月	1,665,744.03			1,665,744.03	1,665,744.03			
3	弱电设备	管网布线 (青岛亿联)			2018年	2020年10月	2,134,685.86			2,134,685.86	2,134,685.86			
4	水泵房设备	天艺建筑			2018年	2020年10月	2,995,330.32			2,995,330.32	2,995,330.32			
5	安防系统设备				2019年	2020年10月	1,994,727.28		251,301.40	2,246,028.68	1,994,727.28	251,301.40		2,246,028.68
其中	公共安全设备*32路硬盘录像机	ids-9632nx-18/FA1ds-9632nx-18/FA	4	台	2019年	2020年10月	33,793.10			33,793.10	33,793.10			33,793.10
	交通管制设备*一体机道闸	DS-TMG141-HDS-TMG141-HDS-TMG141-H	2	台	2019年	2020年10月	45,689.66			45,689.66	45,689.66			45,689.66
	导航遥控设备*触发雷达	DS-TMG033 (触发) DS-TMG033 (触发)	2	台	2019年	2020年10月	4,827.59			4,827.59	4,827.59			4,827.59
	交通管制设备*出入口终端	DS-TPE200 (IT) DS-TPE200 (IT) DS-TPE200 (IT)	1	套	2019年	2020年10月	5,603.45			5,603.45	5,603.45			5,603.45
	软件*海康威视智能建筑综合管理平台		1	套	2019年	2020年10月	4,741.38			4,741.38	4,741.38			4,741.38
	计算机网络设备*LCD显示器	DS-D5055FLDS-D5055FLDS-D5055FL	4	台	2019年	2020年10月	30,724.14			30,724.14	30,724.14			30,724.14
	计算机网络设备*云存储	DS-AK9000/C5000DS-AK9000/C5000	1	台	2019年	2020年10月	39,353.45			39,353.45	39,353.45			39,353.45
	计算机网络设备*网络摄像机	IDS-96128NX-I16IDS-96128NX-I16	2	台	2019年	2020年10月	62,586.20			62,586.20	62,586.20			62,586.20
	计算机网络设备*3.5寸企业级硬盘	WD4002FYYZ, 4TWD4002FYYZ, 4T	48	个	2019年	2020年10月	56,896.55			56,896.55	56,896.55			56,896.55
	信息安全产品*电子锁 (单)	DS-K4H250SCDS-K4H250SCDS-K4H250SC	52	只	2019年	2020年10月	10,848.28			10,848.28	10,848.28			10,848.28
	信息安全产品*电子锁 (双)	DS-K4H251DCDS-K4H251DCDS-K4H251DC	9	只	2019年	2020年10月	3,483.62			3,483.62	3,483.62			3,483.62
	信息安全产品*电插锁	DS-K4T100CDS-K4T100CDS-K4T100C	2	只	2019年	2020年10月	336.21			336.21	336.21			336.21
	信息安全产品*门磁与报警	EB29开门按钮EB29开门按钮EB29开门按钮	33	只	2019年	2020年10月	563.28			563.28	563.28			563.28
	计算机配套产品*开门按钮	Z30230230230230230230230230230230	60	只	2019年	2020年10月	1,448.28			1,448.28	1,448.28			1,448.28
	信息安全产品*人脸门禁	DS-K1T604MFDSD-K1T604MFDSD-K1T604MFD	57	台	2019年	2020年10月	183,775.86			183,775.86	183,775.86			183,775.86
	计算机配套产品*电子锁架	DS-K4H250C-LZDS-K4H250C-LZDS-K4H250C-LZ	61	只	2019年	2020年10月	4,732.76			4,732.76	4,732.76			4,732.76
	计算机网络设备*扬尘噪声	DS-IH34DS-IH34DS-IH34DS-IH34DS-IH34	1	台	2019年	2020年10月	15,646.55			15,646.55	15,646.55			15,646.55
	计算机网络设备*信息发布	DS-D6055FL/C (人脸签到)	2	台	2019年	2020年10月	41,724.14			41,724.14	41,724.14			41,724.14
	计算机网络设备*信息发布	DS-D6055FL/C (壁挂安卓)	6	台	2019年	2020年10月	12,517.24			12,517.24	12,517.24			12,517.24
	计算机网络设备*网络设备	DS-D60S-BDS-D60S-BDS-D60S-BDS-D60S-B	1	台	2019年	2020年10月	14,224.14			14,224.14	14,224.14			14,224.14
	广播电视设备*网络广播	T-7800AT-7800AT-7800AT-7800AT-7800A	1	台	2019年	2020年10月	27,586.20			27,586.20	27,586.20			27,586.20
	广播电视设备*前置IP功放	T-78120T-78120T-78120T-78120T-78120	12	台	2019年	2020年10月	49,655.17			49,655.17	49,655.17			49,655.17
	计算机配套产品*双向干线	QF400GF400GF400GF400GF400GF400GF400	2	台	2019年	2020年10月	26,939.66			26,939.66	26,939.66			26,939.66
	广播电视设备*室内全向天	RCOMM-400RCOMM-400RCOMM-400RCOMM-400	32	副	2019年	2020年10月	5,517.24			5,517.24	5,517.24			5,517.24
	广播电视设备*网络摄像机	DS-2CD7A2TJTDD-LZDS-2CD7A2TJTDD-LZ	55	台	2019年	2020年10月	58,935.35			58,935.35	58,935.35			58,935.35
	计算机配套产品*摄像头	DS-L296ZJDS-L296ZJDS-L296ZJDS-L296ZJ	16	个	2019年	2020年10月	91.03			91.03	91.03			91.03
	计算机配套产品*大屏支架	42-55寸42-55寸42-55寸42-55寸42-55寸	4	套	2019年	2020年10月	417.24			417.24	417.24			417.24
	计算机配套产品*信道机	RD980SR980SR980SR980SR980SR980S	1	台	2019年	2020年10月	55,172.41			55,172.41	55,172.41			55,172.41
	广播电视设备*射灯连接器 (1/2)		100	只	2019年	2020年10月	1,896.55			1,896.55	1,896.55			1,896.55
	广播电视设备*射灯连接器	PD600PD600PD600PD600PD600PD600PD600	20	个	2019年	2020年10月	43,103.44			43,103.44	43,103.44			43,103.44
	公共安全设备*智能球型摄	IDS-20P1636ZX-D/237	2	台	2019年	2020年10月	50,258.62			50,258.62	50,258.62			50,258.62
	计算机配套产品*解码器	DS-6904UDSDS-6904UDSDS-6904UDSDS-6904UD	1	台	2019年	2020年10月	7,586.21			7,586.21	7,586.21			7,586.21
	计算机配套产品*直角转接	定制定制定制定制定制定制定制定制定制	30	只	2019年	2020年10月	1,293.10			1,293.10	1,293.10			1,293.10
	计算机配套产品*定制定制	定制定制定制定制定制定制定制定制定制	32	条	2019年	2020年10月	1,103.45			1,103.45	1,103.45			1,103.45

在建工程—设备安装工程评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

共6页，第2页

表4-7-2

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	规格型号	数量	计量单位	开工日期	预计完工日期	账面价值			评估价值			备注	
							设备费	资金成本	安装费及其他	合计	设备费	资金成本		安装费及其他
	广播电视设备*对讲机电池	BL1502BL1502BL1502BL1502BL1502	20	个	2019年	2020年10月	4,827.59			4,827.59	4,827.59		4,827.59	
	信息安全产品*门禁与报警	K7M101-MK7M101-MK7M101-M	32	张	2019年	2020年10月	91.03			91.03	91.03		91.03	
	广播电视设备*便携式视频	DS-MH2530-K/GLE/PTT40CM	10	台	2019年	2020年10月	45,517.24			45,517.24	45,517.24		45,517.24	
	公共安全设备*智能球型摄像机	DS-2DF822YTH-A(D)DS-2DF822YTH-A(D)	2	台	2019年	2020年10月	10,620.69			10,620.69	10,620.69		10,620.69	
	计算机配套产品*双路服务器	DS-1602ZJ-PDS-1602ZJ-P	2	套	2019年	2020年10月	118.97			118.97	118.97		118.97	
	计算机网络设备*双路服务	DS-VE2208C-RBDDS-VE2208C-RBD	1	台	2019年	2020年10月	18,965.52			18,965.52	18,965.52		18,965.52	
	计算机配套产品*摄像头	DS-1603ZJ-PDS-1603ZJ-P	2	套	2019年	2020年10月	237.93			237.93	237.93		237.93	
	广播电视设备*网络摄像机	DS-2CD252YT-1SDS-2CD252YT-1S	6	台	2019年	2020年10月	3,300.00			3,300.00	3,300.00		3,300.00	
	计算机配套产品*无线网络	DS-3WF08C-2NDS-3WF08C-2N	6	台	2019年	2020年10月	3,243.10			3,243.10	3,243.10		3,243.10	
	*软件*系统控制软件	T-7800AT-7800AT-7800AT-7800AT-7800A	1	套	2019年	2020年10月	7,758.62			7,758.62	7,758.62		7,758.62	
	广播电视设备*监听音箱	T-7807T-7807T-7807T-7807T-7807	1	台	2019年	2020年10月	2,155.17			2,155.17	2,155.17		2,155.17	
	计算机配套产品*网络化寻	T-7802UT-7802UT-7802UT-7802UT-7802U	1	台	2019年	2020年10月	4,741.38			4,741.38	4,741.38		4,741.38	
	广播电视设备*CD/DVD机	T-6221T-6221T-6221T-6221T-6221	1	台	2019年	2020年10月	948.28			948.28	948.28		948.28	
	公共安全设备*消防联动报	T-7823T-7823T-7823T-7823T-7823T-7823	1	个	2019年	2020年10月	4,310.34			4,310.34	4,310.34		4,310.34	
	计算机配套产品*16位电源	T-6216T-6216T-6216T-6216T-6216T-6216	1	个	2019年	2020年10月	1,068.97			1,068.97	1,068.97		1,068.97	
	广播电视设备*壁挂式音箱	T-601T-601T-601T-601T-601T-601T-601	42	个	2019年	2020年10月	4,706.90			4,706.90	4,706.90		4,706.90	
	广播电视设备*吸顶式音箱	T-105T-105T-105T-105T-105T-105T-105	125	个	2019年	2020年10月	7,543.10			7,543.10	7,543.10		7,543.10	
	广播电视设备*数字吸顶式	T-S08T-S08T-S08T-S08T-S08T-S08T-S08	19	个	2019年	2020年10月	28,663.79			28,663.79	28,663.79		28,663.79	
	广播电视设备*前置IP功放	T-78240T-78240T-78240T-78240T-78240	2	台	2019年	2020年10月	11,206.90			11,206.90	11,206.90		11,206.90	
	广播电视设备*调音器	T-672T-672T-672T-672T-672T-672T-672	1	个	2019年	2020年10月	948.28			948.28	948.28		948.28	
	广播电视设备*调音面板	T-672T-672T-672T-672T-672T-672T-672	50	个	2019年	2020年10月	3,879.31			3,879.31	3,879.31		3,879.31	
	计算机配套产品*耦合器	TJQ-400TJQ-400TJQ-400TJQ-400TJQ-400	32	只	2019年	2020年10月	3,862.07			3,862.07	3,862.07		3,862.07	
	广播电视设备*室外全向天	ARR-N-G35ARR-N-G35ARR-N-G35ARR-N-G35	1	副	2019年	2020年10月	2,155.17			2,155.17	2,155.17		2,155.17	
	广播电视设备*避雷器	ARR-N-G35ARR-N-G35ARR-N-G35ARR-N-G35	1	只	2019年	2020年10月	250.00			250.00	250.00		250.00	
	广播电视设备*射频连接器	(1/2)	20	只	2019年	2020年10月	1,034.48			1,034.48	1,034.48		1,034.48	
	信息技术服务*技术服务费	DS-K1T604MF(国内标配)	91	项	2019年	2020年10月	141,388.58			141,388.58	141,388.58		141,388.58	
	人防门禁一体机	DS-K3B501-L/MPG-DP75	3	个	2019年	2020年10月	293,396.55			293,396.55	293,396.55		293,396.55	
	门禁防水罩	DS-K3B501-L/MPG-DP75	2	台	2019年	2020年10月	227.59			227.59	227.59		227.59	
	速通门	DS-K3B501-R/MPG-DP75	2	台	2019年	2020年10月	15,970.69			15,970.69	15,970.69		15,970.69	
	速通门	DS-K3B501-M/MPG-DP75	2	台	2019年	2020年10月	15,970.69			15,970.69	15,970.69		15,970.69	
	速通门	DS-K5604-Z(H)DS-K5604-Z(H)DS-K5604-Z(H)	4	台	2019年	2020年10月	45,517.24			45,517.24	45,517.24		45,517.24	
	门禁一体机	DS-K3BE1-L/DP120DS-K3BE1-L/DP120	12	台	2019年	2020年10月	67,075.86			67,075.86	67,075.86		67,075.86	
	快速通道	DS-K3BE1-L/DP120DS-K3BE1-L/DP120	1	台	2019年	2020年10月	11,478.45			11,478.45	11,478.45		11,478.45	
	遥控器	遥控器-HW遥控器-HW遥控器-HW	1	台	2019年	2020年10月	229.31			229.31	229.31		229.31	
	快速通道	DS-K3BE1-R/X-DP120-E	1	套	2019年	2020年10月	11,708.62			11,708.62	11,708.62		11,708.62	
	身份信息识别产品	DS-K5022(国内标配)DS-K5022(国内标配)	1	台	2019年	2020年10月	11,284.48			11,284.48	11,284.48		11,284.48	
	可视辅助类产品	DS-KAW50-1无机箱(国内标配)	171	台	2019年	2020年10月	13,783.19			13,783.19	13,783.19		13,783.19	
	人脸识别	DS-K2210DS-K2M0016ADS-K1T608MF(人脸)	6	套	2019年	2020年10月	26,741.38			26,741.38	26,741.38		26,741.38	
	读卡器	DS-K1106SDS-K1106SDS-K1106SDS-K1106S	5	套	2019年	2020年10月	1,745.69			1,745.69	1,745.69		1,745.69	
	交换机	AagicS2EAagicS2EAagicS2EAagicS2E	1	台	2019年	2020年10月	137.93			137.93	137.93		137.93	

在建工程—设备安装工程评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

共6页，第3页

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

表4-7-2

金额单位：人民币元

序号	项目名称	规格型号	数量	计量单位	开工日期	预计完工日期	账面价值			评估价值			备注	
							设备费	资金成本	安装费及其他	合计	设备费	资金成本		安装费及其他
	交换机	TL-SF100SPTL-SF100SPTL-SF100SP	5	台	2019年	2020年10月	1,034.48			1,034.48			1,034.48	
	电梯控制器电源	12V5A12V5A12V5A12V5A12V5A12V5A	5	台	2019年	2020年10月	344.83			344.83			344.83	
	器件箱	3000*2503000*2503000*2503000*250	5	个	2019年	2020年10月	258.62			258.62			258.62	
	门禁与报警产品	K7M101-MK7M101-MK7M101-M	500	张	2019年	2020年10月	2,655.17			2,655.17			2,655.17	
	发卡/控机	DS-K1F100-D8E(圈内标配)	1	台	2019年	2020年10月	616.38			616.38			616.38	
	门禁遥控开门器	DS-K2210DS-K2M0016ADS-K2210DS-K2M0016A	5	套	2019年	2020年10月	1,508.62			1,508.62			1,508.62	
	电梯控制器电源	DS-2CD7A2XJWD-IZ(2.8-12MM)	1	套	2019年	2020年10月	1,732.76			1,732.76			1,732.76	
	公共安全设备*1080p室内	DS-1292ZJ-PDS-1292ZJ-PDS-1292ZJ-P	60	块	2019年	2020年10月	91,858.41			91,858.41			91,858.41	
	公共安全设备*枪机支架	DS-VE2208C-BBDS-VE2208C-BBD	60	套	2019年	2020年10月	2,389.38			2,389.38			2,389.38	
	信息安全产品*管理服务器	DS-1WMS-8700DS-1WMS-8700DS-1WMS-8700	1	套	2019年	2020年10月	7,876.11			7,876.11			7,876.11	
	软件*管理系统软件	DS-2CD7A2XJWD-IZ(2.8-12MM)	15	台	2019年	2020年10月	22,964.60			22,964.60			22,964.60	
	信息安全产品*室内半球	DS-6901UDDS-6901UDDS-6901UDDS-6901UDD	2	台	2019年	2020年10月	13,805.31			13,805.31			13,805.31	
	交通管制设备*解码器	DS-6904UDDS-6904UDDS-6904UDDS-6904UD	1	台	2019年	2020年10月	8,185.84			8,185.84			8,185.84	
	电子计算机*解码器	DS-050655UL-BDS-050655UL-BDS-D50655UL-B	5	台	2019年	2020年10月	33,185.84			33,185.84			33,185.84	
	信息安全产品*55寸显示器	SCB11-1250KVA、SCB11-1600KVA(海南金盘)	6	套	2020年	2020年10月	49,649.54			49,649.54			49,649.54	
6	A03综合楼设备	800kw(韩昌)			2019年	2020年10月	952,908.48			952,908.48			952,908.48	
7	柴油发电机	开宇、铭瑞			2018年	2020年10月	1,455,182.81			1,455,182.81			1,455,182.81	
8	断桥铝门窗工程	停车场标识(菲尔泰)			2019年	2020年10月	6,656,184.13			6,656,184.13			6,656,184.13	
9	其他工程	恒大、建筑			2018年	2020年10月	199,042.03			199,042.03			199,042.03	
10	室内精装修工程	永成建设			2018年	2020年10月	59,110,295.94			59,110,295.94			59,110,295.94	
11	室内消防工程	永成建设			2018年	2020年10月	2,631,769.85			2,631,769.85			2,631,769.85	
12	变配电系统工程	CY1/CV2/H1/H3/H2/H41-1/2-1/1-4/1-5/2-4			2019年	2020年10月	6,844,620.67		6,731,103.63	13,575,724.30			13,575,724.30	
其中	配电控制设备*高压环网	*H1进线	1	台	2019年	2020年10月	84,482.76			84,482.76			84,482.76	
	配电控制设备*高压环网	*H2PT	1	台	2019年	2020年10月	38,793.10			38,793.10			38,793.10	
	配电控制设备*高压环网	*H3主受	1	台	2019年	2020年10月	84,482.76			84,482.76			84,482.76	
	配电控制设备*高压环网	*H4计量	1	台	2019年	2020年10月	72,413.79			72,413.79			72,413.79	
	配电控制设备*低压配	*E2-3GCS	1	台	2019年	2020年10月	47,097.41			47,097.41			47,097.41	
	配电控制设备*低压配	*E2-5GCS	1	台	2019年	2020年10月	49,070.69			49,070.69			49,070.69	
	配电控制设备*配电箱	*APDT1非标	1	台	2019年	2020年10月	6,911.21			6,911.21			6,911.21	
	配电控制设备*配电箱	*APDT2非标	1	台	2019年	2020年10月	8,899.14			8,899.14			8,899.14	
	配电控制设备*配电箱	*BDS-AP非标	1	台	2019年	2020年10月	14,766.38			14,766.38			14,766.38	
	配电控制设备*3层数据	*5KVA	2	台	2019年	2020年10月	67,155.17			67,155.17			67,155.17	
	配电控制设备*配电箱	*2APT/3APT/4APT非标	3	台	2019年	2020年10月	18,387.93			18,387.93			18,387.93	
	配电控制设备*配电箱	*3AK1/4AK1非标	2	台	2019年	2020年10月	5,813.79			5,813.79			5,813.79	
	配电控制设备*配电箱	*3AK2/4AK2非标	2	台	2019年	2020年10月	5,029.31			5,029.31			5,029.31	
	配电控制设备*配电箱	*3AL1/4AL1非标	2	台	2019年	2020年10月	3,250.00			3,250.00			3,250.00	
	配电控制设备*配电箱	*3AL2/4AL2非标	2	台	2019年	2020年10月	3,070.69			3,070.69			3,070.69	
	配电控制设备*配电箱	*3ALE1/4ALE1非标	2	台	2019年	2020年10月	8,210.34			8,210.34			8,210.34	
	配电控制设备*配电箱	*3ALE2/4ALE2非标	2	台	2019年	2020年10月	7,796.55			7,796.55			7,796.55	

在建工程—设备安装工程评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

共6页，第4页

表4-7-2

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	规格型号	数量	计量单位	开工日期	预计完工日期	账面价值			评估价值			备注	
							设备费	资金成本	安装费及其他	合计	设备费	资金成本		安装费及其他
	配电控制设备*配电箱	*4AT1非标	1	台	2019年	2020年10月	12,175.00			12,175.00				12,175.00
	配电控制设备*低压配电箱	*E2-1GCS	1	台	2019年	2020年10月	160,552.59			160,552.59				160,552.59
	配电控制设备*柴油发电	*CY1-4GCS	1	台	2019年	2020年10月	94,706.03			94,706.03				94,706.03
	配电控制设备*柴油发电	*CY1-5GCS	1	台	2019年	2020年10月	88,154.31			88,154.31				88,154.31
	配电控制设备*柴油发电	*CY1-6GCS	1	台	2019年	2020年10月	106,682.76			106,682.76				106,682.76
	配电控制设备*柴油发电	*CY1-7GCS	1	台	2019年	2020年10月	70,009.48			70,009.48				70,009.48
	配电控制设备*柴油发电	*CY1-8GCS	1	台	2019年	2020年10月	67,867.24			67,867.24				67,867.24
	配电控制设备*柴油发电	*CY1-9GCS	1	台	2019年	2020年10月	60,166.38			60,166.38				60,166.38
	配电控制设备*配电箱	*1a1e2a/1ALE2b非标	2	台	2019年	2020年10月	14,574.14			14,574.14				14,574.14
	配电控制设备*直流屏柜	*65AH DC220V	1	台	2019年	2020年10月	107,564.66			107,564.66				107,564.66
	配电控制设备*配电箱	*1AK1/2AK1非标	2	台	2019年	2020年10月	5,431.03			5,431.03				5,431.03
	配电控制设备*配电箱	*1AK2非标	1	台	2019年	2020年10月	2,975.00			2,975.00				2,975.00
	配电控制设备*配电箱	*AK2非标	1	台	2019年	2020年10月	7,481.90			7,481.90				7,481.90
	配电控制设备*配电箱	*1AL1/1AL2非标	2	台	2019年	2020年10月	3,025.86			3,025.86				3,025.86
	配电控制设备*配电箱	*1ALE1/1ALE2非标	2	台	2019年	2020年10月	7,975.86			7,975.86				7,975.86
	配电控制设备*配电箱	*1ALZ非标	1	台	2019年	2020年10月	7,628.45			7,628.45				7,628.45
	配电控制设备*配电箱	*1AP-AP非标	1	台	2019年	2020年10月	2,625.86			2,625.86				2,625.86
	配电控制设备*配电箱	*1APT-5非标	1	台	2019年	2020年10月	6,962.07			6,962.07				6,962.07
	配电控制设备*配电箱	*1APT-6非标	1	台	2019年	2020年10月	2,774.14			2,774.14				2,774.14
	配电控制设备*配电箱	*1AP-XP非标	1	台	2019年	2020年10月	3,992.24			3,992.24				3,992.24
	配电控制设备*配电箱	*2AK2非标	1	台	2019年	2020年10月	2,601.72			2,601.72				2,601.72
	配电控制设备*配电箱	*2AL1非标	1	台	2019年	2020年10月	1,557.76			1,557.76				1,557.76
	配电控制设备*配电箱	*2AL2非标	1	台	2019年	2020年10月	1,602.59			1,602.59				1,602.59
	配电控制设备*配电箱	*2ALE1非标	1	台	2019年	2020年10月	3,712.93			3,712.93				3,712.93
	配电控制设备*配电箱	*2ALE2非标	1	台	2019年	2020年10月	3,693.10			3,693.10				3,693.10
	配电控制设备*配电箱	*1APEA/1APBB非标	2	台	2019年	2020年10月	16,798.28			16,798.28				16,798.28
	配电控制设备*配电箱	2/SAPB2/4APB2非标	8	台	2019年	2020年10月	17,262.07			17,262.07				17,262.07
	配电控制设备*配电箱	*1AP-RD非标	1	台	2019年	2020年10月	23,151.72			23,151.72				23,151.72
	配电控制设备*配电箱	*1APT非标	1	台	2019年	2020年10月	14,057.76			14,057.76				14,057.76
	配电控制设备*配电箱	*1APT-1非标	1	台	2019年	2020年10月	3,175.86			3,175.86				3,175.86
	配电控制设备*配电箱	*1APT-2非标	1	台	2019年	2020年10月	4,100.86			4,100.86				4,100.86
	配电控制设备*配电箱	*1APT-3非标	1	台	2019年	2020年10月	2,918.10			2,918.10				2,918.10
	配电控制设备*配电箱	*1APT-4非标	1	台	2019年	2020年10月	4,318.10			4,318.10				4,318.10
	配电控制设备*低压配电箱	*2-6GCS	1	台	2019年	2020年10月	57,406.03			57,406.03				57,406.03
	配电控制设备*低压配电箱	*E1-1GCS	1	台	2019年	2020年10月	58,286.21			58,286.21				58,286.21
	配电控制设备*低压配电箱	*3-4/3-5/4-5/4-6GCS	4	台	2019年	2020年10月	275,286.21			275,286.21				275,286.21
	配电控制设备*低压配电箱	*1-10GCS	1	台	2019年	2020年10月	73,092.24			73,092.24				73,092.24
	配电控制设备*低压配电箱	*4-70GCS	1	台	2019年	2020年10月	73,852.59			73,852.59				73,852.59
	配电控制设备*低压配电箱	*E2-20GCS	1	台	2019年	2020年10月	75,048.28			75,048.28				75,048.28
	配电控制设备*低压配电箱	*4-4GCS	1	台	2019年	2020年10月	75,508.62			75,508.62				75,508.62

在建工程—设备安装工程评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

共6页，第5页

表4-7-2

序号	项目名称	规格型号	数量	计量单位	开工日期	预计完工日期	账面价值			评估价值			备注	
							设备费	资金成本	安装费及其他	合计	设备费	资金成本		安装费及其他
	配电控制设备*低压配电*1-7GCS		1	台	2019年	2020年10月	50,455.17			50,455.17	50,455.17			50,455.17
	配电控制设备*低压配电*1-6GCS		1	台	2019年	2020年10月	52,546.55			52,546.55	52,546.55			52,546.55
	配电控制设备*低压配电*1-5GCS		1	台	2019年	2020年10月	53,112.93			53,112.93	53,112.93			53,112.93
	配电控制设备*低压配电*3-8/4-9GCS		2	台	2019年	2020年10月	107,037.93			107,037.93	107,037.93			107,037.93
	配电控制设备*低压配电*1-8GCS		1	台	2019年	2020年10月	54,053.45			54,053.45	54,053.45			54,053.45
	配电控制设备*低压配电*1-9/3-7/4-8GCS		3	台	2019年	2020年10月	164,061.21			164,061.21	164,061.21			164,061.21
	配电控制设备*高压环网*H5/H5/H7/H8/H9/H10/H11/H12/H13GCS		10	台	2019年	2020年10月	55,122.41			55,122.41	55,122.41			55,122.41
	配电控制设备*低压配电*3-6GCS		1	台	2019年	2020年10月	844,827.59			844,827.59	844,827.59			844,827.59
	配电控制设备*低压配电*1-4GCS		1	台	2019年	2020年10月	76,489.66			76,489.66	76,489.66			76,489.66
	配电控制设备*低压配电*1-1/2-1/3-1/4-1GCS		4	台	2019年	2020年10月	78,205.17			78,205.17	78,205.17			78,205.17
	配电控制设备*低压配电*1-1/2-1/3-2/3-2/3-3/4-2/4-3GCS		2	台	2019年	2020年10月	317,689.66			317,689.66	317,689.66			317,689.66
	配电控制设备*低压配电*1-2/1-3/2-2/2-3/3-2/3-3/4-2/4-3GCS		6	台	2019年	2020年10月	283,220.69			283,220.69	283,220.69			283,220.69
	配电控制设备*低压开关CY1		1	台	2019年	2020年10月	849,662.07			849,662.07	849,662.07			849,662.07
	配电控制设备*低压开关CY2		1	台	2019年	2020年10月	47,553.33			47,553.33	47,553.33			47,553.33
	配电控制设备*低压开关H1 H3		2	台	2019年	2020年10月	53,290.16			53,290.16	53,290.16			53,290.16
	配电控制设备*低压出线H2 H4		2	台	2019年	2020年10月	49,598.28			49,598.28	49,598.28			49,598.28
	配电控制设备*低压进线1-1、2-1		2	台	2019年	2020年10月	12,623.79			12,623.79	12,623.79			12,623.79
	配电控制设备*低压电容1-2/1-3/2-2/2-3		4	台	2019年	2020年10月	143,131.17			143,131.17	143,131.17			143,131.17
	配电控制设备*低压配电*1-4		1	台	2019年	2020年10月	420,689.66			420,689.66	420,689.66			420,689.66
	配电控制设备*低压配电*1-5		1	台	2019年	2020年10月	27,321.07			27,321.07	27,321.07			27,321.07
	配电控制设备*低压配电*2-4		1	台	2019年	2020年10月	34,421.22			34,421.22	34,421.22			34,421.22
	配电控制设备*低压配电1-6/1-7/1-8		3	台	2019年	2020年10月	66,286.62			66,286.62	66,286.62			66,286.62
	配电控制设备*低压配电*2-5		1	台	2019年	2020年10月	116,024.43			116,024.43	116,024.43			116,024.43
	配电控制设备*低压配电*2-6		1	台	2019年	2020年10月	74,084.45			74,084.45	74,084.45			74,084.45
	配电控制设备*低压配电*2-7		1	台	2019年	2020年10月	36,026.64			36,026.64	36,026.64			36,026.64
	配电控制设备*低压配电*2-8		1	台	2019年	2020年10月	34,433.17			34,433.17	34,433.17			34,433.17
	配电控制设备*低压配电C-1		1	台	2019年	2020年10月	40,354.41			40,354.41	40,354.41			40,354.41
	配电控制设备*低压配电C-2		1	台	2019年	2020年10月	114,964.98			114,964.98	114,964.98			114,964.98
	配电控制设备*低压配电C-3		1	台	2019年	2020年10月	27,321.07			27,321.07	27,321.07			27,321.07
	配电控制设备*低压配电C-4		1	台	2019年	2020年10月	41,697.72			41,697.72	41,697.72			41,697.72
	配电控制设备*低压配电C-5		1	台	2019年	2020年10月	37,476.72			37,476.72	37,476.72			37,476.72
	配电控制设备*锅炉房低AA1		1	台	2019年	2020年10月	38,888.79			38,888.79	38,888.79			38,888.79
	配电控制设备*锅炉房低AA2		1	台	2019年	2020年10月	17,649.26			17,649.26	17,649.26			17,649.26
	配电控制设备*锅炉房低AA3		1	台	2019年	2020年10月	25,125.62			25,125.62	25,125.62			25,125.62
	配电控制设备*锅炉房低AA4		1	台	2019年	2020年10月	54,073.03			54,073.03	54,073.03			54,073.03
	配电控制设备*锅炉房低AA5		1	台	2019年	2020年10月	36,834.93			36,834.93	36,834.93			36,834.93
	配电控制设备*配电箱 BDS-AP		1	台	2019年	2020年10月	56,823.31			56,823.31	56,823.31			56,823.31
	配电控制设备*配电箱 APR		1	台	2019年	2020年10月	15,787.64			15,787.64	15,787.64			15,787.64
	配电控制设备*配电箱 APX		1	台	2019年	2020年10月	7,672.66			7,672.66	7,672.66			7,672.66
	配电控制设备*配电箱		1	台	2019年	2020年10月	6,562.55			6,562.55	6,562.55			6,562.55

金额单位：人民币元

应付账款评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

共2页，第1页
表5-4

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

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	吉林省盈科电力有限公司		工程款	41,463.90	41,463.90	
2	中国航空规划设计研究总院有限公司		工程款	1,990,000.00	1,990,000.00	
3	吉林省新生建筑工程公司		工程款	37,859.64	37,859.64	
4	无锡中正锅炉有限公司		工程款	455,700.00	455,700.00	
5	吉林省晟建筑装饰有限公司		工程款	389,434.50	389,434.50	
6	长春燃气热力设计研究院有限责任公司		工程款	17,055.00	17,055.00	
7	长春鸿鼎门业有限公司		工程款	73,153.00	73,153.00	
8	青岛亿联信息科技股份有限公司		工程款	3,561,828.09	3,561,828.09	
9	吉林省名瑞塑窗有限公司		工程款	601,600.00	601,600.00	
10	长春市开宇窗业有限公司		工程款	369,607.00	369,607.00	
11	吉林省联丰建筑装饰工程有限公司		工程款	115,578.00	115,578.00	
12	吉林省汇通建设工程造价咨询有限公司		工程款	37,557.00	37,557.00	
13	吉林省天地厨具制造有限公司		工程款	514,300.00	514,300.00	
14	吉林省亚奥电梯工程有限公司		工程款	593,700.00	593,700.00	
15	沈阳群星建筑锅炉安装有限公司		工程款	2,409,959.59	2,409,959.59	
16	吉林省成邦劳动事务有限公司		劳务外包	294,618.06	294,618.06	
17	吉林省管家清洁服务有限公司		劳务外包	28,400.00	28,400.00	
18	长春市万和建筑劳务有限公司		工程垃圾清理费	79,375.00	79,375.00	
19	二道区军泉饮品经销处		饮用水	3,150.00	3,150.00	
20	二道区金吉万通市场王志雨蔬菜摊床		食堂	103,921.80	103,921.80	
21	二道区小茹副食经销处		食堂	68,377.90	68,377.90	
22	二道区唐亮干调店		食堂	27,131.20	27,131.20	
23	吉林嘉信科技有限公司		工程款	131,130.00	131,130.00	
24	长春天艺建筑工程有限公司		工程款	300,000.00	300,000.00	
25	吉林省佳卫科技有限公司		工程款	231,604.00	231,604.00	
26	长春电力集团有限公司		工程款	1,398,000.00	1,398,000.00	
27	吉林省国迈网络科技有限公司		工程款	1,431,000.00	1,431,000.00	
28	吉林省永成建设工程有限公司		工程款	1,109,000.00	1,109,000.00	
29	吉林华能电气安装有限公司		工程款	975,000.00	975,000.00	

金额单位：人民币元

应付账款评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

共2页，第2页
表5-4

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

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
30	吉林省贸鸿空调冷冻工程有限公司		工程款	2,572,389.00	2,572,389.00	
31	长春市菲尔泰涂装有限公司		工程款	959,400.00	959,400.00	
32	海南金盛智能科技股份有限公司		工程款	490,446.00	490,446.00	
33	吉林瑞科汉斯电气股份有限公司		工程款	164,974.50	164,974.50	
34	吉林建筑大学勘测公司		工程款	52,160.00	52,160.00	
35	吉林省泰合建设监理基桩检测有限公司		工程款	30,000.00	30,000.00	
36	吉林省创信商贸有限公司		食堂	33,368.60	33,368.60	
37	二道区福泰粮油店		食堂	27,667.20	27,667.20	
38	二道区接福肉类摊位		食堂	116,397.86	116,397.86	
39	吉林省山河建筑基础工程有限公司		工程款	201,600.00	201,600.00	
40	二道区恒禹电子产品经销处			2,210.00	2,210.00	
41	哈尔滨玉禾田环境事业发展有限公司		劳务外包	149,742.87	149,742.87	
42	吉林省旭隆数字印刷有限公司		办公	16,070.00	16,070.00	
43	吉林省世翔环境科技有限公司		工程款	50,000.00	50,000.00	
44	长春市工程咨询公司		工程款	25,000.00	25,000.00	
45	吉林省翰昌科技有限公司		工程款	1,445,610.81	1,445,610.81	
46	吉林省清桦环保科技有限公司		工程款	30,000.00	30,000.00	
47	二道区华茂采暖经销处		维修	5,269.00	5,269.00	
48	吉林省昊迪化学试剂经销有限责任公司		试剂	117,550.00	117,550.00	
49	食堂临时户		食堂	185,000.00	185,000.00	
	合 计			24,064,359.52	24,064,359.52	

被评估单位填表人：刘凤鑫

填表日期：2020年5月31日

评估人员：王兰、曹宇

金额单位：人民币元

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

共3页，第1页
表5-10

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

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	工会经费	2020年5月		27,931.90	27,931.90	
2	车辆补贴费	2020年5月		19,000.00	19,000.00	
3	长春市国际航空服务有限公司	2020年5月		880.00	880.00	
4	北明软件有限公司	2020年5月	保证金	87,500.00	87,500.00	
5	国网吉林省电力有限公司	2020年5月		61,739.58	61,739.58	
6	吉林省成邦劳动事务有限公司	2020年5月	保证金	10,000.00	10,000.00	
7	财付通支付科技有限公司	2020年5月		0.30	0.30	
8	中国人民财产保险股份有限公司长春市分公司	2020年5月		69,892.80	69,892.80	
9	哈尔滨玉禾田环境事业发展有限公司	2020年5月	保证金	50,000.00	50,000.00	
10	待确认收入	2020年5月		85,973.15	85,973.15	
11	中节能天融科技有限公司	2020年5月		5,000.00	5,000.00	
12	吉林省昊迪化学试剂经销有限责任公司	2020年5月	保证金	19,894.00	19,894.00	
13	光复路南北文化用品行	2020年5月		6,976.00	6,976.00	
14	山东中节能天融环保科技有限公司北京分公司	2020年5月	保证金	8,500.00	8,500.00	
15	孙振东	2020年5月	进货款	155,201.41	155,201.41	
16	个人	2020年5月		6,592.12	6,592.12	
17	曹迪	2020年5月	交通费	2,725.00	2,725.00	
18	马艳	2020年5月	交通费	2,157.00	2,157.00	
19	李易思	2020年5月	交通费	1,425.00	1,425.00	
20	葛妍岐	2020年5月	交通费	1,413.00	1,413.00	
21	张威	2020年5月	交通费	4,055.00	4,055.00	
22	白阳	2020年5月	交通费	4,398.20	4,398.20	
23	保险	2020年5月	交通费	59,641.11	59,641.11	
24	李田田	2020年5月	交通费	795.00	795.00	

金额单位：人民币元

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

共3页，第2页
表5-10

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

金额单位：人民币元

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
25	杨爽	2020年5月	交通费	500.00	500.00	
26	马瑞成	2020年5月	交通费	810.00	810.00	
27	史胜美	2020年5月	交通费	4,950.00	4,950.00	
28	吕旭东	2020年5月	交通费	810.00	810.00	
29	陈晓东	2020年5月	交通费	461.00	461.00	
30	张海英	2020年5月	交通费	555.00	555.00	
31	孙文彬	2020年5月	交通费	555.00	555.00	
32	张海燕	2020年5月	交通费	22,369.50	22,369.50	
33	郭春和	2020年5月	交通费	825.00	825.00	
34	王兵	2020年5月	交通费	1,320.00	1,320.00	
35	汤立影	2020年5月	交通费	1,227.00	1,227.00	
36	王靖	2020年5月	交通费	1,425.00	1,425.00	
37	马威威	2020年5月	交通费	1,130.00	1,130.00	
38	于子轩	2020年5月	交通费	825.00	825.00	
39	刘凤鑫	2020年5月	交通费	825.00	825.00	
40	张佳琪	2020年5月	交通费	825.00	825.00	
41	温兵野	2020年5月	交通费	6,735.00	6,735.00	
42	刘强	2020年5月	交通费	45,356.88	45,356.88	
43	丁雪楠	2020年5月	交通费	11,135.31	11,135.31	
44	周滨	2020年5月	交通费	19,091.00	19,091.00	
45	刘洋	2020年5月	交通费	1,635.00	1,635.00	
46	水费	2020年5月	交通费	181,555.49	181,555.49	
47	梁新生	2020年5月	交通费	600.00	600.00	
48	万兴	2020年5月	交通费	600.00	600.00	

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

共3页，第3页

表5-10

金额单位：人民币元

被评估单位：吉林亚泰医药产业园管理有限公司

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
49	保险赔偿	2020年5月		119,082.80		119,082.80	
50	百年康健	2020年5月		1,541.94		1,541.94	
51	吉林省建设担保投资集团有限公司	2020年5月		177,313.17		177,313.17	
52	吉林亚泰(集团)股份有限公司	2020年5月		4,019,032.63		4,019,032.63	
	合 计			5,314,782.29		5,314,782.29	

被评估单位填表人：刘凤鑫

填表日期：2020年5月31日

评估人员：王兰、曹宇

递延收益评估明细表

共1页, 第1页

评估基准日: 2020年5月31日

表6-7

金额单位: 人民币元

被评估单位: 吉林亚泰医药产业园管理有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	备注
1	递延收益		政府扶持资金	119,193,949.10		
	其中:	2014/12/23	长春市财政局拨款	29,055,245.63		由于此项资金是长春市财政局专项用于亚泰医药产业园区基础设施建设, 目前产业园区内基础设施建设已完成95%, 2019年一部分资产已投入使用, 企业按规定按资产使用比例摊销到损益处理, 故企业认为此款项不构成企业负债
		2018/4/25	北湖科技开发区管委会政策兑现款	4,199,555.56		由于此项资金是长春新区发展改革与工业信息化局专项用于亚泰医药产业园区生产经营及建设的扶持资金, 目前产业园区内基础设施建设已完成95%, 2019年一部分资产已投入使用, 企业按规定按资产使用比例摊销到损益处理, 故企业认为此款项不构成企业负债
		2018/10/8	北湖科技开发区管委会政策兑现款	20,060,000.00		由于此项资金是长春新区发展改革与工业信息化局专项用于亚泰医药产业园区生产经营及建设的扶持资金, 目前产业园区内基础设施建设已完成95%, 故企业认为此款项不构成企业负债
		2019/2/3	长春北湖科技开发区管理委员会政府扶持资金	36,776,481.48		由于此项资金是长春新区发展改革与工业信息化局专项用于亚泰医药产业园区生产经营及建设的扶持资金, 目前产业园区内基础设施建设已完成95%, 故企业认为此款项不构成企业负债
		2018/12/26	吉林省下拨省级医药健康产业专项资金	300,000.00	300,000.00	
		2019/6/21	生物药业入网费	6,302,666.43		此款项是为产业园区D区生物药业建设地下供暖工程而收取的入网费用, 是企业的一项收入, 故企业认为此款项不构成企业负债
		2019/12/27	技术改造专项补贴款	22,500,000.00		由于此项资金是因企业项目被列为2019年技术改造专项第二批中央预算内投资, 政府无偿资助。企业2019年已完成基础设施建设工
				119,193,949.10	300,000.00	作, 拟在2020年下半年开始进行设备采购、安装、调试, 故企业认为此款项不构成企业负债
	合计					

被评估单位填表人: 刘凤鑫
填表日期: 2020年

评估人员: 王兰、曹宇