本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

云南白药集团股份有限公司拟对
云南白药大理置业有限公司引进战略投资者
所涉及的云南白药大理置业有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

中威正信评报字（2019）第2155号

第一册 共一册

中威正信（北京）资产评估有限公司

2019年10月31日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估报告编码回执

（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：	53110200075310012019001 60
资产评估报告名称：	云南白药集团股份有限公司拟对云南白药大理置业有限公司引进战略投资者所涉及的云南白药大理置业有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告文号：	中威正信评报字（2019）第2155号
资产评估机构名称：	中威正信（北京）资产评估有限公司
签字资产评估专业人员：	孙涛（资产评估师）、夏阳（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目 录

声 明 1
资产评估报告摘要 2
资产评估报告 5
一、委托人、被评估单位和委托人以外的其他报告使用人 5
二、评估目的 10
三、评估对象及范围 10
四、评估价值类型及定义 15
五、评估基准日 15
六、评估依据 15
七、评估方法 19
八、评估程序实施过程和情况 28
九、评估假设 28
十、评估结论 30
十一、特别事项说明 32
十二、评估报告使用限制说明 33
十三、评估报告日 34
评估明细表（云南白药大理置业有限公司） 36
评估明细表（长期股权投资单位—云南叶榆园林绿化工程有限公司） 79

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

声　明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围正确理解和使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采取盖章或其他方式确认。

六、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；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。

七、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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查验，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

八、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

九、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

云南白药集团股份有限公司拟对云南白药大理置业有限公司引进战略投资者所涉及的云南白药大理置业有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告摘要

中威正信评报字（2019）第2155号

云南白药集团股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司接受云南白药集团股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对云南白药集团股份有限公司拟对云南白药大理置业有限公司引进战略投资者所涉及的云南白药大理置业有限公司股东全部权益在2019年9月30日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人：云南白药集团股份有限公司

二、被评估单位：云南白药大理置业有限公司

三、经济行为：根据《关于“引入战略合作伙伴 建设大理旅游康养小镇项目”立项请示》（DLZY-20191016），云南白药大理置业有限公司拟引进战略投资者。

四、评估目的：云南白药集团股份有限公司拟对云南白药大理置业有限公司引进战略投资者，为此需对该经济行为所涉及的云南白药大理置业有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，并为上述经济行为提供价值参考依据。

五、评估对象：本次评估对象是云南白药大理置业有限公司截至2019年9月30日的股东全部权益。

六、评估范围：本次评估范围为云南白药大理置业有限公司截至2019年9月30日全部资产及负债。经委托人与相关当事人进行确认，本次评估目的、评估对象与所涉及评估范围一致。

本次评估，是在中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)对云南白药大理置业有限公司评估基准日资产负债表进行审计的基础上进行的。中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具了《审计报告》（报告号：众环审字（2019）160260号），详细信息请阅读审计报告及其附注。云南白药大理置业有限公司纳入本次评估范围并经审计后的评估基

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

准日账面资产及权益状况为：总资产 88,565.20 万元、总负债 70,054.71 万元，净资产 18,510.49 万元。

七、价值类型及其定义：本次资产评估确定的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。

八、评估基准日：2019 年 9 月 30 日。

九、评估方法：资产基础法。

十、评估结论：

根据对云南白药大理置业有限公司的基本情况进行分析，本次评估采用资产基础法进行评估。云南白药大理置业有限公司经评估在评估假设前提下于评估基准日 2019 年 9 月 30 日所表现的市场价值如下：

委估资产账面价值为 88,565.20 万元，评估值 163,404.86 万元，评估增值 74,839.66 万元，增值率 84.50%。

委估负债账面值为 70,054.71 万元，评估值为 70,054.71 万元，无增减值变化。

净资产账面值为 18,510.49 万元，评估值为 93,350.15 万元，评估增值 74,839.66 万元，增值率 404.31%。

资产评估结果分大类汇总如下表：

云南白药大理置业有限公司资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 9 月 30 日　　金额单位：人民币万元

编号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	**流动资产**	**62,492.59**	**130,036.52**	**67,543.93**	**108.08**
2	**非流动资产**	**26,072.61**	**33,368.34**	**7,295.73**	**27.98**
3	长期股权投资	800.00	819.08	19.08	2.39
	固定资产	19,874.13	20,322.33	448.20	2.26
	无形资产	2,843.37	9,671.82	6,828.45	240.15
4	其他非流动资产	2,555.11	2,555.11	0.00	0.00
5	**资产总计**	**88,565.20**	**163,404.86**	**74,839.66**	**84.50**
6	流动负债	70,054.71	70,054.71	0.00	0.00
7	**负债合计**	**70,054.71**	**70,054.71**	**0.00**	**0.00**
8	**净资产（所有者权益）**	**18,510.49**	**93,350.15**	**74,839.66**	**404.31**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

评估结论的详细情况详见评估明细表。

经资产基础法评估，评估基准日 2019 年 9 月 30 日，云南白药大理置业有限公司股东全部权益价值为 93,350.15 万元。

十一、特别事项说明：

（一）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未考虑股权交易过程中产生的相关税金、费用对评估结论的影响。

（二）本次评估未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（三）本次评估未考虑修编后的新版大理城市总体规划对大理健康养生创意园项目整体修建性详细规划方案的影响，若新版大理城市总体规划修编完成后，对大理健康养生创意园项目整体修建性详细规划方案产生较大影响，评估结果将会失效。

（四）云南白药大理置业有限公司拥有的酒店大堂及客房等房屋建筑物未办理不动产权证，建筑面积由被评估单位根据竣工验收备案资料进行填报，评估人员对填报的建筑面积进行了核实，以核实后的建筑面积作为本次评估基础。

十二、评估结论使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，需委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结论使用有效期为壹年，即自 2019 年 9 月 30 日至 2020 年 9 月 29 日使用有效。

十三、评估报告日：本评估项目的报告日为 2019 年 10 月 31 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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并关注特别事项说明。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

云南白药集团股份有限公司拟对云南白药大理置业有限公司引进战略投资者所涉及的云南白药大理置业有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

中威正信评报字（2019）第2155号

云南白药集团股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司接受云南白药集团股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对云南白药集团股份有限公司拟对云南白药大理置业有限公司引进战略投资者所涉及的云南白药大理置业有限公司股东全部权益在2019年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和委托人以外的其他报告使用人

（一）委托人概况：

委托人：云南白药集团股份有限公司

统一社会信用代码：91530000216522l4XX

类　　型：股份有限公司(上市)

注册地址：云南省昆明市呈贡区云南白药街3686号

法定代表人：王明辉

注册资本：壹拾亿肆仟壹佰叁拾玖万玖仟柒佰壹拾捌元整

成立日期：1993年11月30日

经营期限：2000年05月24日 至 长期

经营范围：化学原料药、化学药制剂、中成药、中药材、生物制品、医疗器械、保健食品、食品、饮料、特种劳保防护用品、非家用纺织成品、日化用品、化妆品、户外用品的研制、生产及销售；橡胶膏剂、贴膏剂、消毒产品、电子和数码产品的销售；信息技术、科技及经济技术咨询服务；货物进出口；物业经营管理（凭资质证开展经营活动）。（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）。

（二）被评估单位

1、基本情况

公司名称：云南白药大理置业有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

统一社会信用代码：91532901582369106C

类　　型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：云南省大理州大理市大理镇大理健康养生创意园

法定代表人：郭晋洲

注册资本：24,447.1 万人民币

成立日期：2011 年 09 月 15 日

经营期限：2011 年 09 月 15 日 至 2041 年 09 月 15 日

经营范围：健康养生；运动健身；酒店、博物馆、房地产开发、经营；咨询服务；旅游资源综合开发服务；项目投资与管理；会议、会展服务；酒店用品、工艺品销售；住宿、餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、历史沿革

云南白药大理置业有限公司（以下简称公司）成立于 2011 年 9 月 15 日，系由云南白药控股投资有限公司出资组建，注册资本 1 亿元，由云南白药控股投资有限公司以货币资金交付。

2012 年 4 月 22 日云南白药控股投资有限公司与大理旅游古镇开发有限公司签订《增资合作协议》，协议约定大理旅游古镇开发有限公司以其拥有的土地使用全对公司增资，土地评估作价 144,471,060.00 元，增资完成后公司注册资本为 244,471,060.00 元，云南白药控股投资有限公司持股比例为 40.9%、大理旅游古镇开发有限公司持股比例为 59.1%。

2012 年 11 月 29 日，云南白药控股投资有限公司与大理旅游古镇开发有限公司签订《股权转让协议》，协议约定将大理旅游古镇开发有限公司将持有的 59.1%股权作价 144,471,060.00 元转让给云南白药控股投资有限公司。转让完成后云南白药控股投资有限公司持股比例为 100%。

2013 年 3 月 9 日，云南白药控股投资有限公司与双全文化有限公司签订《股权转让协议》，协议约定将云南白药控股投资有限公司持有的本公司 50%股权，转让给双全文化有限公司。2014 年 4 月 22 日，双全文化有限公司与云南平安投资有限公司签订《股权转让协议》，协议约定将双全文化有限公司持有的云南白药大理置业有限公司 50%的股权转让给云南平安投资有限公司。上述股权变更后公司注册资本 244,471,060.00 元，云南白药控股投资有限公司持股比例为 50%、云南平安投资有限公司持股比例为 50%。

2016 年 12 月云南白药控股投资有限公司与云南平安投资有限公司签订《股权转让

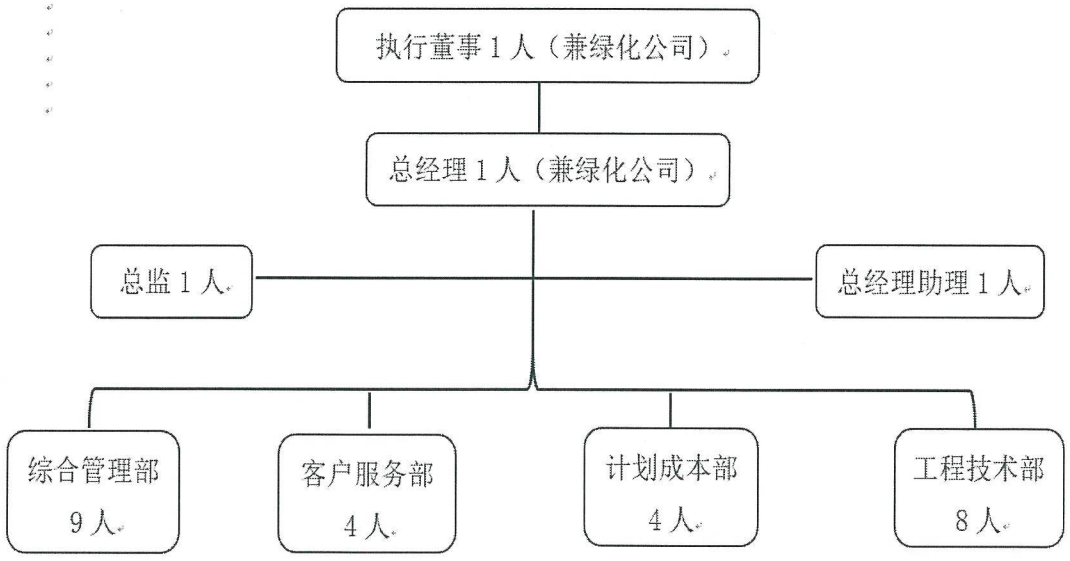
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

协议》，云南平安投资有限公司将其持有的50%股权作价18,964.63万元转让给云南白药控股投资有限公司，股权转让完成后公司注册资本为244,471,060.00元，云南白药控股投资有限公司持股比例为100%。

截止至评估基准日，云南白药大理置业有限公司注册资本为人民币24,447.106万元，实收资本为人民币24,447.106万元。根据云南白药大理置业有限公司章程显示，具体情况如下：

股东姓名	认缴出资（万元）	比例（%）
云南白药控股投资有限公司	24,447.106	100%
合计	**24,447.106**	**100%**

3、公司组织架构



4、生产经营情况

云南白药大理置业有限公司由云南白药控股投资有限公司出资成立。在云南白药“新白药·大健康”战略部署的实施带动下，公司将依托投资方在健康养生创新理念方面的积累，致力于开发大理健康养生创意园项目，项目位于大理古城西厢，毗邻崇圣寺，背靠苍山、面朝洱海。总占地面积约626亩，计划总投资约25亿元。

云南白药大理置业有限公司已取得三宗土地，土地证号：大国用（2016）第06223号、大国用（2016）第06224号、大国用（2016）第06225号，土地用途为商业用地。项目名称：云南白药大理健康养生创意园。项目四至：东临苍山大道，南临桃溪、林区，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

西临苍山小岑峰，北临崇圣寺，距大理古城区约 15 分钟车程。项目规划总用地面积417380.54 平方米，总建筑面积 329197.59 平方米，项目容积率 0.66，建筑密度 28.92%，绿地率 35.20%。

项目预计分为六期开发建设，其中一期用地 44446.06 平方米，目前项目一期“大理健康养生创意园示范区（一区、二区）” 已建成，其中酒店部分 2019 年 9 月底已投入使用。“大理健康养生创意园”项目一期开发的 9#、10#、11#地块，已取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《国有土地使用证》（包含在三宗土地中，未取得单独的土地证）。一期项目，占地 44446.06 平方米，总建筑面积 19836.2 平方米，容积率：0.4，建筑密度(%)：17.55%，绿化率(%)：33.97%。该地块规划建设楼栋数：21 栋，其中酒店大堂及客房 17 栋，待售叠院 4 栋，2019 年 2 月 1 日，大理健康养生创意园酒店示范区一区二区已通过规划验收，待售叠院暂未取得《预售许可证》。

2017 年 5 月大理州规委会通过项目总体规划方案，项目优化后的整体修详规重新正式报送，于 2018 年 6 月 11 日通过大理州、市、区三级领导专家联合审查。根据与会领导专家审核意见完善后报度假区规委办审查，并于 6 月 15 日通过。6 月 28 日，市规委会正式接件审查，并于 8 月 22 日通过项目修详规方案（市规委[2018]5 号文）。由于目前新版大理城市总体规划正在修编，大理健康养生创意园项目的土地性质已按国有土地使用权证（商业用地）性质纳入该总体规划修编，待大理市总体规划修编完成后将上报上级主管部分审批。目前，除已开工建设的示范一区、二区已办理《建设工程规划许可证》外，其余用地尚未办理《建设工程规划许可证》。根据大理省级旅游度假区建设环保局和大理市规划局旅游度假区分局分别出示的《说明》，待新版大理市总体规划调整完成审批后，云南白药大理置业有限公司即可进行项目整体修建性详细规划方案报批，审批过程不存在法律障碍，项目目前未审批其他子项目，不存在规划方面的违法违规行为。截止评估基准日，因项目二期至六期规划暂未确定，故项目二期至六期暂未开发。项目用地性质为商业用地，其中一期为已审批地块，二至六期为待审批区域。待审批地块规划用地面积 372935.7 平方米，建筑面积为 309359.05 平方米。

5、2017 年度至 2018 年度及评估基准日 2019 年 9 月 30 日资产、财务状况

云南白药大理置业有限公司执行的会计政策：执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则及其他相关规定。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

云南白药大理置业有限公司为增值税一般纳税人。

云南白药大理置业有限公司 2017 年度至 2018 年度及评估基准日 2019 年 9 月 30 日资产的财务状况及损益情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 9 月 30 日
资产总额	60,069.41	76,131.85	88,565.20
负债总额	38,185.31	56,061.56	70,054.71
净资产	21,884.10	20,070.30	18,510.49

金额单位：人民币万元

项目名称	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-9 月
营业收入	6.19	48.44	65.73
营业成本	5.16	-	3.65
利润总额	-687.33	-1,813.80	-1,559.81
净利润	-687.33	-1,813.80	-1,559.81

2017 年度的报表经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计出具了无保留意见的《审计报告》（报告号：众环审字（2018）160132 号）。

2018 年度的报表经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计出具了无保留意见的《审计报告》（报告号：众环审字（2019）160141 号）。

2019 年 1-9 月的报表经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计出具了无保留意见的《审计报告》（报告号：众环审字（2019）160260 号）。

6、对外投资情况

本次纳入评估范围的云南白药大理置业有限公司的长期股权投资共计 1 项，评估基准日 2019 年 9 月 30 日账面值为 8,000,000.00 元。

2017 年 12 月 25 日，云南白药大理置业有限公司出资 800 万元设立云南叶榆园林绿化工程有限公司，注册资本 800 万元整，住所：云南省大理州大理市大理镇三文笔村云南白药大理健康养生创意园，统一社会信用代 91532901MA6MX43X8T，法定代表人：郭晋洲，经营范围：园林绿化工程设计施工；绿化、绿地养护、管护服务；绿化苗木、花卉种植、培育、研发、销售；农副产品批发零售。

具体情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	注册资本（万元）	认缴资本（万元）	实缴资本（万元）	协议投资期限（年）	持股比例	投资成本(元)	账面价值(元)
1	云南叶榆园林绿化工程有限公司	2018年12月	800	800	800	10.00	100%	8,000,000.00	8,000,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合　　计	800	800	800	10.00	100%	8,000,000.00	8,000,000.00

7、税收优惠政策

云南白药大理置业有限公司为一般纳税人，增值税进项税额可进行抵扣，执行25%企业所得税率，无相关税收优惠政策。

（二）委托人与被评估单位的关系

委托人云南白药集团股份有限公司持有云南白药控股投资有限公司100%股权，云南白药控股投资有限公司持有被评估单位云南白药大理置业有限公司100%股权。被评估单位云南白药大理置业有限公司为委托人云南白药集团股份有限公司的全资孙公司。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

1、委托人云南白药集团股份有限公司的其他股东单位。

2、资产评估主管部门以及资产业务涉及的有关政府职能部门；

3、工商登记机关和国家法律、法规规定的其他报告使用者。

评估人员和评估机构对委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

二、评估目的

根据《关于“引入战略合作伙伴 建设大理旅游康养小镇项目”立项请示》（DLZY-20191016），云南白药集团股份有限公司拟对云南白药大理置业有限公司引进战略投资者，为此需对该经济行为所涉及的云南白药大理置业有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，并为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象及范围

（一）委托评估的评估对象与评估范围

本次评估对象为云南白药大理置业有限公司股东全部权益。

本次评估范围为云南白药大理置业有限公司截至2019年9月30日全部资产及负债。经委托人与相关当事人进行确认，本次评估目的、评估对象与所涉及评估范围一致。

本次评估，是在中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)在对云南白药大理置业有限公司评估基准日资产负债表进行审计的基础上进行的。中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具了无保留意见的《审计报告》（报告号：众环审字（2019）160260号），详细信息请阅读审计报告及其附注。

（二）委托评估的资产类型及账面金额

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

云南白药大理置业有限公司纳入本次评估范围并经审计后的评估基准日账面资产及权益状况为：总资产 88,565.20 万元、总负债 70,054.71 万元、净资产 18,510.49 万元。具体如下：

评估范围简表

金额单位：人民币万元

编号	项目	账面价值
1	流动资产	62,492.59
2	非流动资产	26,072.61
3	其中：长期股权投资	800.00
4	固定资产	19,874.13
5	无形资产	2,843.37
6	其它非流动资产	2,555.11
7	**资产总计**	**88,565.20**
8	流动负债	70,054.71
9	**负债合计**	**70,054.71**
10	**净资产（所有者权益）**	**18,510.49**

上述委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，账面值与评估基准日审定后的资产负债表所载数据相符。

其中：

1、流动资产账面价值 62,492.59 万元，包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货。其中存货占流动资产比例较大，达到 97%。

其中：存货主要包括存货-开发成本和存货-开发产品。存货—开发成本为项目发生的土地费用、前期工程费、开发间接费用等费用构成，账面价值 54,180.76 万元；存货-开发产品为 11#地块的 4 栋叠院，账面价值 6,110.89 万元。

（1）存货—开发成本中土地使用权的主要情况如下：

本次评估涉及的土地使用权共计 3 宗，概况如下：

土地证号 1：大国用（2016）第 06224 号；座落：大理市大理镇崇圣寺以南；地号 102-01-01-10；用途：商业用地；权利性质：出让；使用面积：36986.66 ㎡，其中：独用面积：36986.66 ㎡，无分摊面积；使用期限：2013 年 10 月 25 日起至 2053 年 10 月 25 日止。

土地证号 2：大国用（2016）第 06223 号；座落：大理市大理镇三文笔村以西；地号 102-01-01-300；用途：商业用地；权利性质：出让；使用面积：200950.48 ㎡，其

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

中：独用面积：200950.48 ㎡，无分摊面积；使用期限：2011 年 10 月 17 日起至 2051 年 10 月 17 日止。

土地证号 3：大国用（2016）第 06225 号；座落：大理市大理镇三文笔村以西；地号 102-01-01-325；用途：商业用地；权利性质：出让；使用面积：179443.40 ㎡，其中：独用面积：179443.40 ㎡，无分摊面积；使用期限：2011 年 6 月 3 日起至 2051 年 6 月 3 日止。

以上土地的基本情况如下：

①土地证号 1：大国用（2016）第 06224 号一期开发 10#地块已占用约 2577.15 ㎡，剩余土地目前尚未开发。

②土地证号 2：大国用（2016）第 06223 号一期开发 9#地块和 10#地块已占用 41,867.69 ㎡，其余土地目前尚未开发。

③土地证号 3：大国用（2016）第 06225 号，目前尚未开发。

（2）存货-开发产品为 11#地块的已建成的 4 栋叠院，建筑面积合计 7706.24 ㎡，目前暂未取得预售许可证。

2、非流动资产账面价值 26,072.61 万元，包括：长期股权投资、固定资产、无形资产和其他非流动资产。

其中：

（1）长期股权投资 1 项，账面价值为 800.00 万元，为 2018 年 12 月 31 日投资的云南叶榆园林绿化工程有限公司。

（2）固定资产

固定资产账面原值 19,950.23 万元，账面净值 19,874.13 万元，为房屋建筑物和设备类固定资产，其中房屋建筑物账面原值 19,650.22 万元，账面净值 19,650.22 万元；设备类账面原值 300.01 万元，账面净值 223.91 万元。其中机器设备账面原值 99.76 万元，账面净值 88.73 万元；车辆账面原值 55.89 万元，账面净值 30.20 万元，共 1 项；电子设备账面原值 144.36 万元，账面净值 104.98 万元。

房屋建筑物：截止评估基准日委估房屋建筑物清单数量 20 项，主要为公司酒店大堂、酒店客房、酒店景观工程等，建成日期为 2019 年 9 月，截止评估基准日酒店已开始运营，可正常使用。

机器设备：截止评估基准日委估机器设备清单数量为 23 项。包括电动老爷车、污水处理设备、制冰机、特洁 Ergodisc165 单擦机等酒店使用设备，经实地勘察，设备均

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

可正常使用、状况良好，主要购置于2018年～2019年。

车辆：至评估基准日委估车辆清单数量为2项。为商务车和越野车SUV，经现场勘察及企业有关技术人员介绍，车辆技术状况良好，均可正常使用，购置于2014～2015年。

电子设备：至评估基准日委估电子设备清单数量为289项。包括电脑、打印机、电视、冰柜等办公用和酒店用电子设备，经实地勘察，设备均可正常使用、状况较好，电子设备主要购置于2018年～2019年。

云南白药大理置业有限公司房屋建筑物均未办理不动产权证，所占用土地权属为云南白药大理置业有限公司，在核查有关施工合同、设备采购合同、财务账面记录、财务报表记录及相关证明等材料后，云南白药大理置业有限公司承诺本次在评估范围内的固定资产在评估基准日均为云南白药大理置业有限公司所有。

本次房屋建筑物评估范围不含其所占用的土地，所占用土地在无形资产-土地使用权中评估。

（3）无形资产

云南白药大理置业有限公司委估无形资产为土地使用权和其它无形资产。账面价值为2,843.37万元，其中土地使用权账面价值为2,829.02万元，为酒店所占用土地（9#和10#地块）；其他无形资产账面价值为14.35万元，为软件系统、商标等。

3、流动负债账面价值70,054.71万元，包括：应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产为土地使用权2项和其他无形资产—系统、软件5项，具体如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(㎡)
1	大国用（2016）第06223	9#地块	大理市大理镇三文笔村以西	2010年10月18日	出让	商业用地	40.00	五通一平	24,384.33
2	大国用（2016）第06223/06224	10#地块	大理市大理镇三文笔村以西	2010年10月18日	出让	商业用地	40.00	五通一平	7,131.10

序号	账面记录的无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值（元）	账面价值（元）
1	用友软件	2013/7/31	19,000.00	3,483.17
2	千里马酒店管理系统	2015/9/31	150,862.07	125,718.37

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3	Windows Server 2008 R2	2018/12/3	11,355.66	10,512.67
4	金硅系统	2019/7/16	3,964.60	3,766.36
5	广联达工程造价管理软件	2013/6/21	57,900.00	0.00
合 计			243,082.33	143,480.57

企业申报的账面未记录的无形资产为15项商标和1项颐云酒店版权，具体如下表：

序号	名称	登记号	类别	注册日期	有效期至	状态
1	图形	30882240	商标	2019年4月28日	2019-04-28至2029-04-27	已注册
2	颐云雅舍	30892390	商标	2019年2月28日	2019-02-28至2029-02-27	已注册
3	颐云雅舍	30902009	商标	2019年2月28日	2019-02-28至2029-02-27	已注册
4	颐云雅舍	30902034	商标	2019年2月28日	2019-02-28至2029-02-27	已注册
5	颐云行馆	31064447	商标	2019年3月7日	2019-03-07至2029-03-06	已注册
6	颐云行馆	31080092	商标	2019年6月7日	2019-6-7至2029-6-6	已注册
7	颐隐	31064632	商标	2019年3月7日	2019-03-07至2029-03-06	已注册
8	颐隐	31072726	商标	2019年3月7日	2019-03-07至2029-03-06	已注册
9	颐隐	31073772	商标	2019年3月7日	2019-03-07至2029-03-06	已注册
10	颐沁	31080570	商标	2019年3月7日	2019-03-07至2029-03-06	已注册
11	颐沁	31092791	商标	2019年3月7日	2019-03-07至2029-03-06	已注册
12	颐沁	31068072	商标	2019年4月28日	2019-04-28至2029-04-27	已注册
13	CLOUDS VILLA	31073039	商标	2019年4月28日	2019-04-28至2029-04-27	已注册
14	崇悦 SPA	32796156	商标	2019年6月21日	2019-6-21至2029-6-20	已注册
15	天粹药膳	32798176	商标	2019年8月7日	2019-8-7至2029-8-6	已注册
16	颐云酒店	国作登字-2019-F-00746457	美术作品版权	2019年3月14日	2019-3-14至2069—3-13	已注册

（四）企业申报的表外资产情况

经委托人与相关当事人对评估范围的表外资产、负债进行核实后，无表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中审众环会计师事务所(特殊普通合伙）的审计结果，《审计报告》（报告号：众环审字（2019）160260号）。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

四、评估价值类型及定义

根据本项目特定评估目的及实际情况，本次资产评估确定的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开交易的价值估计数额。

五、评估基准日

（一）本次评估基准日选取2019年9月30日，为会计报表编制日。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素；

（二）评估基准日是委托人根据本次经济行为及评估目的确定的；

（三）本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

根据《关于“引入战略合作伙伴 建设大理旅游康养小镇项目”立项请示》（DLZY-20191016），云南白药大理置业有限公司拟引进战略投资者。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；

2、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第42号）；

3、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

4、《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令第378号）；

5、《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第14号）；

6、《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]36号）；

7、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；

8、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；

9、《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）；

10、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第24号）；

11、国资发产权[2013]64 号关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

通知；

12、国资委、财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理办法》；

13、《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号）；

14、《国有资产评估项目备案管理办法》（财企[2001]802号）；

15、《关于印发企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权〔2013〕64号）；

16、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号，第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修正，自2004年8月28日起施行）；

17、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号，第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正，自2007年8月30日起施行）；

18、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号，第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自2007年10月1日起施行）；

19、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号，根据2015年4月24日《全国人大常务委员会关于修改<中华人民共和国港口法>等七部法律的决定》修订）；

20、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第256号，根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；

21、《云南省土地管理条理》；

22、《营业税改征增值税试点实施办法》（2016年3月24日）；

23、《中华人民共和国印花税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第11号，1988年8月6日）；

24、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》（国发〔1985〕19号）；

25、《国务院关于修改<征收教育费附加的暂行规定>的决定》（中华人民共和国国务院令第448号，2005年8月20日）；

26、《国务院关于统一内外资企业和个人城市维护建设税和教育费附加制度的通知》（国发〔2010〕35号）；

27、《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15号）；

28、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；

29、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

30、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；

31、《国务院办公厅转发劳动保障部关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作指导意见的通知》（国办发〔2006〕29号）；

32、《国土资源部关于贯彻实施<中华人民共和国物权法>的通知》（国土资发〔2007〕112号）；

33、《云南省国资委关于下发施行云南省省属企业国有资产评估项目备案工作指引的通知》云国资产权〔2018〕149号；

34、国家及政府有关部门颁布的其他法律、法规、文件和规定。

（三）评估准则依据

1、基本准则和职业道德准则

（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）。

2、资产评估执业准则

（1）《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）

（2）《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

（3）《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

（4）《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

（5）《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

（6）《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37）；

（7）《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38）；

（8）《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39）。

3、资产评估指南

（1）《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

（2）《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。

4、资产评估指导意见

（1）《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

（2）《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（四）其他准则规程

1、中华人民共和国行业标准《城镇土地定级规程》（GB/T18507-2014）；《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号，2006年颁布（新准则）；

3、《企业财务通则》（财政部令第41号）。

4、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）

（五）权属依据

1、《土地使用权证》、《车辆行驶证》证书等复印件、《资产权属承诺》等；

2、云南白药大理置业有限公司提供的设备购置合同、工程施工合同、发票复印件和财务资料等相关资料；

3、云南白药大理置业有限公司提供的委估资产清单、评估基准日财务报表及审计报告及相关权属证明等相关资料；

5、其他权属证明材料。

（六）取价依据

1、《机电产品报价手册》（2019，机械工业出版社）；

2、《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》（DBJ53/T－58－2013）；

3、《云南省市政工程消耗量定额》（DBJ53/T－59－2013）；

4、《云南省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（DBJ53/T－61－2013）；

5、《云南省通用安装工程消耗量定额》（DBJ53/T－63－2013）；

6、《云南省建设工程材料及设备价格信息》（2019年2月云南省建设厅物价局、统计局）；

7、《工程勘察、工程设计收费标准》（2002年1月7日国家计委、建设部计价格（2002）10号）；

8、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（国家发展改革委员会、建设部，发改价格（2007）670号）；

9、中国土地市场网市场成交结果公示信息等；

10、评估基准日实行的存贷款利率及国债回报率等；

11、评估人员市场调查的当地房地产价格信息等；

12、向有关生产厂家查询的近期价格资料及网上询价，以及企业提供的有关价格资料；

13、云南白药大理置业有限公司提供的相关财务核算、竣工验收备案资料、历史财务统计资料等；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

14、云南白药大理置业有限公司提供的《修建性详细规划设计》及投资概算等。

15、其他相关的价格资料。

（七）其他参考依据

1、企业撰写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》；

2、企业提供的《资产评估申报明细表》；

3、云南白药大理置业有限公司相关人员访谈记录；

4、中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计出具的《审计报告》（报告号：众环审字（2019）160260 号）

5、云南白药大理置业有限公司财务部、成本部等部门提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。评估时需要根据评估对象、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资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1、市场法

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评估方法。它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

2、 收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。该方法强调的是企业的整体预期盈利能力。

3、 资产基础法

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评估方法。主要是从投入的角度来衡量企业价值。

（二）评估方法的选取

经过对云南白药大理置业有限公司企业本身、市场及相关行业的了解和分析：

我们认为目前国内股权转让市场虽然开始逐步公开，但在资产规模、资产特点、经营和财务风险、增长能力等方面和云南白药大理置业有限公司接近的基本没有，难于选取具有可比性的参照物，无法确定具有合理比较基础的参考企业或交易案例，因此云南

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

白药大理置业有限公司不具备采用市场法进行评估的条件。

云南白药大理置业有限公司作为酒店经营、房地产开发的企业，因项目一期“大理健康养生创意园示范区” 已基本建成，其中颐云酒店部分 2019 年 9 月底才建成并投入使用，无历史经营数据且酒店后期相关收入、成本无法准确预测；对项目二至六期开工、建设、销售等开发计划等重要事件的节点时间还不能准确的计划，相关收入、成本费用的明细和发生时间暂不能准确预计；若对云南白药大理置业有限公司的企业价值采用收益法，就要对所有地块开发的开工时点、开发周期、销售期限等有明确的计划，这样评估人员才能合理设定企业价值收益法评估的假设。但目前被评估单位因大理州整体规划调整，暂时没有开发计划等相关资料，而这些时间节点均会对评估结论产生很大的影响，若无以上开发计划的依据，收益法的评估假设也难以成立，在无效假设前提下做出的企业价值收益法的结论也就没有了可靠性。从谨慎性原则考虑，不适宜采用收益法评估其评估基准日的股权价值。

经上述分析后，根据对云南白药大理置业有限公司资产、负债情况的分析，本次评估采用资产基础法进行评估；同时本次资产基础法中对于主要资产存货——开发成本中土地使用权，按了解到的情况采用了市场比较法和假设开发法，本次采用资产基础法的结果亦能客观的反应待估对象的市场价值。

※ 资产基础法

资产基础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。评估中在假设持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对被评估单位的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

（一）流动资产的评估

1、货币资金的评估

对于现金，在核对账账、账表一致的基础上，对企业的现金进行了盘点，并倒推至评估基准日，确认账实相符后，以评估基准日经审定并核实后的数额确定评估值。

对于银行存款，在对企业银行存款账账、账表核对一致的基础上，评估人员审核了企业提供的银行对账单和银行存款余额调节表，并进行了函证，对银行未达账项发生的原因、经济内容等进行分析核实，确认无影响净资产的重大因素后，以评估基准日经审定并核实后的数额确定评估值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、应收款项类（包括应收账款、预付款项、其他应收款）的评估

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等并对金额较大的款项进行函证，确定债权的存在性以及金额的准确性，已核实无误的金额确定评估值。

上述款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额，以账龄分析为基础，并结合分析款项数额、欠款原因、欠款人资金、信用、经营管理现状等因素，预计出可能发生的坏账损失，从总额中减除后确定评估值。

坏账准备为企业采用备抵法计提的应收款项和其他应收款的坏账准备，按零值确认。

3、存货

云南白药大理置业有限公司的存货为在途物资、开发成本、开发产品。评估人员在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析。

（1）存货-在途物资的评估

在途物资以核实后的账面值作为评估值。

（2）开发成本的评估

根据此次评估目的及评估对象的具体情况，开发成本中的土地使用权评估方法采用市场比较法和假设开发法。

①市场比较法是以替代原则为依据，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地在评估时日地价的方法。其计算公式为：

V＝VB×A×B×D×E-F

式中：V：待估宗地价格；

VB：比较实例价格；

A：待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数

＝正常情况指数/比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数

D：待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

F：对应规划条件下，应缴纳的土地增值税。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

②假设开发法采用静态假开法，即将待估地产的预期开发价值，扣除正常投入费用、正常税金及合理利润后，依据该剩余值测算待估土地价格的方法。

基本公式：土地价格＝房地产预期售价-建筑总成本-专业费用-销售费用-管理费用-利息-税费-利润

经上述二种方法评估，市场比较法和假设开发法的评估结果有一定的差异，评估人员在现场勘查、采价过程中发现，相同相似容积率、用地性质土地使用权的近期成交的案例价格波动较大，采用市场法评估时对交易情况等因素的修正存在一定的未知性和不确定性；且本次待估宗地为待开发土地，截止评估基准日在现有规划条件下，收入、成本基本可以确定，因此，采用假设开发法的评估结果作为本次土地使用权的评估结果。

（3）存货-开发商品的评估

本次待估的开发商品合计 4 项，主要为“云南白药大理健康养生创意园”项目一期的 4 栋叠院。本次按照产成品评估思路进行评估，确定本次评估的技术表达式如下：

评估价值＝开发产品房地产市场价值（不含税）－销售税金及附加－销售费用－土地增值税－所得税

（二）长期股权投资的评估

资产评估中的长期投资是指企业所拥有的以长期投资形态存在的那部分资产。由于该部分资产是以对其他企业享有的权益而存在的，因此，长期投资评估主要是对长期投资所代表的权益进行评估。

按照资产评估的有关规定，结合被投资单位的具体情况采用与之相匹配的评估方法进行评定估算。方法如下：

评估人员按工作计划进入现场，根据被评估资产的类别分为若干评估小组，以企业提供的资产评估申报表为基础，对待估的资产及负债进行了全面清查核实，对实物资产进行了现场勘查。

对于实际出资到位的长期股权投资单位，先计算出被投资单位股东全部权益价值，按投资比例，最终计算出云南白药大理置业有限公司长期股权投资的评估值，计算表达式为：

长期股权投资评估值＝被投资单位股东全部权益价值评估值×投资方持股比例

具体的情况见长期股权投资的评估说明。

（三）固定资产的评估

1、房屋建筑物、构筑物类的评估：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据此次评估目的及评估对象的具体情况，建筑物、构筑物的评估方法采用成本法。采用成本法评估的建筑物为本身价值，不包含土地使用权价值。

成本法计算式：

评估值＝重置成本×成新率

（1）重置成本的确定

重置成本＝建安总造价＋前期费用＋其他费用＋资金成本

本次评估通过分析评估对象的特点分别采用预决算调整法、重编概算法对被估建筑物的建安造价进行估算。

对于建筑图纸及竣工决算、施工合同等技术经济文件资料较为齐全，通过判断这些资料的真实性，分析这些造价文件的完整性及明细构成，把不体现正常公平市场交易的因素剔除，补充正常规定应发生的项目，整理成为建造日的合理建安造价，再通过调整建造日到评估基准日之间定额计费差异、人工工日价格、机械台班价格及主要材料价格之间的差异，调整成为基准日的建安造价，以上方法即预决算调整法。

对于无法搜集到建筑图纸及竣工决算，通过现场测量的方式获取建筑物的主要参数，计算主体工程的工程量，套用概、预算定额或概算指标，采用一定比例的漏算因素来考虑未详细计算的零星工程项目，采用重编概算法计算得出该项目的建安造价。

（2）成新率的确定

采用综合成新率，即：分别采用打分法和年限法确定成新率，再取二者的算术平均值。具体公式如下：

综合评定成新率＝（年限法成新率＋打分法成新率）÷2

2、设备评估类的评估

本次主要采用成本法。

成本法计算表达式为：评估值＝重置成本×成新率。其中：

（1）重置全价的确定

重置成本＝设备自身购置价格（不含税）＋运杂费（不含税）＋安装调试费（不含税）＋试车运行费等费用＋前期费用＋资金成本＋其它必要合理费用

安装调试期：根据该行业设备正常采购安装调试周期确定。

前期费用：包含建设单位管理费、设计费和其他费用，对照相关文件规定进行核实、测算。

对于能够采集到设备现行购置价格的设备，根据设备来源渠道和价值构成不同，分

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

述如下：

采用市场询价、查阅 2019 年机电产品价格信息的售价、市场价格和企业提供的定货价格，再考虑必要的运杂费、安装费和其它费用确定设备的重置成本。

主要费率的确定：

国产设备运杂费＝设备购置价×运杂费率

运杂费率：

省内 3-10%　省外 5-10%

安装调试费＝设备购置价×安装调试费率

安装费率：3-25%

对于有设备基础的设备及需防腐处理的设备另需考虑设备基础费、防腐费。

以上费率资料主要来源于企业提供的资料和机械工业出版社的《资产评估常用方法与参数手册》。并根据设备本身的精度、复杂程度、重量、体积大小等相关因素，实际考虑具体安装情况，计算出安装调试费占设备购置价的比率。

对于企业购入的生产经营用设备重置价值不包含增值税进项税额，企业购入的非应税项目涉及的不可抵扣增值税的机器设备重置成本包含增值税。

对于生产年代长久，无法取得设备现行市价，也无法取得同类设备重置成本的，采用价格指数法调整后估测其重置成本。

对逾龄设备，直接按二手市场购置价确定。

车辆：对于车辆以现行市场销售价格为基础，同时计入车辆购置税及其它相关费用，综合确定重置成本。其中对于企业购入的生产经营用设备重置价值不包含增值税进项税额，企业购入的非应税项目涉及的不可抵扣增值税的机器设备重置成本包含增值税。计算如下：

手续费主要为车辆落户时的上牌费；

车辆购置税＝车购价（不含税）×10%;

电子设备类：对于电子设备，采用市场询价、查阅 2019 机电产品价格信息的售价、市场价格和企业提供的定货价格，根据当地市场信息及《中关村在线》、《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或代理商提供免费运输及安装调试，确定其重置全价。

（2）成新率的确定

成新率是反映机器设备新旧程度的指标。根据此次机器设备评估的范围，就机器设

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

备成新率的确定进行说明。

①重点、关键设备采用综合分析法确定其成新率

所谓综合分析法即以使用年限法为基础，再用设备原始制造安装质量系数、设备工作环境系数、设备使用和维护保养系数和设备故障率系数加以修正最终确定成新率的一种方法。公式如下:

C＝C1×K1×K2×K3×K4

式中：C ---设备成新率

C1---用使用年限法计算出的成新率

K1---原始制造安装质量系数 0.98—1.03

K2---工作环境系数 0.95—1.00

K3---使用和维护保养系数 0.98—1.03

K4---故障率系数 0.95—1.00

使用年限法确定 C1：

使用年限法即根据设备预计尚可使用年限与其总使用年限的比率确定 C1，公式如下：

C1＝Y÷（S＋Y）

式中：Y --- 预计尚可使用年限

S --- 实际已使用年限

根据工程技术人员现场勘察，对设备的各主要实体进行的技术鉴定和委托方提供的重大技术改造及大修理情况资料，按其购进日期、投入使用日期分别确定实际已使用年限和预计尚可使用年限。

原始制造安装质量系数 K1 的确定：

根据设备生产的厂家,设计安装施工单位的资质级别确定此系数。一般来说,进口设备优于国产设备，名牌产品优于一般产品，系数取值范围为 K1＝0.98——1.03。

工作环境系数 K2 的确定：若设备周围工作环境较差,如液体、粉尘较多，有腐蚀性液体、气体等，则适当降低其成新率，系数取值范围为 K2＝0.95——1.00。

使用和维护保养系数 K3 的确定：被评估单位对设备的维修和维护保养制度的总体执行情况较好，但考虑其不同部门对设备管理制度执行情况的不同，此系数取值为 K3＝0.98——1.03。

故障率系数 K4 的确定：根据该被评估单位各主要生产设备距评估基准期前半年内

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

出现的影响产品生产的设备故障确定此系数，此系数取值K4＝0.95——1.00。

②汽车成新率的确定：

汽车成新率采用行驶里程法及使用年限法孰低原则确定，表达式如下：

成新率＝MIN（年限法计算的成新率，里程法计算的成新率）

C＝Y÷（S＋Y）

式中：Y --- 预计尚可行驶里程（预计尚可使用年限）

S --- 实际已行驶里程（实际已使用年限）

③对于非重点、关键设备，成新率C直接采用年限法进行确定，公式如下：

C＝Y÷（S＋Y）×100%

式中：Y ---预计尚可使用年限

S ---实际已使用年限

（四）无形资产

1、无形资产-土地使用权的评估

本次对待估宗地采用成本逼近法及市场比较法进行评估，经分析后采用市场法结果作为最终结果。

成本逼近法：成本逼近法以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金来确定土地价格的估价方法。其基本计算公式为：

土地价格＝（土地取得费及相关税费＋土地开发费＋投资利息＋投资利润＋土地增值收益）×年期修正系数

市场比较法：市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。

2、无形资产—其他无形资产的评估

（一）外购软件的评估

对于外购软件，评估人员了解了公司软件的主要功能和特点，核查了软件资产的购置合同、付款凭证等资料。软件无形资产的产权文件齐全，不存在权属纠纷。评估中向公司了解了相关软件系统的市场价值、使用情况，查看了购买合同，并向企业了解软件的相关内容，评估根据每个软件系统的市场价值，参考购买合同进行评估。

（二）商标的评估

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

纳入本次评估范围的15项商标权，注册时间均为2019年，且刚投入使用，考虑到被评估单位相关产品及服务，商标作为一种外在表现，主要起标识作用，对被评估单位的业绩贡献并不显著，故采用成本法进行评估。

成本法评估模型

依据商标权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标权价值，其基本公式如下：

$$P=C_1+C_2+C_3$$

式中：

P：评估值

C1：设计费

C2：查询费

C3：代理费、变更费、注册受理费用

（三）流动负债

1、应付款项的评估

应付款项包括：应付账款、预收账款和其他应付款。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，以核实无误的数额确定评估值。

2、应付职工薪酬的评估

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对应付职工薪酬的计提、使用等进行了审核，账面余额为云南白药大理置业有限公司按规定提取的社会保险费和职工教育经费。经核实，以上款项确为评估基准日需实际承担的债务，评估以审定后账面值确定评估值。

3、应交税费的评估

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账、资料及纳税申报材料等相关资料，均为评估基准日需实际承担的债务，以评估基准日经审定并核实后的数额确定评估值。

4、应付利息的评估

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对应付利息的计提、支付进行了审

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

核，以评估基准日经审定并核实后的数额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

中威正信（北京）资产评估有限公司接受评估委托后，立即分专业组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。评估人员根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

（一）听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；

（二）签订资产评估委托合同；

（三）编制评估计划，组织评估人员，指导被评估单位清查资产、准备评估资料；

（四）对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；

（五）对本次评估范围内资产进行现场调查、核实、分析，对实物资产进行实地抽查盘点；

（六）根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；

（七）进行市场调查，收集相关资料，进行评定估算；

（八）核定修正评估值，编制填写有关评估表格；

（九）归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；

（十）对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；

（十一）整理装订评估工作档案并归档。

九、评估假设

（一）一般性假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是估值得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产持续使用假设是指估值时需根据委估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续或再投入使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定估值方法、参数和依据。

4、持续经营假设

企业作为经营主体，在所处的外部环境下，将按照其设定的经营目标持续经营下去。企业合法经营并能够获取适当的利润以维持持续经营能力。

5、本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见，没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响，故本评估报告及评估结论一般不能套用于其他评估目的。

6、委估资产权属明确，无争议，无限制条件，确属云南白药大理置业有限公司所有。

7、委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确。

8、被评估单位不存在产权及其他经济纠纷等事项，无不可抗力及不可预见因素造成对企业重大不利影响。

9、没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响。

（二）针对性假设

1、假设被评估单位所在的地区及中国的社会经济环境不产生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化，行业管理模式、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。

2、假设有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等为评估基准日水平，在正常范围内变动，不发生重大变化。

3、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有相关的法律和法规。

4、假设被评估单位经营者是负责的，其管理能力与职务是相当的，且管理层能稳步按期开展经营活动、推进公司的发展规划及未来的发展计划，保持良好的经营态势，评估基准日后公司经营范围、方式与目前保持一致。被评估单位能依法、顺利完成目前已知项目的开发建设。

5、假设云南白药大理置业有限公司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在重要方面基本一致。

6、假设被评估单位将保持持续性经营，债权类资产可按期、全额收回或形成有效、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

等额的资产，依法履行合同义务。

7、假设修编后的新版大理城市总体规划对大理健康养生创意园项目整体修建性详细规划方案没有影响且可获批，未开发的土地可以按项目整体修建性详细规划方案进行开发。

8、假设开发项目按公司编制的投资概算在预计的工期内完成，且设计方案不做重大改变，工程质量达到相关标准。

9、假设房地产项目按照企业预定的开发计划正常开发、按预定的计划正常销售，并能取得各个环节相应的批准文件。

10、在预计未来可销售价格、预计未来发生成本因素时，被评估企业管理层基于市场环境对未来几年的市场发展做出判断，并基于现有的规划条件或预计取得的规划条件制定了产品定位、开发计划及销售计划。本次评估，我们假设企业的开发计划及销售计划在建设过程中不发生重大变化，若企业的开发计划及销售计划发生重大变化，会导致评估结果发生变化。

11、本次评估中所采用的开发项目的项目成本预算（或估算）为企业提供，我们设定该预算准确可靠，未考虑该预算在评估基准日后因物价变化及其他因素导致预算变化的可能及其对评估结果的影响。

12、本次评估未考虑项目完工后实际建筑面积与本次评估所采用数量之间的差异对评估值的影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时本评估结果一般会失效，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

根据对云南白药大理置业有限公司的基本情况进行分析，本次评估采用资产基础法进行评估。云南白药大理置业有限公司经评估在评估假设前提下于评估基准日 2019 年 9 月 30 日所表现的市场价值如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

委估资产账面价值为 88,565.20 万元，评估值 163,404.86 万元，评估增值 74,839.66 万元，增值率 84.50%。

委估负债账面值为 70,054.71 万元，评估值为 70,054.71 万元，无增减值变化。

净资产账面值为 18,510.49 万元，评估值为 93,350.15 万元，评估增值 74,839.66 万元，增值率 404.31%。

资产评估结果分大类汇总如下表：

云南白药大理置业有限公司资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 9 月 30 日 金额单位：人民币万元

编号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	**流动资产**	**62,492.59**	**130,036.52**	**67,543.93**	**108.08**
2	**非流动资产**	**26,072.61**	**33,368.34**	**7,295.73**	**27.98**
3	长期股权投资	800.00	819.08	19.08	2.39
4	固定资产	19,874.13	20,322.33	448.20	2.26
5	无形资产	2,843.37	9,671.82	6,828.45	240.15
6	其他非流动资产	2,555.11	2,555.11	0.00	0.00
7	**资产总计**	**88,565.20**	**163,404.86**	**74,839.66**	**84.50**
8	流动负债	70,054.71	70,054.71	0.00	0.00
9	**负债合计**	**70,054.71**	**70,054.71**	**0.00**	**0.00**
10	**净资产（所有者权益）**	**18,510.49**	**93,350.15**	**74,839.66**	**404.31**

评估结论的详细情况详见评估明细表。

经资产基础法评估，评估基准日 2019 年 9 月 30 日，云南白药大理置业有限公司股东全部权益价值为 93,350.15 万元。

评估增值原因分析：

本次评估增值的主要原因为存货增值，增值原因如下：

（1）存货-开发成本中土地使用权评估增值原因：由于被评估单位获得的土地使用权原始取得成本较低，截止到本次评估基准日，评估宗地所在区域发展较好，周边的相似规划的物业市场价值有一定上涨，由此测算的土地使用权价值较高，最终致使评估增值。

（2）开发产品评估增值原因：由于当地房地产市场价格近年来连续上涨，待估物业所在商圈发展较好，致使存货-开发产品评估增值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

十一、特别事项说明

（一）本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，我公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是我公司出具的，受本评估机构及具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

（二）本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见，没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响，故本次评估报告及评估结论一般不能套用其他评估目的。

（三）云南白药大理置业有限公司房屋建筑物均未办理不动产权证，所占用土地权属为云南白药大理置业有限公司，在核查有关施工合同、设备采购合同、财务账面记录、财务报表记录及相关证明等材料后，云南白药大理置业有限公司承诺本次在评估范围内的固定资产在评估基准日均为云南白药大理置业有限公司所有。依据《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48），资产评估师及其专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，并对查验情况予以披露，但不对法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任；

（四）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未考虑股权交易过程中应产生的相关税金、费用对评估结论的影响；

（五）本次评估未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对评估对象价值的影响；

（六）本次评估未考虑修编后的新版大理城市总体规划对大理健康养生创意园项目整体修建性详细规划方案的影响，若新版大理城市总体规划修编完成后，对大理健康养生创意园项目整体修建性详细规划方案产生较大影响，评估结果将会失效。

（七）云南白药大理置业有限公司拥有的酒店大堂及客房等房屋建筑物未办理不动产权证，建筑面积由被评估单位根据竣工验收备案资料进行填报，评估人员对填报的建筑面积进行了核实，以核实后的建筑面积作为本次评估基础。

（八）本次房屋建筑物评估范围不含其所占用的土地，所占用土地在无形资产-土地使用权中评估。无形资产-土地中的 9#、10#地块和存货-开发商品中 4 栋叠院所占用的 11#地块，均为云南白药大理置业有限公司根据项目整体规划进行划分，均未办理单

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

独的土地证，9#、10#、11#地块所占用土地面积是根据大理健康养生创意园示范区一区、二区《竣工验收备案资料》进行划分的。土地使用年限按其法定出让使用年限计算，土地使用权评估价值不包含委估地块地下所蕴藏矿产及其它资源价值。

（九）本次开发产品评估中土地增值税的汇算清缴是以评估基准日的物业实际销售状况进行的模拟计算，与企业实际预缴的土地增值税存在差异，本次评估未考虑最终汇算清缴后能否退回部分税费。

（十）重大期后事项

截止报告出具日，评估人员未发现产生重大影响期后事项。若评估基准日期后发生其他重大事项，不得直接使用本评估报告。

（十一）评估结论系根据上述假设、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述假设、依据、前提存在的条件下成立；评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（十二）根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

以上特别事项，提请报告使用人予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定市场价值，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，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值的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营及产权主体变动的原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

（二）本评估报告只能由报告载明的评估报告使用人使用。

（三）未征得出具评估报告的评估机构同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）评估报告的使用有效期：

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，需委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结论使用有效期为壹年，即自 2019

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

年9月30日至2020年9月29日使用有效。

（五）本报告的全部或部分内容由我公司负责解释。

十三、评估报告日

本评估项目的报告日为2019年10月31日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（此页无正文）

资产评估师：夏阳

资产评估师：孙涛

中威正信（北京）资产评估有限公司

2019 年 10 月 31 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（云南白药大理置业有限公司）

评估汇总表及其明细表

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估结果汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位：人民币万元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

编号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	62,492.59	130,036.52	67,543.93	108.08
2	非流动资产	26,072.61	33,368.34	7,295.73	27.98
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	800.00	819.08	19.08	2.39
7	投资性房地产				
8	固定资产	19,874.13	20,322.33	448.20	2.26
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	2,843.37	9,671.82	6,828.45	240.15
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产	2,555.11	2,555.11	0.00	0.00
21	资产总计	88,565.20	163,404.86	74,839.66	84.50
22	流动负债	70,054.71	70,054.71	0.00	0.00
23	非流动负债				
24	负债合计	70,054.71	70,054.71	0.00	0.00
25	净资产（所有者权益）	18,510.49	93,350.15	74,839.66	404.31

评估机构:中威正信（北京）资产评估有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估结果分类汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位：人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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	624,925,898.53	1,300,365,200.31	675,439,301.78	108.08
2	货币资金	15,964,400.27	15,964,400.27	0.00	0.00
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款	40,003.10	40,003.10	0.00	0.00
6	预付款项	4,435,159.25	466,222.44	-3,968,936.81	-89.49
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款	1,353,134.43	2,343,307.82	990,173.39	73.18
10	存货	603,133,201.48	1,281,551,266.68	678,418,065.20	112.48
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
19	二、非流动资产合计	260,726,094.47	333,683,405.05	72,957,310.58	27.98
20	可供出售金融资产				
21	持有至到期投资				
22	长期应收款				
23	长期股权投资	8,000,000.00	8,190,792.28	190,792.28	2.38
24	投资性房地产				
25	固定资产	198,741,286.60	203,223,313.00	4,482,026.40	2.26
26	在建工程				
27	工程物资				
28	固定资产清理				
29	生产性生物资产				
30	油气资产				

评估机构:中威正信(北京)资产评估有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估结果分类汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位：人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
31	无形资产	28,433,708.10	96,718,200.00	68,284,491.90	240.15
32	开发支出				
33	商誉				
34	长期待摊费用				
35	递延所得税资产				
36	其他非流动资产	25,551,099.77	25,551,099.77	0.00	0.00
38	三、资产总计	885,651,993.00	1,634,048,605.36	748,396,612.36	84.50
39	四、流动负债合计	700,547,140.62	700,547,140.62	0.00	0.00
40	短期借款				
41	交易性金融负债				
42	应付票据				
43	应付账款	30,874,904.53	30,874,904.53	0.00	0.00
44	预收款项	240,567.00	240,567.00	0.00	0.00
45	应付职工薪酬	96,850.23	96,850.23	0.00	0.00
46	应交税费	672,902.62	672,902.62	0.00	0.00
47	应付利息	7,995,833.34	7,995,833.34	0.00	0.00
48	应付股利（应付利润）				
49	其他应付款	660,666,082.90	660,666,082.90	0.00	0.00
50	一年内到期的非流动负债				
51	其他流动负债				
54	五、非流动负债合计				
55	长期借款				
56	应付债券				
57	长期应付款				

评估机构:中威正信（北京）资产评估有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估结果分类汇总表

评估基准日:2019年09月30日

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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%
58	专项应付款				
59	预计负债				
60	递延所得税负债				
61	其他非流动负债				
66	六、负债总计	700,547,140.62	700,547,140.62	0.00	0.00
67	七、净资产（所有者权益）	185,104,852.38	933,501,464.74	748,396,612.36	404.31

评估机构:中威正信（北京）资产评估有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

流动资产评估汇总表

评估基准日:2019年09月30日

表3
共42页第5页
金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	15,964,400.27	15,964,400.27	0.00	0.00
3-2	交易性金融资产				
3-3	应收票据				
3-4	应收账款	40,003.10	40,003.10	0.00	0.00
3-5	预付款项	4,435,159.25	466,222.44	-3,968,936.81	-89.49
3-6	应收利息				
3-7	应收股利				
3-8	其他应收款	1,353,134.43	2,343,307.82	990,173.39	73.18
3-9	存货	603,133,201.48	1,281,551,266.68	678,418,065.20	112.48
3-10	一年内到期的非流动资产				
3-11	其他流动资产				
3	流动资产合计	624,925,898.53	1,300,365,200.31	675,439,301.78	108.08

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

货币资金评估汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1-1	货币资金—现金	29,481.83	29,481.83	0.00	0.00
3-1-2	货币资金—银行存款	15,934,918.44	15,934,918.44	0.00	0.00
3-1-3	货币资金—其他货币资金				
	合 计	15,964,400.27	15,964,400.27	0.00	0.00

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

货币资金—现金评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

表3_1_1
共42页第7页
金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	人民币			29,481.83	29,481.83	0.00	0.00	
合 计					29,481.83	29,481.83	0.00	0.00	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中国建设银行大理古城支行	53001716044051001960	人民币			15,860,926.08	15,860,926.08	0.00	0.00	
2	中国银行大理州南诏支行营业部	135631079861	人民币			73,691.47	73,691.47	0.00	0.00	
3	云南红塔银行大理分行	100000166280	人民币			300.89	300.89	0.00	0.00	
合 计						15,934,918.44	15,934,918.44	0.00	0.00	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应收账款评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	云南白药集团股份有限公司	会务费收入	2019/3/21	1年以内	35,733.80	35,733.80	0.00	0.00	
2	中共大理市委大理市人民政府接待办公室	会务费收入	2019/9/30	1年以内	4,494.00	4,269.30	-224.70	-5.00	
	坏账准备				-224.70	0.00	224.70	100.00	
合 计					40,003.10	40,003.10	0.00	0.00	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

预付款项评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

表3_5
共42页第10页
金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	收款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	云南超凡意匠室内装饰设计有限公司	室内设计费	2019/9/10	1年以内	3,138,110.48	0.00	-3,138,110.48	-100.00	并入酒店评估
2	云南恒泰电力安装工程有限公司	电力工程款	2019/7/24	1年以内	460,088.43	0.00	-460,088.43	-100.00	并入酒店评估
3	云南睿致电梯工程有限公司	电梯预付款	2019/7/11	1年以内	329,400.00	0.00	-329,400.00	-100.00	并入酒店评估
4	昆明方与园经贸有限公司	酒店厨具	2019/8/5	1年以内	182,203.80	182,203.80	0.00	0.00	
5	昆明上青丞工程咨询有限公司	西坝项目咨询服务费	2019/5/14	1年以内	80,000.00	80,000.00	0.00	0.00	
6	昆明凯学科技有限公司	建筑测绘费（西坝）	2019/8/9	1年以内	76,535.00	76,535.00	0.00	0.00	
7	昆明浩滇酒店用品有限公司	酒店经营布草及厨房材料款	2019/1/17	1年以内	73,086.42	73,086.42	0.00	0.00	
8	云南人民电力设计有限公司	电力设计费	2019/7/24	1年以内	41,337.90	0.00	-41,337.90	-100.00	并入酒店评估
9	中国石化销售有限公司云南大理石油分公司	油卡充值	2019/9/6	1年以内	36,999.22	36,999.22	0.00	0.00	
10	厦门众汇旺数字科技有限公司昆明分公司	昆明项目效果图制作费	2019/7/17	1年以内	14,200.00	14,200.00	0.00	0.00	
11	上海赫程国际旅行社有限公司	酒店ota培训	2019/9/18	1年以内	3,198.00	3,198.00	0.00	0.00	
合　　计					4,435,159.25	466,222.44	-3,968,936.81	-89.49	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他应收款评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

表3_8
共42页第11页
金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	欠款单位（人）名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	大理省级旅游度假区管理委员会	保证金	2018\1\31	1-2年	1,743,444.00	1,743,444.00	0.00	0.00	
2	大理市大理镇（财政所）	押金	2014\1\31	5年以上	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00	
3	云南昱丰建筑工程有限 公司	电费	2017\3\31	2-3年	860.00	344.00	-516.00	-60.00	
4	云南金伦办公设备有限公司大理分公司	押金	2018\8\31	1-2年	2,000.00	1,400.00	-600.00	-30.00	
5	重庆银桥工程设计（集团）有限公司昆明分公司	设计费	2019\5\17	1年以内	350,000.00	332,500.00	-17,500.00	-5.00	
6	李西兵	员工宿舍租房押金	2017\12\1	1-2年	5,000.00	3,500.00	-1,500.00	-30.00	
7	杨桂英	员工宿舍租房押金	2018\1\18	1-2年	3,000.00	2,100.00	-900.00	-30.00	
8	刘炜捷	备用金	2019\9\30	1年以内	125,292.00	125,292.00	0.00	0.00	
9	陈德良	备用金	2019\3\28	1年以内	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	
10	白叶	备用金	2019\9\30	1年以内	27,290.00	27,290.00	0.00	0.00	
11	赵俊	备用金	2019\9\2	1年以内	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00	
12	李艳玲	备用金	2019\9\30	1年以内	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	
13	俸永平	备用金	2019\9\30	1年以内	9,016.00	9,016.00	0.00	0.00	
14	代扣代缴职工保险-养老保险	代收代付	2019\9\12	1年以内	17,023.28	17,023.28	0.00	0.00	
15	代扣代缴职工保险-医疗保险费	代收代付	2019\9\12	1年以内	3,588.10	3,588.10	0.00	0.00	
16	代扣代缴职工保险-失业保险费	代收代付	2019\9\12	1年以内	411.44	411.44	0.00	0.00	
17	代扣代缴职工保险-住房公积金	代收代付	2019\9\12	1年以内	22,399.00	22,399.00	0.00	0.00	
	坏账准备				-1,011,189.39	0.00	1,011,189.39	100.00	
合 计					1,353,134.43	2,343,307.82	990,173.39	73.18	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

存货评估汇总表

评估基准日:2019年09月30日

表3_9
共42页第12页
金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-9-1	存货—材料采购(在途物资)	216,666.68	216,666.68	0.00	0.00
3-9-2	存货—原材料				
3-9-3	存货—在库周转材料				
3-9-4	存货—委托加工				
3-9-5	存货—产成品(库存商品、开发产品、农产品)				
3-9-6	存货—在产品(自制半成品)				
3-9-7	存货—发出商品				
3-9-8	存货—在用周转材料				
3-9-9	存货—开发成本	541,807,603.28	1,209,166,000.00	667,358,396.72	123.17
3-9-10	存货—开发产品	61,108,931.52	72,168,600.00	11,059,668.48	18.10
	合　　计	603,133,201.48	1,281,551,266.68	678,418,065.20	112.48
	减:存货跌价准备				
	合　　计	603,133,201.48	1,281,551,266.68	678,418,065.20	112.48

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:和雪飙

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

存货—材料采购(在途物资)评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
			数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1	木地板材料款	m²	1,159.26	186.90	216,666.68	1,159.26	186.90	216,666.68	0.00	0.00	
合 计			1,159.26		216,666.68	1,159.26		216,666.68	0.00	0.00	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:和雪飙

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

存货—开发成本评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	土地征用及拆迁补偿费	341,883,167.89	0.00	-341,883,167.89	-100.00	
2	前期工程费	44,885,610.95	0.00	-44,885,610.95	-100.00	
3	开发间接费	155,038,824.44	0.00	-155,038,824.44	-100.00	
4	土地使用权		1,209,166,000.00	1,209,166,000.00		
4-1	大国用（2016）第06223号					待开发面积：159,082.79㎡
4-2	大国用（2016）第06224号					待开发面积：34,409.51㎡
4-3	大国用（2016）第06225号					待开发面积：179,443.40㎡
合　　计		541,807,603.28	1,209,166,000.00	667,358,396.72	123.17	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:和雪飙

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

存货—开发产品评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	产权证号	建筑物名称	对应土地证号	结构	层数	层高（米）	檐高（米）	建成年月	计量单位	建筑面积/容积	成本单价(元/m²)	账面价值		评估价值	增减值	增值率%	地点	技术状	备注
												原值	净值						
1		11#地										61,108,931.52	61,108,931.52	72,168,600.00	11,059,668.48	18.10			
1-1		11-1-A#	大国用（2016）第06223号	框架	3	3.5	12	2019-2-1	m²	1,926.56							园区内11#地		
1-2		11-2-A#	大国用（2016）第06223号	框架	3	3.5	11.98	2019-2-1	m²	1,926.56							园区内11#地		
1-3		11-3-A#	大国用（2016）第06223号	框架	3	3.5	11.97	2019-2-1	m²	1,926.56							园区内11#地		
1-4		11-4-A#	大国用（2016）第06223号	框架	3	3.5	11.94	2019-2-1	m²	1,926.56							园区内11#地		
合　　计												61,108,931.52	61,108,931.52	72,168,600.00	11,059,668.48	18.10			

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:和雪飙

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

非流动资产评估汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4_1	可供出售金融资产				
4_2	持有至到期投资				
4_3	长期应收款				
4_4	长期股权投资	8,000,000.00	8,190,792.28	190,792.28	2.38
4_5	投资性房地产				
4_6	固定资产	198,741,286.60	203,223,313.00	4,482,026.40	2.26
4_7	在建工程				
4_8	工程物资				
4_9	固定资产清理				
4_10	生产性生物资产				
4_11	油气资产				
4_12	无形资产	28,433,708.10	96,718,200.00	68,284,491.90	240.15
4_13	开发支出				
4_14	商誉				
4_15	长期待摊费用				
4_16	递延所得税资产				
4_17	其他非流动资产	25,551,099.77	25,551,099.77	0.00	0.00
	合　　计	260,726,094.47	333,683,405.05	72,957,310.58	27.98

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长期股权投资评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例	投资成本	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	云南叶榆园林绿化工程有限公司	2018/12/31	10年	100.00%	8,000,000.00	8,000,000.00	8,190,792.28	190,792.28	2.38	
合　　计					8,000,000.00	8,000,000.00	8,190,792.28	190,792.28	2.38	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产评估汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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	196,502,217.69	196,502,217.69	203,061,100.00	201,030,489.00	6,558,882.31	4,528,271.31	3.34	2.30
4-6-1	固定资产—房屋建筑物	196,502,217.69	196,502,217.69	203,061,100.00	201,030,489.00	6,558,882.31	4,528,271.31	3.34	2.30
4-6-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施								
4-6-3	固定资产—管道和沟槽								
	设备类合计	3,000,087.59	2,239,068.91	2,542,820.00	2,192,824.00	-457,267.59	-46,244.91	-15.24	-2.07
4-6-4	固定资产—机器设备	997,583.73	887,299.21	985,800.00	937,257.00	-11,783.73	49,957.79	-1.18	5.63
4-6-5	固定资产—车辆	558,934.73	301,965.04	375,800.00	253,513.00	-183,134.73	-48,452.04	-32.76	-16.05
4-6-6	固定资产—电子设备	1,443,569.13	1,049,804.66	1,181,220.00	1,002,054.00	-262,349.13	-47,750.66	-18.17	-4.55
4-6-7	固定资产—土地								
	固定资产合计	199,502,305.28	198,741,286.60	205,603,920.00	203,223,313.00	6,101,614.72	4,482,026.40	3.06	2.26
	减:固定资产减值准备								
	固定资产合计	199,502,305.28	198,741,286.60	205,603,920.00	203,223,313.00	6,101,614.72	4,482,026.40	3.06	2.26

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积体积㎡或㎥	成本单价(元/㎡)	账面价值		评估价值			增值率%	评估单价(元/㎡)	备注
								原值	净值	原值	成新率%	净值			
1	1	酒店示范区		2019/9/19				196,502,217.69	196,502,217.69	0.00	99.00	0.00	-100.00		拆分为以下20项
1-1	1-1	9-7-A#(酒店一区)	框架结构	2019/9/19	㎡	165.92		0.00		2,781,200.00	99.00	2,753,388.00		16,594.67	
1-2	1-2	9-8-A#(酒店一区)	框架结构	2019/9/19	㎡	165.92		0.00		2,781,200.00	99.00	2,753,388.00		16,594.67	
1-3	1-3	9-9-A#(酒店一区)	框架结构	2019/9/19	㎡	165.92		0.00		2,781,200.00	99.00	2,753,388.00		16,594.67	
1-4	1-4	9-10-A#(酒店一区)	框架结构	2019/9/19	㎡	165.92		0.00		2,781,200.00	99.00	2,753,388.00		16,594.67	
1-5	1-5	9-11-A#(酒店一区)	框架结构	2019/9/19	㎡	165.92		0.00		2,781,200.00	99.00	2,753,388.00		16,594.67	
1-6	1-6	9-12-A#(酒店一区)	框架结构	2019/9/19	㎡	165.92		0.00		2,781,200.00	99.00	2,753,388.00		16,594.67	
1-7	1-7	9-6-A'#(酒店一区)	框架结构	2019/9/19	㎡	165.92		0.00		2,781,200.00	99.00	2,753,388.00		16,594.67	
1-8	1-8	9-2-D#(酒店一区)	框架结构	2019/9/19	㎡	179.77		0.00		3,013,400.00	99.00	2,983,266.00		16,594.90	
1-9	1-9	9-2-3D#(酒店一区)	框架结构	2019/9/19	㎡	179.77		0.00		3,013,400.00	99.00	2,983,266.00		16,594.90	
1-10	1-10	9-4-E#(酒店一区)	框架结构	2019/9/19	㎡	287.38		0.00		5,137,400.00	99.00	5,086,026.00		17,697.91	
1-11	1-11	9-5-E#(酒店一区)	框架结构	2019/9/19	㎡	287.38		0.00		5,137,400.00	99.00	5,086,026.00		17,697.91	
1-12	1-12	9-13-B#(酒店二区)	框架结构	2019/9/19	㎡	391.87		0.00		7,005,300.00	99.00	6,935,247.00		17,697.83	
1-13	1-13	9-14-B#(酒店二区)	框架结构	2019/9/19	㎡	391.87		0.00		7,005,300.00	99.00	6,935,247.00		17,697.83	
1-14	1-14	9-15-D'#(酒店二区)	框架结构	2019/9/19	㎡	370.70		0.00		6,626,800.00	99.00	6,560,532.00		17,697.69	
1-15	1-15	9-16-D'#(酒店二区)	框架结构	2019/9/19	㎡	370.70		0.00		6,626,800.00	99.00	6,560,532.00		17,697.69	
1-16	1-16	9-1-F#(酒店二区)	框架结构	2019/9/19	㎡	1,695.55		0.00		35,617,100.00	99.00	35,260,929.00		20,796.16	
1-17	1-17	10号楼(二区酒店大堂)	框架结构	2019/9/19	㎡	6,512.96		0.00		72,759,500.00	99.00	72,031,905.00		11,059.78	
1-18	1-18	泵房(全埋)	框架结构	2019/9/19	㎡	300.56		0.00		961,400.00	99.00	951,786.00		3,166.71	
1-19	1-19	9#-10#地块道路工程	沥青路面	2019/9/19	㎡	2,883.09		0.00		917,600.00	99.00	908,424.00		315.09	
1-20	1-20	9#-10#地块景观工程		2019/9/19	㎡	23,384.81		0.00		29,771,300.00	99.00	29,473,587.00		1,260.37	
合 计						38,397.85		196,502,217.69	196,502,217.69	203,061,100.00		201,030,489.00	2.30		

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	0300003	电动老爷车（4座）	4500*1400*1900 4座		台	1	2018/10/31	2018/10/31	43,103.44	39,349.80	43,500.00	91.00	39,585.00	0.60	
2	0300004	布草车	4100*1200*1850		台	1	2018/10/31	2018/10/31	41,379.28	37,775.79	41,800.00	91.00	38,038.00	0.69	
3	0300005	8座老爷车	YVK-RR08		台	1	2018/12/1	2018/12/1	56,034.48	48,049.59	56,600.00	93.00	52,638.00	9.55	
4	0300006	8座老爷车	YVK-RR08		台	1	2018/12/1	2018/12/1	56,034.48	48,049.59	56,600.00	93.00	52,638.00	9.55	
5	0500008	空气源热泵	1.5		台	1	2018/12/1	2018/12/1	5,300.00	4,544.72	5,500.00	93.00	5,115.00	12.55	
6	0200032	通道式洗碗机	上海通顺2084*706*2040	上海通顺	台	1	2018/12/31	2018/12/31	94,827.59	81,314.63	89,000.00	95.00	84,550.00	3.98	
7	0200034	多功能搅拌机	恒联B20	恒联	台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,000.00	4,287.47	5,000.00	93.00	4,650.00	8.46	
8	0200035	冷库	72m²		台	1	2018/12/31	2018/12/31	142,758.62	122,415.52	136,600.00	95.00	129,770.00	6.01	
9	0200047	多功能绞肉机	百成JQ-2		台	1	2018/12/31	2018/12/31	4,600.00	3,944.53	4,300.00	93.00	3,999.00	1.38	
10	0200049	抽油抽风机	科旭	科旭	台	1	2018/12/31	2018/12/31	22,206.90	19,042.41	21,300.00	93.00	19,809.00	4.03	
11	0200051	低空排放油烟净化器	科旭	科旭	台	1	2018/12/31	2018/12/31	64,720.69	55,498.02	62,000.00	93.00	57,660.00	3.90	
12	0200063	魔镜一体机（专业皮肤管理仪）	广州富强	广州富强	台	1	2018/12/31	2018/12/31	12,325.00	10,568.65	12,300.00	93.00	11,439.00	8.24	
13	0200064	魔镜一体机（专业皮肤管理仪）	广州富强	广州富强	台	1	2018/12/31	2018/12/31	12,325.00	10,568.65	12,300.00	93.00	11,439.00	8.24	
14	0200066	污水处理设备	30m?/d	昆明美滇环保科技有限公司	套	1	2019/3/31	2019/3/31	280,582.52	253,927.16	281,900.00	97.00	273,443.00	7.69	
15	0200067	AR747高压冷水机	D5031421		台	1	2019/4/30	2019/4/30	9,293.10	8,557.40	10,000.00	96.00	9,600.00	12.18	
16	0200068	特洁Ergodisc165单擦机	Ergodisc165	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	32,160.35	29,614.30	32,100.00	96.00	30,816.00	4.06	
17	0200069	特洁ErgodiscHD单擦机	ErgodiscHD	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	15,808.62	14,557.12	15,800.00	96.00	15,168.00	4.20	
18	0200070	特洁ErgodiscHD单擦机	ErgodiscHD	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	15,808.62	14,557.12	15,800.00	96.00	15,168.00	4.20	
19	0200085	制冰机	因纽特	因纽特	台	1	2019/7/31	2019/7/31	15,044.25	14,567.85	15,000.00	98.00	14,700.00	0.91	
20	0200086	刨冰机	因纽特	因纽特	台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,123.89	2,056.63	2,100.00	98.00	2,058.00	0.07	
21	0200087	羊肉切片机	南常	南常	台	1	2019/7/31	2019/7/31	14,867.26	14,396.46	14,900.00	98.00	14,602.00	1.43	
22	0200088	净化器	LOCAL	LOCAL	台	1	2019/7/31	2019/7/31	25,639.82	24,827.90	25,700.00	98.00	25,186.00	1.44	
23	0200089	净化器	LOCAL	LOCAL	台	1	2019/7/31	2019/7/31	25,639.82	24,827.90	25,700.00	98.00	25,186.00	1.44	
合 计						23			997,583.73	887,299.21	985,800.00		937,257.00	5.63	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	云L PN880	商务车	别克GL8	辆	1	2014.07.29	2014/07/29	81,287.00	425,504.00	217,952.35	273,100.00	65.00	177,515.00	-18.55	
2	云L 77880	越野车SUV	长城H5	辆	1	2015.10.29	2015/10/29	33,792.00	133,430.73	84,012.69	102,700.00	74.00	75,998.00	-9.54	
合 计					2				558,934.73	301,965.04	375,800.00		253,513.00	-16.05	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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%	净值		
1	0400003	联想电脑	组装	联想	台	1	2013/4/1	2013/4/1	4,404.00	220.20	100.00	100.00	100.00	-54.59	
2	0400004	联想电脑	组装	联想	台	1	2013/4/1	2013/4/1	4,404.00	220.20	100.00	100.00	100.00	-54.59	
3	0400005	联想电脑	组装	联想	台	1	2013/4/1	2013/4/1	4,404.00	220.20	100.00	100.00	100.00	-54.59	
4	0400006	联想电脑	组装	联想	台	1	2013/4/1	2013/4/1	3,816.50	190.83	100.00	100.00	100.00	-47.60	
5	0400007	联系电脑	组装	联想	台	1	2013/4/1	2013/4/1	3,816.50	190.83	100.00	100.00	100.00	-47.60	
6	0400008	HP1020打印机	HP1020	惠普	台	1	2013/4/1	2013/4/1	1,159.00	57.95	50.00	100.00	50.00	-13.72	
7	0400009	HP一体机		惠普	台	1	2013/4/1	2013/4/1	2,149.00	107.45	100.00	100.00	100.00	-6.93	
8	0400010	SONY数码相机		索尼	台	1	2013/4/1	2013/4/1	6,780.00	339.00	200.00	100.00	200.00	-41.00	
9	0400011	INTEL电脑		英特尔	台	1	2013/5/1	2013/5/1	4,900.00	245.00	100.00	100.00	100.00	-59.18	
10	0400012	INETL电脑		英特尔	台	1	2013/5/1	2013/5/1	6,550.00	327.50	100.00	100.00	100.00	-69.47	
11	0400013	HP笔记本电脑		惠普	台	1	2013/6/1	2013/6/1	5,199.00	259.95	200.00	100.00	200.00	-23.06	
12	0400014	HP笔记本电脑		惠普	台	1	2013/6/1	2013/6/1	5,199.00	259.95	200.00	100.00	200.00	-23.06	
13	0400015	扬天联想电脑	扬天	联想	台	1	2013/7/1	2013/7/1	3,878.00	193.90	100.00	100.00	100.00	-48.43	
14	0400016	联想电脑	组装	联想	台	1	2013/12/1	2013/12/1	2,999.00	149.95	100.00	100.00	100.00	-33.31	
15	0400017	sony数码相机		索尼	台	1	2013/12/1	2013/12/1	8,279.00	413.95	200.00	100.00	200.00	-51.68	
16	0400018	联想电脑	组装	联想	台	1	2013/12/1	2013/12/1	5,199.00	259.95	100.00	100.00	100.00	-61.53	
17	0400019	爱普生针式打印机		爱普生	台	1	2013/12/1	2013/12/1	1,549.00	77.45	50.00	100.00	50.00	-35.44	
18	0400020	thinkpad电脑		thinkpad	台	1	2014/2/1	2014/2/1	10,999.00	549.95	300.00	100.00	300.00	-45.45	
19	0400021	联想电脑	组装	联想	台	1	2014/3/1	2014/3/1	3,499.00	174.95	100.00	100.00	100.00	-42.84	
20	0400022	联想电脑	组装	联想	台	1	2014/3/1	2014/3/1	3,499.00	174.95	100.00	100.00	100.00	-42.84	
21	0400023	内网笔记本电脑			台	1	2014/7/23	2014/7/23	4,564.00	228.20	200.00	100.00	200.00	-12.36	
22	0400024	台试电脑	组装		台	1	2014/7/23	2014/7/23	3,146.00	157.30	100.00	100.00	100.00	-36.43	
23	0400027	笔记本电脑			台	1	2014/7/24	2014/7/24	8,649.00	432.45	200.00	100.00	200.00	-53.75	
24	0400028	笔记本电脑			台	1	2014/7/24	2014/7/24	8,649.00	432.45	200.00	100.00	200.00	-53.75	
25	0400029	笔记本电脑			台	1	2014/7/24	2014/7/24	8,128.00	406.40	200.00	100.00	200.00	-50.79	
26	0400030	宏基笔记本电脑		宏基	台	1	2014/7/24	2014/7/24	3,900.00	195.00	200.00	100.00	200.00	2.56	
27	0400031	三星9201彩色复印机	9201彩色	三星	台	1	2014/7/24	2014/7/24	17,800.00	890.00	13,400.00	16.00	2,144.00	140.90	
28	0400032	扬天台试电脑	扬天	联想	台	1	2014/8/29	2014/8/29	2,999.00	149.95	100.00	100.00	100.00	-33.31	
29	0400033	晨会系统设备		晨会	台	1	2014/11/30	2014/11/30	7,000.00	571.67	5,200.00	38.00	1,976.00	245.65	
30	0400034	计算机监控设备			台	1	2015/2/27	2015/2/27	5,525.00	713.62	4,200.00	40.00	1,680.00	135.42	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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%	净值		
31	0400035	笔记本电脑			台	1	2015/2/27	2015/2/27	5,000.00	645.82	3,900.00	100.00	3,900.00	503.88	
32	0400036	华硕笔记本电脑	Y48CC	华硕	台	1	2015/3/31	2015/3/31	4,400.00	637.99	3,400.00	18.00	612.00	-4.07	
33	0400037	华硕Y48CC笔记本电脑	Y48CC	华硕	台	1	2015/4/16	2015/4/16	4,400.00	707.65	3,400.00	18.00	612.00	-13.52	
34	0400038	惠普打印		惠普	台	1	2015/6/30	2015/6/30	589.00	113.37	470.00	19.00	89.00	-21.50	
35	0400039	投影仪			台	1	2014/6/30	2014/6/30	2,769.00	138.45	2,000.00	16.00	320.00	131.13	
36	0400041	彦乐YanLe视频设备		彦乐	台	1	2015/7/29	2015/7/29	3,888.80	810.19	3,000.00	49.00	1,470.00	81.44	
37	0500003	其它设备	1.2米澳龙垫4张；写字桌椅4套；床头柜4张		台	1	2013/5/1	2013/5/1	7,500.00	375.00	400.00	100.00	400.00	6.67	
38	0500004	办公家具	1.2米电脑桌椅12套，文件柜8组,1.8米办公桌		台	1	2013/5/1	2013/5/1	22,160.00	1,108.00	13,700.00	24.00	3,288.00	196.75	
39	0500005	金典凭证装订机		金典	台	1	2014/4/1	2014/4/1	2,308.00	115.40	50.00	100.00	50.00	-56.67	
40	0500006	保险柜			台	1	2013/5/1	2013/5/1	750.00	37.50	400.00	24.00	96.00	156.00	
41	0400042	传真打印一体机	惠普M1216NFH	惠普	台	1	2015/11/16	2015/11/16	1,779.00	483.26	1,300.00	21.00	273.00	-43.51	
42	0400043	投影仪	NEC-NP-VE282+		台	1	2015/11/24	2015/11/24	2,499.00	678.86	1,900.00	34.00	646.00	-4.84	
43	0400044	数码相机	佳能Powershot SX710HS	佳能	台	1	2015/11/19	2015/11/19	1,623.00	440.88	1,200.00	34.00	408.00	-7.46	
44	0400045	平板电脑	ipad air 2（16Gwifi版）	苹果	台	1	2015/12/2	2015/12/2	3,588.00	1,031.55	2,700.00	21.00	567.00	-45.03	
45	0400046	路由器	TP-LINK 450M企业级无线路由器	TP-LINK	台	1	2016/1/13	2016/1/13	800.00	242.64	600.00	35.00	210.00	-13.45	
46	0400047	交换机	TP-LINK 16口千兆交换机	TP-LINK	台	1	2016/1/13	2016/1/13	900.00	273.00	700.00	35.00	245.00	-10.26	
47	0400048	微软电脑	Surface Pro4		台	1	2016/3/28	2016/3/28	11,576.00	3,877.93	9,300.00	22.00	2,046.00	-47.24	
48	0400049	电视机	康佳A55U 55英寸64位智能4K液晶	康佳	台	1	2016/4/8	2016/4/8	3,399.00	1,192.43	2,700.00	59.00	1,593.00	33.59	
49	0400050	路由器	TP-LINK企业级450兆	TP-LINK	台	1	2016/4/13	2016/4/13	800.00	280.63	600.00	46.00	276.00	-1.65	
50	0400051	冰箱	美的冰箱545WKMQ	美的	台	1	2017/8/18	2017/8/18	3,247.86	1,962.26	2,400.00	74.00	1,776.00	-9.49	
51	0400052	消毒柜	科荣388D-6	科荣	台	1	2017/8/19	2017/8/19	1,948.72	1,177.36	1,700.00	74.00	1,258.00	6.85	
52	0400054	笔记本电脑	戴尔DELL灵越燃7000Ⅱ R1625S 14.0 银色	戴尔	台	1	2017/12/27	2017/12/27	4,699.90	3,137.18	4,100.00	63.00	2,583.00	-17.66	
53	0400055	台式电脑	戴尔DELL成就AIO 5460-R2548B 23.8	戴尔	台	1	2017/12/27	2017/12/27	5,084.61	3,393.92	4,300.00	63.00	2,709.00	-20.18	
54	0400056	台式电脑	戴尔DELL成就AIO 5460-R2548B 23.8	戴尔	台	1	2017/12/27	2017/12/27	5,084.62	3,393.92	4,300.00	63.00	2,709.00	-20.18	
55	0500007	空气能热水器	1.5P		台	1	2018/3/15	2018/3/15	5,150.00	3,682.28	4,700.00	79.00	3,713.00	0.83	
56	0400057	电视机	海信LED55N3600U	海信	台	1	2018/4/4	2018/4/4	3,153.85	2,304.89	2,800.00	82.00	2,296.00	-0.39	
57	0400058	验钞机	康艺2700+	康艺	台	1	2018/8/31	2018/8/31	1,318.96	1,047.52	1,200.00	79.00	948.00	-9.50	
58	0400059	平推票据打印机	EPSON LQ-635K Ⅱ	EPSON	台	1	2018/8/31	2018/8/31	1,750.00	1,389.77	1,600.00	79.00	1,264.00	-9.05	
59	0400060	热敏式打印机	EPSON TM-T82 Ⅱ	EPSON	台	1	2018/8/31	2018/8/31	1,060.34	842.07	1,000.00	79.00	790.00	-6.18	
60	0400061	热敏式打印机	EPSON TM-T82 Ⅱ	EPSON	台	1	2018/8/31	2018/8/31	1,060.34	842.07	1,000.00	79.00	790.00	-6.18	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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%	净值		
61	0400062	激光打印机	HP 203DW	惠普	台	1	2018/8/31	2018/8/31	1,939.65	1,540.42	1,800.00	79.00	1,422.00	-7.69	
62	0400063	激光打印机	HP 203DW	惠普	台	1	2018/8/31	2018/8/31	1,939.65	1,540.42	1,800.00	79.00	1,422.00	-7.69	
63	0400064	工作站	DELL T5810	戴尔	台	1	2018/8/31	2018/8/31	13,474.14	10,700.72	12,300.00	79.00	9,717.00	-9.19	
64	0400065	一体机	DELL AIO 3477	戴尔	台	1	2018/8/31	2018/8/31	5,646.55	4,484.35	5,100.00	82.00	4,182.00	-6.74	
65	0400066	一体机	DELL AIO 3477	戴尔	台	1	2018/8/31	2018/8/31	5,646.55	4,484.35	5,100.00	82.00	4,182.00	-6.74	
66	0400067	一体机	DELL AIO 3477	戴尔	台	1	2018/8/31	2018/8/31	5,646.55	4,484.35	5,100.00	82.00	4,182.00	-6.74	
67	0400068	一体机	DELL AIO 3477	戴尔	台	1	2018/8/31	2018/8/31	5,646.55	4,484.35	5,100.00	82.00	4,182.00	-6.74	
68	0400069	一体机	DELL AIO 3477	戴尔	台	1	2018/8/31	2018/8/31	5,646.55	4,484.35	5,100.00	82.00	4,182.00	-6.74	
69	0400070	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
70	0400071	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
71	0400072	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
72	0400073	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
73	0400074	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
74	0400075	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
75	0400076	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
76	0400077	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
77	0400078	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
78	0400079	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
79	0400080	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
80	0400081	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
81	0400082	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
82	0400083	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
83	0400084	Apple iPad	32G 9.7英寸	苹果	台	1	2018/8/31	2018/8/31	2,219.83	1,762.88	2,000.00	79.00	1,580.00	-10.37	
84	0400085	针灸治疗仪			台	1	2018/9/30	2018/9/30	2,200.00	1,782.04	2,000.00	90.00	1,800.00	1.01	
85	0400086	针灸治疗仪			台	1	2018/9/30	2018/9/30	2,200.00	1,782.04	2,000.00	90.00	1,800.00	1.01	
86	0400087	佳能相机	80D	佳能	台	1	2018/10/31	2018/10/31	8,680.00	7,168.27	7,900.00	84.00	6,636.00	-7.43	
87	0400088	投影仪	Sony	索尼	台	1	2018/10/31	2018/10/31	3,017.24	2,491.77	2,700.00	84.00	2,268.00	-8.98	
88	0400089	电视机	创维65G5	创维	台	1	2018/10/31	2018/10/31	3,447.41	2,847.03	3,100.00	88.00	2,728.00	-4.18	
89	0200001	双头专业咖啡机及磨豆机	PEGASO（EPU）		台	1	2018/11/2	2018/11/2	66,362.07	55,854.77	61,400.00	88.00	54,032.00	-3.26	
90	0200002	咖啡机带牛奶冰箱	JURA-X8 HASAK-WRCP-25		台	1	2018/11/2	2018/11/2	60,250.00	50,710.40	55,800.00	88.00	49,104.00	-3.17	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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%	净值		
91	0200003	保温盘箱*4个	CD400401石板蓝		台	4	2018/11/30	2018/11/30	22,896.55	19,271.25	20,800.00	89.00	18,512.00	-3.94	
92	0200004	长方形餐炉*10	D204		台	10	2018/11/30	2018/11/30	59,913.79	50,427.44	55,000.00	89.00	48,950.00	-2.93	
93	0200005	圆形餐炉*4	D201		台	4	2018/11/30	2018/11/30	19,396.55	16,325.45	17,600.00	89.00	15,664.00	-4.05	
94	0200006	烧烤炉			台	1	2018/11/30	2018/11/30	3,142.24	2,644.74	2,800.00	89.00	2,492.00	-5.78	
95	0200007	单头暖碟机	单头		台	1	2018/11/30	2018/11/30	3,849.14	3,239.71	3,500.00	89.00	3,115.00	-3.85	
96	0200008	双头暖碟机	双头		台	1	2018/11/30	2018/11/30	5,487.07	4,618.27	5,000.00	89.00	4,450.00	-3.64	
97	0200009	蛋糕展示台			台	1	2018/11/30	2018/11/30	4,215.52	3,548.03	3,800.00	89.00	3,382.00	-4.68	
98	0400090	海信电视	LED50HS266	海信	台	1	2018/11/30	2018/11/30	2,112.07	1,777.67	1,900.00	89.00	1,691.00	-4.88	
99	0400091	海信电视	LED50HS266	海信	台	1	2018/11/30	2018/11/30	2,112.07	1,777.67	1,900.00	89.00	1,691.00	-4.88	
100	0400092	海信电视	LED50HS266	海信	台	1	2018/11/30	2018/11/30	2,112.07	1,777.67	1,900.00	89.00	1,691.00	-4.88	
101	0200010	胶囊咖啡机	雀巢	雀巢	台	1	2018/11/30	2018/11/30	2,231.03	1,877.80	2,000.00	89.00	1,780.00	-5.21	
102	0400093	海信电视	LED43N3000U	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	1,831.90	1,570.85	1,700.00	89.00	1,513.00	-3.68	
103	0400094	海信电视	LED43N3000U	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	1,831.90	1,570.85	1,700.00	89.00	1,513.00	-3.68	
104	0400095	海信电视	LED43N3000U	海信	台	1	2018/12/20	2018/12/20	1,831.90	1,570.85	1,700.00	90.00	1,530.00	-2.60	
105	0400096	海信电视	LED43N3000U	海信	台	1	2018/12/20	2018/12/20	1,831.90	1,570.85	1,700.00	90.00	1,530.00	-2.60	
106	0400097	海信电视	LED43N3000U	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	1,831.90	1,570.85	1,700.00	89.00	1,513.00	-3.68	
107	0400098	海信电视	LED43N3000U	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	1,831.90	1,570.85	1,700.00	89.00	1,513.00	-3.68	
108	0400099	海信电视	LED43N3000U	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	1,831.90	1,570.85	1,700.00	89.00	1,513.00	-3.68	
109	0400100	海信电视	LED43N3000U	海信	台	1	2018/12/20	2018/12/20	1,831.90	1,570.85	1,700.00	90.00	1,530.00	-2.60	
110	0400101	海信电视	LED43N3000U	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	1,831.90	1,570.85	1,700.00	89.00	1,513.00	-3.68	
111	0400102	海信电视	LED43N3000U	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	1,831.87	1,570.84	1,700.00	89.00	1,513.00	-3.68	
112	0400103	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
113	0400104	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
114	0400105	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
115	0400106	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
116	0400107	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
117	0400108	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
118	0400109	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
119	0400110	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
120	0400111	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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%	净值		
121	0400112	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
122	0400113	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
123	0400114	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
124	0400115	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
125	0400116	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
126	0400117	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
127	0400118	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
128	0400119	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
129	0400120	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
130	0400121	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
131	0400122	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
132	0400123	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
133	0400124	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
134	0400125	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
135	0400126	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
136	0400127	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
137	0400128	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
138	0400129	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
139	0400130	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
140	0400131	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
141	0400132	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
142	0400133	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,182.45	1,871.42	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.64	
143	0400134	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
144	0400135	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
145	0400136	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
146	0400137	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
147	0400138	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
148	0400139	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
149	0400140	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
150	0400141	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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%	净值		
151	0400142	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
152	0400143	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
153	0400144	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2018/12/1	2018/12/1	2,181.00	1,870.23	1,900.00	89.00	1,691.00	-9.58	
154	0400145	打印机	HP	惠普	台	1	2018/12/31	2018/12/31	1,032.76	885.61	1,000.00	84.00	840.00	-5.15	
155	0400146	打印机	HP	惠普	台	1	2018/12/31	2018/12/31	1,032.76	885.61	1,000.00	84.00	840.00	-5.15	
156	0400147	台式电脑	戴尔灵越一体机	戴尔	台	1	2018/12/31	2018/12/31	2,153.06	1,846.25	1,900.00	84.00	1,596.00	-13.55	
157	0400148	台式电脑	戴尔灵越一体机	戴尔	台	1	2018/12/31	2018/12/31	2,153.06	1,846.25	1,900.00	84.00	1,596.00	-13.55	
158	0400149	人脸识别消费机	TK-8001R		台	1	2018/12/1	2018/12/1	3,500.00	3,001.22	3,200.00	89.00	2,848.00	-5.11	
159	0500009	保洁柜	1200*500*1800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.52	3,400.41	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
160	0500010	双通工作台	1800*800*800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.50	3,400.39	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
161	0500011	双通工作台	1800*800*800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.55	3,400.44	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
162	0500012	双通工作台	1800*800*800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.50	3,400.39	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
163	0500013	保洁柜			台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.50	3,400.39	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
164	0500014	保洁柜			台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.50	3,400.39	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
165	0500015	保洁柜			台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.55	3,400.44	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
166	0200011	电磁双头平头炉	欣灶1100*700*800	欣灶	台	1	2018/12/31	2018/12/31	18,172.41	15,582.84	16,500.00	90.00	14,850.00	-4.70	
167	0200012	四门冰柜	星星	星星	台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,000.00	4,287.47	4,500.00	90.00	4,050.00	-5.54	
168	0200013	四门冰柜	星星	星星	台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,000.00	4,287.47	4,500.00	90.00	4,050.00	-5.54	
169	0200014	四门冰柜	星星	星星	台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,000.00	4,287.47	4,500.00	90.00	4,050.00	-5.54	
170	0200015	四门冰柜	星星	星星	台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,000.00	4,287.47	4,500.00	90.00	4,050.00	-5.54	
171	0200016	四门冰柜	星星	星星	台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,000.00	4,287.47	4,500.00	90.00	4,050.00	-5.54	
172	0200017	保鲜工作台	星星1800*800*950	星星	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,275.86	2,809.03	3,000.00	90.00	2,700.00	-3.88	
173	0200018	保鲜工作台	星星1800*800*950	星星	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,275.86	2,809.03	3,000.00	90.00	2,700.00	-3.88	
174	0200019	保鲜工作台	星星1800*800*950	星星	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,275.86	2,809.03	3,000.00	90.00	2,700.00	-3.88	
175	0200020	保鲜工作台	星星1800*800*950	星星	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,275.86	2,809.03	3,000.00	90.00	2,700.00	-3.88	
176	0200021	单门蒸包点车	12盘		台	1	2018/12/31	2018/12/31	2,220.69	1,904.25	2,000.00	90.00	1,800.00	-5.47	
177	0200022	单门蒸包点车	12盘		台	1	2018/12/31	2018/12/31	2,220.69	1,904.25	2,000.00	90.00	1,800.00	-5.47	
178	0200023	单门发酵箱			台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,275.86	2,809.03	3,000.00	90.00	2,700.00	-3.88	
179	0200024	碗碟存放机	1200*500*1800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.57	3,400.46	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
180	0200025	碗碟存放机	1200*500*1800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.50	3,400.39	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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%	净值		
181	0200026	碗碟存放机	1200*500*1800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.50	3,400.39	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
182	0200027	碗碟存放机	1200*500*1800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.50	3,400.39	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
183	0200028	和面机	恒联HWH25	恒联	台	1	2018/12/31	2018/12/31	4,612.07	3,954.87	4,200.00	90.00	3,780.00	-4.42	
184	0200029	压面机	恒联MT25	恒联	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,648.28	3,128.42	3,400.00	90.00	3,060.00	-2.19	
185	0200030	高压龙头			台	1	2018/12/31	2018/12/31	2,241.38	1,921.97	2,000.00	90.00	1,800.00	-6.35	
186	0200031	洗碗机单星入机台	1800*800*950		台	1	2018/12/31	2018/12/31	2,241.38	1,921.97	2,000.00	90.00	1,800.00	-6.35	
187	0200033	烤鸭炉			台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.52	3,400.41	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
188	0200036	燃气双头双温炒炉	2150*1150*1250		台	1	2018/12/31	2018/12/31	9,482.76	8,131.50	8,700.00	90.00	7,830.00	-3.71	
189	0200037	燃气双头双温炒炉	2150*1150*1250		台	1	2018/12/31	2018/12/31	9,482.76	8,131.50	8,700.00	90.00	7,830.00	-3.71	
190	0200038	燃气双头双温炒炉	2150*1150*1250		台	1	2018/12/31	2018/12/31	9,482.76	8,131.50	8,700.00	90.00	7,830.00	-3.71	
191	0200039	电磁四头煲仔炉	700*700*950		台	1	2018/12/31	2018/12/31	9,310.34	7,983.65	8,500.00	90.00	7,650.00	-4.18	
192	0200040	燃气三门海鲜蒸柜	1000*800*1850		台	1	2018/12/31	2018/12/31	11,637.93	9,979.50	10,600.00	90.00	9,540.00	-4.40	
193	0200041	燃气三门海鲜蒸柜	1000*800*1850		台	1	2018/12/31	2018/12/31	11,637.93	9,979.50	10,600.00	90.00	9,540.00	-4.40	
194	0200042	不锈钢暖碟柜	1800*800*800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,000.00	4,287.47	4,500.00	90.00	4,050.00	-5.54	
195	0200043	不锈钢暖碟机	1800*800*800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,000.00	4,287.47	4,500.00	90.00	4,050.00	-5.54	
196	0200044	不锈钢暖碟机	1800*800*800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,000.00	4,287.47	4,500.00	90.00	4,050.00	-5.54	
197	0200045	不锈钢暖碟机	1800*800*800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,000.00	4,287.47	4,500.00	90.00	4,050.00	-5.54	
198	0200046	不锈钢暖碟机	1800*800*800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,000.00	4,287.47	4,500.00	90.00	4,050.00	-5.54	
199	0200048	电烘炉	恒联 三层六盘	恒联	台	1	2018/12/31	2018/12/31	8,275.86	7,096.57	7,500.00	90.00	6,750.00	-4.88	
200	0200050	风柜降压启动器	科旭	科旭	台	1	2018/12/31	2018/12/31	8,410.34	7,211.90	7,600.00	90.00	6,840.00	-5.16	
201	0200052	工作台	1800*800*800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.50	3,400.39	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
202	0200053	工作台	1800*800*800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.50	3,400.39	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
203	0200054	工作台	1800*800*800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.50	3,400.39	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
204	0200055	工作台	1800*800*800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,965.57	3,400.46	3,600.00	90.00	3,240.00	-4.72	
205	0200056	平冷工作台	星星	星星	台	1	2018/12/31	2018/12/31	4,600.00	3,944.53	4,200.00	90.00	3,780.00	-4.17	
206	0200057	扒条炉	佳斯特	佳斯特	台	1	2018/12/31	2018/12/31	17,068.97	14,636.63	15,600.00	90.00	14,040.00	-4.08	
207	0200058	扒板连炬炉	佳斯特	佳斯特	台	1	2018/12/31	2018/12/31	17,068.97	14,636.63	15,600.00	90.00	14,040.00	-4.08	
208	0200059	煮面炉	欣灶	欣灶	台	1	2018/12/31	2018/12/31	15,703.45	13,465.69	14,200.00	90.00	12,780.00	-5.09	
209	0200060	煲仔炉	欣灶	欣灶	台	1	2018/12/31	2018/12/31	10,786.21	9,249.19	9,800.00	90.00	8,820.00	-4.64	
210	0400150	投影机	爱普生CB-L610U	爱普生	台	1	2018/12/31	2018/12/31	42,672.41	36,591.56	38,800.00	87.00	33,756.00	-7.75	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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%	净值		
211	0400151	无线投影网关	E900		台	1	2018/12/31	2018/12/31	8,448.28	7,244.42	7,700.00	84.00	6,468.00	-10.72	
212	0400152	话筒专用充电器	S-proda		台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,706.90	3,178.69	3,400.00	84.00	2,856.00	-10.15	
213	0400153	电源时序器	L-WORLDSOUND		台	1	2018/12/31	2018/12/31	4,008.62	3,437.39	3,600.00	84.00	3,024.00	-12.03	
214	0400154	高清混合信号插卡式主机	KS-04MIX		台	1	2018/12/31	2018/12/31	16,810.34	14,414.90	15,300.00	84.00	12,852.00	-10.84	
215	0400155	音箱	BOSE DS-40F	BOSE	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,327.52	2,853.31	3,000.00	84.00	2,520.00	-11.68	
216	0400156	音箱	BOSE DS-40F	BOSE	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,327.60	2,853.39	3,000.00	84.00	2,520.00	-11.68	
217	0400157	音箱	BOSE DS-40F	BOSE	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,327.60	2,853.39	3,000.00	84.00	2,520.00	-11.68	
218	0400158	音箱	BOSE DS-40F	BOSE	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,327.60	2,853.39	3,000.00	84.00	2,520.00	-11.68	
219	0400159	音箱	BOSE DS-40F	BOSE	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,327.60	2,853.39	3,000.00	84.00	2,520.00	-11.68	
220	0400160	音箱	BOSE DS-40F	BOSE	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,327.60	2,853.39	3,000.00	84.00	2,520.00	-11.68	
221	0400161	调音台	Soundcraft EPM-12		台	1	2018/12/31	2018/12/31	6,206.90	5,322.38	5,700.00	84.00	4,788.00	-10.04	
222	0400162	均衡器	DBX		台	1	2018/12/31	2018/12/31	7,672.41	6,579.09	7,000.00	84.00	5,880.00	-10.63	
223	0400163	功放	XLi800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,344.88	4,583.21	4,900.00	84.00	4,116.00	-10.19	
224	0400164	功放	XLi800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,344.80	4,583.13	4,900.00	84.00	4,116.00	-10.19	
225	0400165	功放	XLi800		台	1	2018/12/31	2018/12/31	5,344.80	4,583.13	4,900.00	84.00	4,116.00	-10.19	
226	0400166	会议主机	拾取人声 USR-M2010		台	1	2018/12/31	2018/12/31	10,000.00	8,575.03	9,100.00	84.00	7,644.00	-10.86	
227	0400167	无线手持话筒	拾取人声 UR-910		台	1	2018/12/31	2018/12/31	4,482.76	3,843.94	4,100.00	84.00	3,444.00	-10.40	
228	0400168	无线手持话筒	拾取人声 UR-910		台	1	2018/12/31	2018/12/31	4,482.76	3,843.94	4,100.00	84.00	3,444.00	-10.40	
229	0400169	反馈处理器	拾取人声 S-Proda		台	1	2018/12/31	2018/12/31	4,870.69	4,176.61	4,400.00	84.00	3,696.00	-11.51	
230	0400170	可编程控制主机	K-XPCII-T		台	1	2018/12/31	2018/12/31	26,206.90	22,472.44	23,800.00	84.00	19,992.00	-11.04	
231	0400171	iPad	Apple	苹果	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,275.86	2,809.03	3,000.00	84.00	2,520.00	-10.29	
232	0500016	投影幕布（套）	seemax纯美150寸电动抗光幕		台	1	2018/12/31	2018/12/31	21,741.38	18,643.22	19,800.00	87.00	17,226.00	-7.60	
233	0500017	投影机电动吊架			台	1	2018/12/31	2018/12/31	8,103.45	6,948.72	7,300.00	87.00	6,351.00	-8.60	
234	0200061	消毒柜	康宝700A-3	康宝	台	1	2018/12/31	2018/12/31	3,275.86	2,809.03	3,000.00	90.00	2,700.00	-3.88	
235	0500018	保险柜	投钱箱（E6813）		台	1	2018/12/31	2018/12/31	2,172.41	1,862.81	1,900.00	90.00	1,710.00	-8.20	
236	0500019	组合保险柜			台	1	2018/12/31	2018/12/31	7,758.62	6,653.02	7,100.00	90.00	6,390.00	-3.95	
237	0200062	立式保鲜冰箱	海尔Haier SC-412	海尔	台	1	2018/12/31	2018/12/31	2,775.86	2,380.31	2,600.00	90.00	2,340.00	-1.69	
238	0200065	消毒柜	康宝（Kanbo）ZTP350Y-1	康宝	台	1	2018/12/31	2018/12/31	2,081.90	1,785.26	1,900.00	90.00	1,710.00	-4.22	
239	0500020	铝合金玻璃岗亭			台	1	2019/3/14	2019/3/14	11,000.00	9,954.98	11,000.00	94.00	10,340.00	3.87	
240	0500021	会议桌	2.8米		台	1	2019/3/1	2019/3/1	1,982.76	1,794.42	1,900.00	92.00	1,748.00	-2.59	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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%	净值		
241	0400172	电视机	海信HZ65A55	海信	台	1	2019/3/31	2019/3/31	3,447.41	3,119.93	3,500.00	94.00	3,290.00	5.45	
242	0200071	特洁Vento8S吸尘器	Vento8S	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	1,856.05	1,709.10	1,900.00	95.00	1,805.00	5.61	
243	0200072	特洁Vento8S吸尘器	Vento8S	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	1,856.03	1,709.08	1,900.00	95.00	1,805.00	5.61	
244	0200073	特洁Vento8S吸尘器	Vento8S	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	1,856.03	1,709.08	1,900.00	95.00	1,805.00	5.61	
245	0200074	特洁Vento8S吸尘器	Vento8S	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	1,856.03	1,709.08	1,900.00	95.00	1,805.00	5.61	
246	0200075	特洁Vento8S吸尘器	Vento8S	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	1,856.03	1,709.08	1,900.00	95.00	1,805.00	5.61	
247	0200076	特洁Vacumat44T吸尘吸水机	Vacumat44T	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	5,656.89	5,209.04	5,700.00	95.00	5,415.00	3.95	
248	0200077	特洁Vacumat44T吸尘吸水机	Vacumat44T	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	5,656.90	5,209.05	5,700.00	95.00	5,415.00	3.95	
249	0200078	特洁Jet38直立式吸尘器	Jet38	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	4,960.34	4,567.64	5,000.00	95.00	4,750.00	3.99	
250	0200079	特洁Dorsalino肩背式吸尘机	Dorsalino	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	4,381.03	4,034.18	4,400.00	95.00	4,180.00	3.61	
251	0200080	特洁Dorsalino肩背式吸尘机	Dorsalino	特洁	台	1	2019/4/30	2019/4/30	4,381.04	4,034.19	4,400.00	95.00	4,180.00	3.61	
252	0200081	三速吹风机	三速		台	1	2019/4/30	2019/4/30	2,379.31	2,190.96	2,400.00	95.00	2,280.00	4.06	
253	0200082	三速吹风机	三速		台	1	2019/4/30	2019/4/30	2,379.31	2,190.96	2,400.00	95.00	2,280.00	4.06	
254	0200083	三速吹风机	三速		台	1	2019/4/30	2019/4/30	2,379.31	2,190.96	2,400.00	95.00	2,280.00	4.06	
255	0200084	三速吹风机	三速		台	1	2019/4/30	2019/4/30	2,379.31	2,190.96	2,400.00	95.00	2,280.00	4.06	
256	0500022	破壁机	飞利浦HR3865	飞利浦	台	1	2019/5/1	2019/5/1	3,016.38	2,825.34	3,000.00	95.00	2,850.00	0.87	
257	0500023	巧克力喷枪			台	1	2019/5/1	2019/5/1	7,137.07	6,685.07	7,200.00	95.00	6,840.00	2.32	
258	0500024	保温切割台（双头）	双头		台	1	2019/5/1	2019/5/1	4,008.62	3,754.74	4,000.00	95.00	3,800.00	1.21	
259	0500025	保温切割台（三头）	三头		台	1	2019/5/1	2019/5/1	2,568.97	2,406.25	2,600.00	95.00	2,470.00	2.65	
260	0500026	自助台冰槽			台	1	2019/5/1	2019/5/1	7,724.14	7,234.94	7,700.00	95.00	7,315.00	1.11	
261	0500027	迎宾台	南方	南方	台	1	2019/5/1	2019/5/1	3,348.28	3,136.24	3,400.00	95.00	3,230.00	2.99	
262	0500028	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
263	0500029	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
264	0500030	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
265	0500031	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
266	0500032	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
267	0500033	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
268	0500034	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
269	0500035	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
270	0500036	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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%	净值		
271	0500037	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
272	0500038	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
273	0500039	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
274	0500040	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
275	0500041	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
276	0500042	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
277	0500043	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.88	2,228.02	2,300.00	98.00	2,254.00	1.17	
278	0500044	四层菜架	四层		台	1	2019/7/31	2019/7/31	2,300.96	2,228.10	2,300.00	98.00	2,254.00	1.16	
279	0500045	四格保温售卖台	定制		台	1	2019/7/31	2019/7/31	5,132.74	4,970.20	5,100.00	98.00	4,998.00	0.56	
280	0500046	四门碗柜	四门		台	1	2019/7/31	2019/7/31	4,070.80	3,941.90	4,100.00	98.00	4,018.00	1.93	
281	0400173	电视机	创维65寸 65G20	创维	台	1	2019/8/27	2019/8/27	3,495.58	3,440.23	3,500.00	99.00	3,465.00	0.72	
282	0400174	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2019/9/30	2019/9/30	2,168.15	2,168.15	2,200.00	99.00	2,178.00	0.45	
283	0400175	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2019/9/30	2019/9/30	2,168.14	2,168.14	2,100.00	99.00	2,079.00	-4.11	
284	0400176	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2019/9/30	2019/9/30	2,168.14	2,168.14	2,100.00	99.00	2,079.00	-4.11	
285	0400177	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2019/9/30	2019/9/30	2,168.14	2,168.14	2,100.00	99.00	2,079.00	-4.11	
286	0400178	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2019/9/30	2019/9/30	2,168.14	2,168.14	2,100.00	99.00	2,079.00	-4.11	
287	0400179	海信电视	HZ50H50Y	海信	台	1	2019/9/30	2019/9/30	2,168.14	2,168.14	2,100.00	99.00	2,079.00	-4.11	
288	0400180	海信电视	LED55MU700U	海信	台	1	2019/9/30	2019/9/30	3,079.65	3,079.65	3,100.00	99.00	3,069.00	-0.35	
289	0400181	海信电视	LED55MU700U	海信	台	1	2019/9/30	2019/9/30	3,079.64	3,079.64	3,100.00	99.00	3,069.00	-0.35	
合 计						304			1,443,569.13	1,049,804.66	1,181,220.00		1,002,054.00	-4.55	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

无形资产评估汇总表

评估基准日:2019年09月30日

表4_12
共42页第32页
金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-12-1	无形资产—土地使用权	28,290,227.53	96,483,100.00	68,192,872.47	241.05
4-12-2	无形资产—矿业权				
4-12-3	无形资产—其他无形资产	143,480.57	235,100.00	91,619.43	63.85
	合　　计	28,433,708.10	96,718,200.00	68,284,491.90	240.15
	减：无形资产减值准备				
	合　　计	28,433,708.10	96,718,200.00	68,284,491.90	240.15

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:和雪飙

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

无形资产—土地使用权评估明细表

表4_12_1
共42页第33页

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(㎡)	原始入账价值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	大国用（2016）第06223	9#地块	大理市大理镇三文笔村以西	2010年10月18日	出让	商业用地	40	五通一平	24,384.33	21,945,900.00	21,888,897.66	75,322,700.00	53,433,802.34	244.11	
2	大国用（2016）第06223/06224	10#地块	大理市大理镇三文笔村以西	2010年10月18日	出让	商业用地	40	五通一平	7,131.10	6,418,000.00	6,401,329.87	21,160,400.00	14,759,070.13	230.56	
合　　计									31,515.43	28,363,900.00	28,290,227.53	96,483,100.00	68,192,872.47	241.05	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:和雪飙

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

无形资产—其他无形资产评估明细表

表4_12_3
共42页第34页
金额单位：人民币元

评估基准日:2019年09月30日

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	尚可使用年限	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	用友软件	2013/7/31		19,000.00	3,483.17		18,000.00	14,516.83	416.77	
2	千里马酒店管理系统	2015/9/31		150,862.07	125,718.37		150,000.00	24,281.63	19.31	
3	Windows Server 2008 R2	2018/12/3		11,355.66	10,512.67		11,000.00	487.33	4.64	
4	金硅系统	2019/7/16		3,964.60	3,766.36		3,800.00	33.64	0.89	
5	广联达工程造价管理软件	2013/6/21		57,900.00	0.00		40,000.00	40,000.00		
6	颐云酒店版权	2019/3/14	50		0.00	49.45	1,800.00	1,800.00		注册号：国作登字-2019-F-00746457
7	图形商标	2019/4/28	10		0.00	9.58	700.00	700.00		注册号：30882240
8	颐云雅舍商标	2019/2/28	10		0.00	9.41	700.00	700.00		注册号：30892390
9	颐云雅舍商标	2019/2/28	10		0.00	9.41	700.00	700.00		注册号：30902009
10	颐云雅舍商标	2019/2/28	10		0.00	9.41	700.00	700.00		注册号：30902034
11	颐云行馆商标	2019/3/7	10		0.00	9.43	700.00	700.00		注册号：31064447
12	颐云行馆商标	2019/6/7	10		0.00	9.68	700.00	700.00		注册号：31080092
13	颐隐商标	2019/3/7	10		0.00	9.43	700.00	700.00		注册号：31064632
14	颐隐商标	2019/3/7	10		0.00	9.43	700.00	700.00		注册号：31072726
15	颐隐商标	2019/3/7	10		0.00	9.43	700.00	700.00		注册号：31073772
16	颐沁商标	2019/3/7	10		0.00	9.43	700.00	700.00		注册号：31080570
17	颐沁商标	2019/3/7	10		0.00	9.43	700.00	700.00		注册号:31092791
18	颐沁商标	2019/4/28	10		0.00	9.58	700.00	700.00		注册号：31068072
19	CLOUDS VILLA商标	2019/4/28	10		0.00	9.58	700.00	700.00		注册号：31073039
20	崇悦 SPA商标	2019/6/21	10		0.00	9.72	700.00	700.00		注册号:32796156
21	天粹药膳商标	2019/8/7	10		0.00	9.85	700.00	700.00		注册号：32798176
合　　计				243,082.33	143,480.57		235,100.00	91,619.43	63.85	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他非流动资产评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	城市维护建设税	2019/9/30	15,739.14	15,739.14	0.00	0.00	
2	教育费附加	2019/9/30	6,745.34	6,745.34	0.00	0.00	
3	地方教育费附加	2019/9/30	4,496.90	4,496.90	0.00	0.00	
4	土地增值税	2019/9/30	202,360.32	202,360.32	0.00	0.00	
5	留抵进项税额	2019/9/30	25,096,913.27	25,096,913.27	0.00	0.00	
6	预交增值税	2019/9/30	224,844.80	224,844.80	0.00	0.00	
合　　计			25,551,099.77	25,551,099.77	0.00	0.00	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

流动负债评估汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款				
5-2	交易性金融负债				
5-3	应付票据				
5-4	应付账款	30,874,904.53	30,874,904.53	0.00	0.00
5-5	预收款项	240,567.00	240,567.00	0.00	0.00
5-6	应付职工薪酬	96,850.23	96,850.23	0.00	0.00
5-7	应交税费	672,902.62	672,902.62	0.00	0.00
5-8	应付利息	7,995,833.34	7,995,833.34	0.00	0.00
5-9	应付股利（应付利润）				
5-10	其他应付款	660,666,082.90	660,666,082.90	0.00	0.00
5-11	一年内到期的非流动负债				
5-12	其他流动负债				
	流动负债合计	700,547,140.62	700,547,140.62	0.00	0.00

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应付账款评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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	云南旭阳建筑工程有限公司	2014/12/1	工程设备款	71,179.49	71,179.49	
2	云南景园绿化工程有限公司	2019/6/28	工程设备款	341,500.00	341,500.00	
3	舒伟	2017/12/31	苗木采购款	11,120.00	11,120.00	
4	郭伟	2017/12/31	苗木采购款	80,600.00	80,600.00	
5	云南昱丰建筑工程有限公司	2019/5/1	暂估工程款，已涉诉	2,302,749.48	2,302,749.48	
6	云南景园绿化工程有限公司	2018/12/31	暂估工程款	1,497,838.07	1,497,838.07	
7	重庆西南铝装饰工程有限公司	2018/12/31	暂估工程款	6,451,133.94	6,451,133.94	
8	云南建投第三建设有限公司	2018/12/31	暂估工程款	17,923,189.80	17,923,189.80	
9	广州市蔻舍美容服务有限公司	2018/8/10	咨询服务费-培训	2,002.50	2,002.50	
10	泰华施清洁科技(上海)有限公司	2019/3/15	清洁设备款、清洁剂	6,228.45	6,228.45	
11	云南朗图房地产经纪有限公司	2019/9/27	营销策划费	8,239.00	8,239.00	
12	云南亚太工程造价咨询有限公司	2019/1/22	工程造价	10,000.00	10,000.00	
13	昆明中瑞讯达电梯工程有限公司	2018/9/30	电梯采购及安装	12,500.00	12,500.00	
14	昆明美滇环保科技有限公司	2019/7/18	生活污水处理设备采购款	14,450.00	14,450.00	
15	大理兴丰钢结构工程有限公司	2019/9/12	工程款	15,800.00	15,800.00	
16	大理市风月文化传播有限公司	2019/1/28	物料制作费	28,325.00	28,325.00	
17	宜良县二龙山种植园	2019/2/2	苗木款	39,478.00	39,478.00	
18	云南顺意厨具有限公司	2019/7/30	酒店厨具	61,099.10	61,099.10	
19	宜良县李氏兄弟花木场	2019/9/12	苗木款	67,592.00	67,592.00	
20	宜良县佳杰茹意苗木种植园	2019/9/12	苗木款	145,800.00	145,800.00	
21	东莞市联森家具有限公司	2018/12/31	酒店示范区饰品定制及安装	148,817.32	148,817.32	
22	罗平县恒昌境苗木基地专业合作社	2019/2/2	苗木款	211,800.00	211,800.00	
23	大理长江输变电工程有限公司	2019/3/31	工程款	320,000.00	320,000.00	
24	云南盛世新兴格力电器销售有限公司	2019/9/10	设备及安装款	973,507.76	973,507.76	
25	云南电网有限责任公司大理城区供电局	2019/5/24	5月支付电费，尚未取得发票	154.62	154.62	
26	大理志昂保安服务有限责任公司	2019/7/17	保安费	106,200.00	106,200.00	
27	大理绿铭环境发展有限公司	2019/9/9	垃圾清运费	23,600.00	23,600.00	
合　　计				30,874,904.53	30,874,904.53	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

预收款项评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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	张亚东	2016/6/7	产品定制款	240,567.00	240,567.00	
合 计				240,567.00	240,567.00	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	社会保险费	2019/5/19	591.38	591.38	
2	职工教育经费	2017/1/1	96,258.85	96,258.85	
合　　计			96,850.23	96,850.23	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应交税费评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	征税机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	国家税务总局大理省级旅游度假区税务局	2019年9月12日	个人所得税	46,831.81	46,831.81	
2	国家税务总局大理省级旅游度假区税务局	2019/9/30	土地使用税	626,070.81	626,070.81	
合 计				672,902.62	672,902.62	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:刘林

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应付利息评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	本金	利息所属期间	利息率	账面价值	评估价值	备注
1	云南白药集团股份有限公司	2019/7/1	660,000,000.00	2019.7.1-2019.9.30	5.00%	7,995,833.34	7,995,833.34	
合　　计			660,000,000.00			7,995,833.34	7,995,833.34	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他应付款评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南白药大理置业有限公司

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	代扣代缴职工保险-其他	2019/9/12	代扣代缴职工保险	1.68	1.68	
2	大理长江输变电工程有限公司	2016/3/30	押金及保证金	110,008.50	110,008.50	
3	西南有色大理地基基础工程公司	2014/2/18	押金及保证金	6,000.00	6,000.00	
4	大理州建业建筑安装有限责任公司	2014/4/23	押金及保证金	6,000.00	6,000.00	
5	大理市保安服务公司(大理志昂保安服务有限?	2014/12/10	押金及保证金	6,000.00	6,000.00	
6	丽江七星建设工程集团有限公司	2015/1/15	押金及保证金	26,000.00	26,000.00	
7	昆明云辰科工贸有限公司	2019/5/31	房屋定制金赔款	108,055.82	108,055.82	
8	大理凡夫酒店管理有限公司	2019/5/31	房屋定制金赔款	97,390.78	97,390.78	
9	云南白药集团股份有限公司	2019/9/18	借款	660,000,000.00	660,000,000.00	
10	他颖（实际付款人潘黎）	2019/5/31	房屋定制金赔款	35,373.50	35,373.50	
11	张东辉	2019/5/31	房屋定制金赔款	30,685.62	30,685.62	
12	张亚东	2019/5/31	房屋定制金赔款	240,567.00	240,567.00	
合　　计				660,666,082.90	660,666,082.90	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:吴洁

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（长期股权投资单位—云南叶榆园林绿化工程有限公司）

评估汇总表及其明细表

资产评估结果汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位：人民币万元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

编号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	847.71	847.71	0.00	0.00
2	非流动资产				
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				
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产				
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
21	资产总计	847.71	847.71	0.00	0.00
22	流动负债	28.63	28.63	0.00	0.00
23	非流动负债				
24	负债合计	28.63	28.63	0.00	0.00
25	净资产（所有者权益）	819.08	819.08	0.00	0.00

评估机构:中威正信（北京）资产评估有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估结果分类汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位：人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

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	8,477,093.11	8,477,093.11	0.00	0.00
2	货币资金	976,959.47	976,959.47	0.00	0.00
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款				
6	预付款项	240,750.00	240,750.00	0.00	0.00
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款	2,429.91	2,429.91	0.00	0.00
10	存货	7,256,953.73	7,256,953.73	0.00	0.00
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
19	二、非流动资产合计				
20	可供出售金融资产				
21	持有至到期投资				
22	长期应收款				
23	长期股权投资				
24	投资性房地产				
25	固定资产				
26	在建工程				
27	工程物资				
28	固定资产清理				
29	生产性生物资产				
30	油气资产				

评估机构:中威正信（北京）资产评估有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估结果分类汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位：人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
31	无形资产				
32	开发支出				
33	商誉				
34	长期待摊费用				
35	递延所得税资产				
36	其他非流动资产				
38	三、资产总计	8,477,093.11	8,477,093.11	0.00	0.00
39	四、流动负债合计	286,300.83	286,300.83	0.00	0.00
40	短期借款				
41	交易性金融负债				
42	应付票据				
43	应付账款	25,220.40	25,220.40	0.00	0.00
44	预收款项				
45	应付职工薪酬				
46	应交税费	261,080.43	261,080.43	0.00	0.00
47	应付利息				
48	应付股利（应付利润）				
49	其他应付款				
50	一年内到期的非流动负债				
51	其他流动负债				
54	五、非流动负债合计				
55	长期借款				
56	应付债券				
57	长期应付款				

评估机构:中威正信（北京）资产评估有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估结果分类汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位：人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
58	专项应付款				
59	预计负债				
60	递延所得税负债				
61	其他非流动负债				
66	六、负债总计	286,300.83	286,300.83	0.00	0.00
67	七、净资产（所有者权益）	8,190,792.28	8,190,792.28	0.00	0.00

评估机构:中威正信（北京）资产评估有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

流动资产评估汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	976,959.47	976,959.47	0.00	0.00
3-2	交易性金融资产				
3-3	应收票据				
3-4	应收账款				
3-5	预付款项	240,750.00	240,750.00	0.00	0.00
3-6	应收利息				
3-7	应收股利				
3-8	其他应收款	2,429.91	2,429.91	0.00	0.00
3-9	存货	7,256,953.73	7,256,953.73	0.00	0.00
3-10	一年内到期的非流动资产				
3-11	其他流动资产				
3	流动资产合计	8,477,093.11	8,477,093.11	0.00	0.00

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

货币资金评估汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1-1	货币资金—现金	2,579.99	2,579.99	0.00	0.00
3-1-2	货币资金—银行存款	974,379.48	974,379.48	0.00	0.00
3-1-3	货币资金—其他货币资金				
	合 计	976,959.47	976,959.47	0.00	0.00

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

货币资金—现金评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

表3_1_1
共15页第7页
金额单位: 人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	人民币			2,579.99	2,579.99	0.00	0.00	
合 计					2,579.99	2,579.99	0.00	0.00	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员: 师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

货币资金—银行存款评估明细表

表3_1_2
共15页第8页
金额单位：人民币元

评估基准日：2019年09月30日

被评估单位：云南叶榆园林绿化工程有限公司

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	建行大理古城支行	53050171604400000147	人民币			974,379.48	974,379.48	0.00	0.00	
合　　计						974,379.48	974,379.48	0.00	0.00	

被评估单位填表人：崔滢
填表日期：2019年10月26日

评估人员：师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

预付款项评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

序号	收款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	昆明汇丰花卉园艺有限公司	苗木款	2019年2月2日	1年以下	240,750.00	240,750.00	0.00	0.00	
合 计					240,750.00	240,750.00	0.00	0.00	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他应收款评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

序号	欠款单位（人）名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	养老保险费	代扣代缴养老保险费	2019年9月30日	1年以内	1,008.00	957.60	-50.40	-5.00	
2	医疗保险费	代扣代缴医疗保险费	2019年9月30日	1年以内	252.00	239.40	-12.60	-5.00	
3	失业保险费	代扣代缴失业保险费	2019年9月30日	1年以内	37.80	35.91	-1.89	-5.00	
4	住房公积金	代扣代缴住房公积金	2019年9月30日	1年以内	1,260.00	1,197.00	-63.00	-5.00	
	坏账准备				-127.89	0.00	127.89	100.00	
合　　计					2,429.91	2,429.91	0.00	-0.00	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

存货评估汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-9-1	存货—材料采购(在途物资)				
3-9-2	存货—原材料				
3-9-3	存货—在库周转材料				
3-9-4	存货—委托加工				
3-9-5	存货—产成品(库存商品、开发产品、农产品)				
3-9-6	存货—在产品(自制半成品)				
3-9-7	存货—发出商品				
3-9-8	存货—在用周转材料				
3-9-9	存货—开发成本	7,256,953.73	7,256,953.73	0.00	0.00
	合　　计	7,256,953.73	7,256,953.73	0.00	0.00
	减:存货跌价准备				
	合　　计	7,256,953.73	7,256,953.73	0.00	0.00

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

存货—开发成本评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

序号	名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	工程施工（大理健康养生创意园项目）					
1-1	累计已发生成本					
	人工费	774,004.35	774,004.35	0.00	0.00	
	材料费	3,877,643.57	3,877,643.57	0.00	0.00	
	机械使用费	1,875,997.08	1,875,997.08	0.00	0.00	
1-2	累计已确认毛利	729,308.73	729,308.73	0.00	0.00	
合　　计		7,256,953.73	7,256,953.73	0.00	0.00	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

流动负债评估汇总表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款				
5-2	交易性金融负债				
5-3	应付票据				
5-4	应付账款	25,220.40	25,220.40	0.00	0.00
5-5	预收款项				
5-6	应付职工薪酬				
5-7	应交税费	261,080.43	261,080.43	0.00	0.00
5-8	应付利息				
5-9	应付股利（应付利润）				
5-10	其他应付款				
5-11	一年内到期的非流动负债				
5-12	其他流动负债				
	流动负债合计	286,300.83	286,300.83	0.00	0.00

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应付账款评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

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	保山市茂鑫园林绿化有限公司	2019年8月22日	苗木款	25,110.00	25,110.00	
2	会泽龙悦商贸有限责任公司	2019年9月9日	材料费	30.40	30.40	
3	张波	2019年9月9日	种植土材料费	80.00	80.00	
合 计				25,220.40	25,220.40	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应交税费评估明细表

评估基准日:2019年09月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位:云南叶榆园林绿化工程有限公司

序号	征税机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	应交增值税	2019年9月26日	增值税	224,583.32	224,583.32	
2	应交城建税	2019年7月10日	城市维护建设税	17,239.77	17,239.77	
3	应交教育费附加	2019年7月10日	教育费附加	7,388.47	7,388.47	
4	应交地方教育附加	2019年5月31日	地方教育费附加	4,925.65	4,925.65	
5	应交个人所得税	2019年9月9日	个人所得税	6,943.12	6,943.12	
6	应交印花税	2019年7月10日	印花税	0.10	0.10	
合 计				261,080.43	261,080.43	

被评估单位填表人:崔滢
填表日期:2019年10月26日

评估人员:师葵慧

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn