本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

贵州圣济堂医药产业股份有限公司拟编制财务报告进行资产减值测试涉及子公司贵州赤天化桐梓化工有限公司长期资产组的可回收价值

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2019】第1819号

中联资产评估集团有限公司

二〇一九年十月三十日

目录

资产评估报告声明.....1

摘要.....3

一、 委托人、产权持有单位和其他评估报告使用人.....5

二、 评估目的.....10

三、 评估对象和评估范围.....10

四、 价值类型及其定义.....13

五、 评估基准日.....14

六、 评估依据.....14

七、 评估方法.....18

八、 评估程序实施过程和情况.....28

九、 评估假设.....30

十、 评估结论.....31

十一、 特别事项说明.....31

十二、 资产评估报告使用限制说明.....39

十三、 资产评估报告日.....40

资产评估报告声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

四、资产评估报告使用人应正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产组或资产组组合范围已由委托人申报并经其采用盖章或其他方式确认，资产组未来现金流量预测或财务预算已经委托人管理层批准。委托人承诺对资产组或资产组组合的认定及未来现金流量的预测符合企业会计准则规定。

七、委托人依法对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、遵循企业会计准则要求，评估机构对委托人认定的资产组或资产组组合价值进行的估算，是委托人编制财务报告过程中 分析是否存在资产组减值的诸多工作之一，不是对资产组是否减值及损失金额的认定和保证。委托人及其审计机构应当按照企业会计准则规定步骤，

完整履行资产组减值测试程序，正确分析并理解评估报告，恰当使用评估结论，在编制财务报告时合理计提资产组减值损失。

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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

贵州圣济堂医药产业股份有限公司拟编制财务报告进行资产减值测试涉及子公司贵州赤天化桐梓化工有限公司长期资产组的可回收价值

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2019】第1819号

摘要

中联资产评估集团有限公司接受委托，根据法律、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，采用现金流量折现法、成本法评估方法，按照必要的评估程序，对贵州圣济堂医药产业股份有限公司因编制财务报告经济行为对涉及的子公司贵州赤天化桐梓化工有限公司长期资产组相关资产价值进行了评估。

评估对象与评估范围为贵州赤天化桐梓化工有限公司长期资产组，具体包括固定资产和无形资产。

评估基准日为2019年8月31日。

本次评估的价值类型为可回收价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用现金流折现法和成本法对相关资产组进行评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出长期资产组在评估基准日2019年8月31日的评估结论如下:

本次评估结论建立在在委托人管理层批准的长期资产组未来经营规划落实的前提下，委托人确定的长期资产组在评估基准日的预计未来现金流量现值是158,647.54万元，资产的公允价值减去处置费用后的净额是233,897.16万元，根据孰高原则，确定最终的可回收价值为233,897.16万元。

长期资产组账面净值387,138.83万元,可回收价值233,897.16万元，资产组减值153,241.67万元，减值率39.58%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

贵州圣济堂医药产业股份有限公司拟编制财务报告进行资产减值测试涉及子公司贵州赤天化桐梓化工有限公司长期资产组的可回收价值

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2019】第1819号

贵州圣济堂医药产业股份有限公司:

中联国际评估咨询有限公司接受委托，根据法律、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，采用适合的评估方法，按照必要的评估程序，对委托人因编制财务报告涉及的相关资产价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、 委托人、产权持有单位和其他评估报告使用人

（一）委托人概况

名称: 贵州圣济堂医药产业股份有限公司（A股简称“圣济堂”）

统一社会信用代码: 9152000070960790XK

法定住所及经营场所: 贵州省贵阳市乌当区新添大道310号

法定代表人: 丁洪林

注册资本: 173631.9081万元人民币

成立日期: 1998年08月28日

营业期限: 长期

股票代码: 600227

经营范围: 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营; 法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可

（审批）文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（医药、医疗、健康产业领域的投资；生物、基因、细胞药品研发生产；大健康医药产业项目运营；特需医疗服务开发；氮肥、磷肥、复合（混）肥、合成氨、其它基础化学原料、硫磺、精细化工产品（不含化学危险品）的生产、购销、技术开发；生产工业用氮、生产工业用氧、生产工业用氢；房屋、土地租赁；化工产品及原料、建材产品、包装袋、农膜、纸浆、纸及纸产品购销；资本营运及相关投资业务；煤炭贸易。）

（二）产权持有单位概况

1、基本概况

名称：贵州赤天化桐梓化工有限公司

统一社会信用代码：91520322662951614A

法定住所及经营场所:贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区1号(桐梓县)

法定代表人：汪启富

注册资本：377800.000000万

成立日期：2007年05月24日

营业期限：长期

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（合成氨、尿素、硫酸铵、复合肥等化学肥料的生产和销售；甲醇、硫磺、工业用氮、工业用氧、工业用氢等基础化学产品及其深加工产品、副产品的生产、销售、技术开发；其他煤化工产品开发及煤化工新技术、新工艺引进与转让；与公司能力相适应和公司需要配套的相关产业的投资建设。）

2、公司历史沿革:

(1) 2007 年 5 月 24 日设立

根据贵州赤天化集团有限责任公司和金元集团股份有限公司 2006 年 4 月签定的《大型煤化工项目合作协议》和两集团公司给省发改委《关于成立遵义市桐梓南部煤化工一期工程项目业主的函》、《关于确认与贵州金元集团共同组建贵州金赤化工有限责任公司的函》的精神，按照《中华人民共和国公司发》(以下简称公司法)的有关规定，贵州西电电力股份有限公司和贵州赤天化股份有限公司本着平等自愿、相互合作、共同发展的原则，双方经友好协商，共同出资组建贵州金赤化有限责任公司(以下简称：金赤公司)，与 2007 年 5 月 24 日取得遵义市工商行政管理局核发的 5203001202185 号《企业法人营业执照》。注册资本为人民币伍亿元整。注册地贵州娄山关经济开发区 1 号(桐梓县)。

金赤公司设立时，股权结构如下:

表 1 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资方式	出资比例%
1	贵州赤天化股份有限公司	25000.00	货币	50%
2	贵州西电电力股份有限公司	25000.00	货币	50%
	合计	50000.00		100.00%

(2) 2007 年 8 月增资

2007 年 8 月 2 日，金赤公司召开股东会并作出决议，为扩大金赤公司的经营规模，更利于金赤公司的进一步发展经法定程序批准，由贵州赤天化股份有限公司和贵州西电电力股份有限公司拟同比例增资，将金赤公司注册资本金由 5 亿人民币扩至 10 亿元人民币。

本次增资后，金赤公司的股权结构如下:

表 2 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资方式	出资比例%
1	贵州赤天化股份有限公司	50000.00	货币	50%
2	贵州西电电力股份有限公司	50000.00	货币	50%
	合计	100000.00		100.00%

(3) 2008 年 6 月股权转让

2008 年 6 月 12 日，贵州赤天化股份有限公司和贵州西电电力股份有限公司签订了股权转让协议。2008 年 6 月 30 日，贵州赤天化股份有限公司 2008 年第一次临时股东大会决议，审议通过《关于受让贵州西电电力股份有限公司所持贵州金赤化有限责任公司 50%股份的议案》。

本次股权转让后，金赤公司股东名称、出资额和出资比例如下:

表 3 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资方式	出资比例
1	贵州赤天化股份有限公司	100000.00	货币	100%
合计		100000.00		100%

(4) 2009 年 4 月增资

2009 年 4 月 21 日，金赤公司召开股东会并作出决议，决议变更公司经营范围，并决定对公司章程作出修改：原章程赤天化股份公司以货币出资，出资额为人民币拾亿元整，现修改为赤天化股份公司以货币出资，出资额为人民币拾叁亿元整。

本次增资后，金赤公司股东名称、出资额和出资比例如下:

表 4 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资方式	出资比例

1	贵州赤天化股份有限公司	130000.00	货币	100%
合计		130000.00		100.00%

(5) 2015 年 2 月公司名称变更

贵州赤天化桐梓化工有限公司是贵州省国资委与贵州圣济堂制药有限公司于 2014 年 11 月 26 日正式签订了贵州赤天化集团有限责任公司股权转让协议，公司由国有变为民营企业。2015 年 2 月公司名称由原贵州金赤化工有限责任公司变更为贵州赤天化桐梓化工有限公司。

(6) 2015 年 12 月增资

2015 年 12 月 17 日，贵州赤天化股份有限公司第二次临时股东大会决议，将其对公司借款 10.45 亿元转为增资，公司的注册资本由 18 亿元增至 28.45 亿元。

本次增资后，公司股东名称、出资额和出资比例如下:

表 5 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资方式	出资比例
1	贵州赤天化股份有限公司	284500.00	货币	100%
	合计	284500.00		100.00%

(7) 2016 年 11 月增资

2016 年 11 月 25 日贵州赤天化股份有限公司第三次临时股东大会决议，将其对公司债权 9.33 亿元转为增资，公司的注册资本由 28.45 亿元增至 37.78 亿元。2018 年 3 月 5 日，公司的股东“贵州赤天化股份有限公司”名称变更为“贵州圣济堂医药产业股份有限公司。

截止评估基准日，公司股东名称、出资额和出资比例如下:

表 6 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资方式	出资比例
1	贵州圣济堂医药产业股份有限公司	377800.00	货币	100%
合计		377800.00		100%

（三）其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》，委托人以外的其他评估报告使用者包括委托人的审计机构和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

因委托人编制 2019 年 3 季度财务报告需要，需要对委托人认定的，其子公司贵州赤天化桐梓化工有限公司长期资产组价值进行估算。本次评估是为委托人编制财务报告过程中分析是否存在资产组减值提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是委托人拟进行减值测试涉及的贵州赤天化桐梓化工有限公司长期资产组价值。

评估范围包含贵州圣济堂医药产业股份有限公司的子公司贵州赤天化桐梓化工有限公司固定资产、无形资产。固定资产为房屋建筑物、构筑物及辅助设施、及其设备、车辆、电子设备；无形资产包括土地使用权和外购软件和专利。

（二） 实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值364,129.01万元,占评估范围内总资产的94.06%，主要为房屋建筑物、构筑物及辅助设施、及其设备、车辆和电子设备。这些资产具有以下特点:

1.实物资产主要分布在被评估单位厂区、办公场所等地。

2.房屋建筑物类资产

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产建成于2011年至2014年之间，主要分布在桐梓县被评估单位办公、生产、生活区域内，均为企业自建。

房屋建筑物类资产包括房屋建筑物和构筑物。

房屋建筑物共计56项，总建筑面积为134,242.61平方米，总建筑体积为325,008.80立方米。

构筑物共计52项(含铁路专用线1项）。其中51项主要为生活污水集水池、IMC生化池、高位消防水池、管廊及地坪、尿素栈桥及转运站、全厂道路、场平护坡工程、圆形煤仓（φ90米圆球仓）、中煤仓(2个φ12圆筒仓）、浓缩池(2个φ30落地式）、介质库、灰渣中转场等。其中2项为技改费用。

结构类型主要为框架、排架、钢结构和砖混等。

3.设备类资产

设备类资产包括机器设备、运输设备和电子设备，其中:

(1) 机器设备: 纳入本次评估范围的机器设备可分为气化装置、净化装置、空分装置、甲醇合成装置、甲醇精馏装置、合成气压缩装置等，共计6828项。

(2) 运输设备: 纳入本次评估范围的车辆共42辆，包括大众汽车牌SVW72010KJ等2辆轿车，金龙XMQ6119G、金龙牌XMQ6111Y5等5辆大型客车 ，本田CR-V思威DHV6459CRV、别克牌SGM6517 GL8、华泰圣达菲牌SDH6453FA、大众汽车牌SVW72010KJ商务车，天河牌LLX5193TXFGP0H、天河牌LLX5310GXFSG150H消防车、畅达牌NJ5030XJH4-M救护车、程力威

CLW5160GSST3洒水车等专用车辆，公司轿车、商务车主要为日常办公使用。其余18辆均为场内行驶叉车及电动三轮车。公司所有车辆正常使用，年检合格。

(3) 电子设备：纳入本次评估范围的电子设备共计662项。主要包括电脑、空调、打印机、测温仪、进口气相色谱仪(PE)、便携式合金分折仪等，均可正常使用。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至本次评估基准日，被评估单位申报的评估范围内账面记录的无形资产有土地使用权及无形其它资产。

土地使用权共计8宗，土地性质为出让，土地用途为工业用地，其中5宗已办理土地使用权证，其中1宗土地证载权利人为贵州金赤化有限责任公司，其余4宗土地证载权利人均为贵州赤天化桐梓化工有限公司；其中有3宗土地尚未办理土地使用权证。

无形其它资产为生产所需的GE水煤浆气化专利、氨合成回路专利、甲醇合成专利、低温甲醇洗专利4项及购置的电子档案数据中心系统、煤炭采制化管理系统等办公软件等。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，被评估单位申报的评估范围内无表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

按照评估基准日企业合并报表反映，相关资产组组成范围及账面值包括固定资产3,641,290,066.05元，无形资产230,098,210.34元。

资产项目及不可分割负债	账面值（元）	公允价值（元）
流动资产：		
货币资金		
应收账款		
预付款项		
其他应收款		

资产项目及不可分割负债	账面值（元）	公允价值（元）
存货		
其他流动资产		
流动资产合计		
非流动资产：		
固定资产净额	3,641,290,066.05	2,119,756,438.00
在建工程		
工程物资		
无形资产	230,098,210.34	219,215,195.43
开发支出		
长期待摊费用（递延资产）		
非流动资产合计	**3,871,388,276.39**	**2,338,971,633.43**
资产合计	**3,871,388,276.39**	**2,338,971,633.43**
流动负债：		
应付票据及应付账款		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款		
流动负债合计		
非流动负债：		
专项应付款		
非流动负债合计		
负债合计		

评估基准日财务数据摘自经贵州赤天化桐梓化工有限公司提供的2019年8月31日的财务报表，上述数据未经审计。

四、 价值类型及其定义

基于本次评估目的，根据《以财务报告为目的的评估指南》，资产组减值测试评估中的价值类型有预计未来现金流现值、公允价值减去处置费用的净额、可回收价值。

可回收价值等于资产预计未来现金流量的现值或公允价值减去处置费用的净额孰高者。在已确信资产预计未来现金流量的现值或公允价值减去处置费用的净额其中任何一项数值已超过所对应的账面价值，并通过减值测试的前提下，可以不必计算另一项数值。

根据委托人资产组减值测试的相应委托需求及评估对象的基本情况，本次评估价值类型是可回收价值。

五、 评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为二〇一九年八月三十一日；

2. 评估基准日是委托人根据企业会计准则中的有关资产组减值测试要求确定的；

3. 本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；

2. 《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）；

3. 《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；

4. 《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 29 号）；

5. 《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）；

6. 《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）；

7. 《企业财务通则》（财政部令第 41 号）；

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30 号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协【2018】35号);

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协【2018】36号);

5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协【2018】37号);

6. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协【2018】38号);

7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协【2017】35号);

8. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协【2017】37号);

9. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协【2017】38号);

10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协【2017】39号);

11. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协【2017】45号);

12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协【2017】47号);

13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协【2017】48号)。

(三) 权属依据

1. 《国有土地使用证》、《国有土地使用权出让合同》和土地出让金缴交凭证,《中华人民共和国不动产权证》;

2. 《机动车行驶证》;

3. 固定资产购置发票、合同协议;

4. 企业经营相关业务合同、协议、发票;

5. 委托人、资产组持有人提供的资产清查评估明细表;

6. 其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

(四) 取价依据

1. 委托人或资产组持有人提供的各期审计报告、财务会计报表、预测性财务信息、资产申报明细表和有关资产购建资料;

2. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;

3. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号);

4. 财政部、国家税务总局：关于全面推开营业税改征增值税试点的通知(财税[2016]36号);

5. 财企[2012]16号:财政部安全监管总局关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知;

6. 根据财税〔2018〕32号《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》;

7. 《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》(国土资发〔2006〕307号);

8. 《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》(国土资源部2009年5月11日);

9. 《基本建设财务管理规定》(财建〔2016〕504号);

10. 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);

11. 《贵州省建筑与装饰工程计价定额》(2016);

12. 《贵州省通用安装工程计价定额》(2016);

13. 《贵州省市政工程计价定额》(2016);

14. 《贵州省住房和城乡建设厅关于调整贵州省建设工程计价依据增值税税率的通知》(黔建建通【2018】131号);

15. 贵州省建设工程造价信息2018年第12期遵义市2018年12月主要建筑安装材料市场综合参考价;

16. 《铁路基本建设工程设计概(预)算编制办法》(TZJ 1001-2017)国家铁路局;

17. 《铁路基本建设工程设计概(预)算费用定额》(TZJ 3001-2017);

18. 铁路现行的取费文件，按评估基准日主要材料市场调查价结合铁路总公司发布的主要材料价格信息(2018年4季度);

19. 《房屋完损等级评定标准》(原国家城乡建设环境保护部颁布);

20. 最新版《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院、机械工业出版社);

21. 《机电产品价格信息查询系统》(机械工业信息研究院);

22. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令第294号);

23. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);

24. 《车辆购置税征收管理办法》(国家税务总局令38号，2015年12月28日公布);

25. 《资产评估常用数据与参数手册》(北京科学技术出版社出版)和有关风险系数资料;

26. 国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据;

27. 国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》;

28. 相关上市公司公开信息资料;

29. 上海万得信息技术有限公司的统计资料(WIND咨讯);

30. 中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)公布的债券交易资料;

31. 中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率;

32. 国家有关部门发布的技术标准资料;

33. 近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果;

34. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息;

35. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息;

36. 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

（五） 其他参考依据

1. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）;

2. 《企业会计准则-应用指南》（财会[2006]18 号）

3. 《企业会计准则第 8 号——资产减值》;

4. 《企业会计准则第 20 号——企业合并》;

5. 《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》;

6. 《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定(2014 年修订)》（证监会公告【2014】54 号）；

7. 《房地产估价规范》（住房城乡建设部第 797 号文，中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015）;

8. 《城镇土地分等定级规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18507—2014）;

9. 《城镇土地估价规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18508—2014）。

七、 评估方法

（一） 以前年度资产组减值测试的评估方法

以前年度编制财务报告时，未对贵州赤天化桐梓化工有限公司长期资产组委托进行资产减值测试评估。

（二） 评估方法的选择

以财务报告为目的的评估方法有收益法、市场法和成本法。收益法包括现金流量折现法、增量收益折现法、节省许可费折现法、多期超额收益折现法等具体评估方法。

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定和委托人资产减值测

试的相应委托需求，同时，考虑通过分析评估对象的基本情况，评估对象具有独立产生现金流的能力，根据评估对象以前年度产生现金流水平，以及管理层批准的长期资产组未来经营规划，预计将产生良好的经营现金流，故本次评估采用现金流量折现法。

通过分析评估对象的基本情况，评估对象具有独立产生现金流的能力，在产权交易和资本市场上都能获得较高估值，相关市场的活跃程度较高，可获得基于重建成本的补偿，且企业能够满负荷生产，不存在功能性贬值，故采用成本法价值，故本次采用成本法评估公允价值后减去处置费用的净额的评估方法。

（三）采用现金流量折现法评估介绍

现金流量折现法是通过预计资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现计算其现值的方法。

1. 现金流量折现法评估计算公式

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}+\frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}-Z$$

式中，P：资产组价值

R_i：资产组在预测期内第 i 年的预计现金流。

预测期是指资产组从评估基准日至达到预计现金流相对稳定的时间

R_{n+1}：资产组在预测期满后第 1 年的预计现金流

r：折现率

n：资产组的预测期

Z: 铺底营运资金

2. 主要参数选取

(1) 现金流量和实现时点

资产组预计未来现金流量采用税前现金流量。

税前现金流量＝收入－成本－销售税金及附加－营业费用－管理费用＋折旧摊销－资本性支出－营运资金增加额

未来现金流量实现时点按照年度经营均匀流入设定在每年的经营预测期期中。

(2) 预测期

为合理地预测评估对象未来现金流的变化规律及其趋势，应选择可进行预测的尽可能长的预测期。根据评估对象收入成本结构、资本结构、资本性支出和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期，管理层对未来业务发展规划和市场发展前景预测,所在行业现状和发展前景,以及其他影响评估对象预计未来现金流进入稳定期的因素合理确定预测期。预测期取自评估基准日起的后5个完整收益年度。

(3) 预计未来现金流的收益期

由于国家有关法律法规未对资产组所处行业的经营期限有所限制，资产组所在公司的章程、合资合同等文件也未对企业的经营期限做出规定，资产组所处行业在将来持续发展且没有可预见的消亡期，同时，根据资产组经营的主营业务构成、现状、特点和资源条件，及其对未来发展潜力和

前景的判断，在正常情况下，其具有市场竞争能力和可持续产生现金流的能力，因此，本次评估设定预计未来现金流的收益期为永续年期。

(4) 预计未来现金流终止时的变现净值

由于资产组一直持续产生现金流，其预计未来现金流的持续时间为无穷，故设定资产组在永续期之后的变现净值为零。

(5) 折现率

按照预计未来现金流与折现率口径统一的原则，折现率 r 采用税前折现率。税前折现率 r 通过税后折现结果与税前预计现金流通过单变量求解方式进行倒算。税后折现率 R 采用加权平均资本成本模型（WACC）计算确定。

则:

$$R = r_d \times w_d + r_e \times w_e \qquad (5)$$

W_d: 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \qquad (6)$$

W_e: 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \qquad (7)$$

r_d: 评估对象的税后债务成本;

r_e: 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \qquad (8)$$

式中: r_f: 无风险报酬率;

r_m：市场期望报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

β_e：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \qquad (9)$$

β_u：可比资产组的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t)\frac{D_i}{E_i}} \qquad (10)$$

β_t：可比资产组股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\% K + 66\% \beta_x \qquad (11)$$

式中：K：一定时期资本市场的平均风险值，通常假设 K=1；

β_x：可比资产组资本市场的平均风险系数；

D_i、E_i：分别为可比资产组的付息债务与权益资本。

（四）采用成本法评估公允价值介绍

成本法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产组所需的投资额作为判断资产价值的依据。采用成本法评估，是对评估基准日资产组所拥有的各项要素资产，根据资产各自具体情况选用适当的具体评估方法分别评估其市场价值并加总，然后扣除基准日资产组密切相关的全部负债，从而得出资产组价值。

本次待估资产组为固定资产和无形资产，评估方法说明如下：

1. 房屋建筑

位于厂区内部的房屋建筑采用重置成本法评估。房屋建筑物成本法评估即以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑所需的建筑安装工程费、

税费、工程建设其他费用、前期费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息，得出该等房屋建筑的重置全价。然后根据该等房屋建筑的使用及维护情况，相应扣除其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定该等房屋建筑的评估价值。

房屋建筑物评估值=房屋建筑物重置全价×成新率

其中:

重值全价 = 建安造价 + 前期及其他费用 + 资金成本

成新率=尚可使用年限／（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

其他建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估值。

2. 机器设备类资产

机器设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和可收集资料情况，采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的不含增值税重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。

机器设备评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价

A. 机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备的购置价或建造成本，税费、运杂费、安装调试费、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、固定资产投资必要的前期费用与管理费用等费用，以及占用资金的利息和合理利润等组成。

重置全价计算公式:

重置全价 = 设备购置费或建造成本 + 税费 + 运杂费+安装调试基础费 + 其他费用 + 资金成本 + 建造利润 - 设备购置所发生的增值税进项税额

(a) 设备购置费

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价;

不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价;

对自制非标设备的设备价值，主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料(主材)造价(以元/吨计)，再乘以设备的总重量确定。

(b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

(c) 安装调试基础费

包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对安装不需要单独基础的设备，不考虑基础费用。

(d) 其它费用

包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用按照工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

(e) 资金成本

对于需要预选定货、制造时间较长的单台设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑:

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

B.运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下:

重置全价=现行含税购价+车辆购置税+新车上户手续费

(a) 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价;

(b) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

C.电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价（不含税价）确定重置全价。

(2) 成新率

A.机器设备成新率

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下:

成新率=尚可使用年限／(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

B.电子设备成新率

电子设备主要依据其经济寿命年限来确定成新率。计算公式如下:

成新率=(经济寿命年限－已使用年限)/经济寿命年限×100%

C.车辆成新率

按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》，按年限成新率和里程成新率孰低原则确定。然后结合现场勘察情况进行调整。其中:

使用年限成新率＝(1－已使用年限／规定使用年限)×100%

行驶里程成新率＝(1－已行驶里程／规定行驶里程)×100%

成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

3. 土地使用权

土地使用权共 8 宗，分别采用基准地价系数修正法和市场比较法进行评估。

基准地价系数修正法是以政府确定公布的土地使用权所处地段的基准地价为基础，通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正体系，分别进行交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。其基本公式为:

$V = V_{1b} \times (1 \pm \Sigma K_i) \times K_j$

式中: V: 土地价格

V_{1b}: 某一用途土地在某一土地级上的基准地价

ΣK_i: 宗地地价修正系数

K_j: 估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数

市场比较法是将待估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域及个别因素等差别，修正得出待估宗地在估价基准日地价的方法。其基本公式为:

待估宗地价格=比较案例宗地价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×使用年期修正系数

4. 其他无形资产

被评估单位申报的账面记录的其他无形资产为企业定制的专用软件摊销后的余额。

对购置的应用软件，评估人员查阅了相关证明资料，对原始入账价值的构成，摊销的方法和期限加以了解，查阅了原始凭证，经核实表明账、表金额相符。鉴于该等无形资产在被评估单位经营管理过程中的经济性、功能性价值未发生显著变化，对于形成时间距离基准日较近的外购软件，由于其重置价格未发生较大幅度变化，本次评估按其原始入账价值确定其评估值；对于形成时间与基准日存在一定时间间隔的外购软件，由于其重置价格发生一定变化，本次评估按经询价的市场重置价值确定其评估值。对于软件账面已摊销完，但仍在继续使用，故本次评估按账面原值的3%比例确定评估价值。

（五）处置费用

由于被评估单位持续经营，故不涉及资产处置，处置费用为零。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括包括评估准备阶段、现场评估阶段、提交报告阶段等。

（一）评估准备阶段

1. 与委托人沟通并参加资产组减值测试相关工作启动会及中介协调会，了解项目基本情况，明确评估目的。

2. 了解相关资产组组成情况、形成的过程、初始及后续计量、以前年度减值测试情况。

3. 了解资产组合并以来的经营情况和未来可能涉及的重大调整情况。

4. 就了解的事项与委托人和审计机构沟通，明确资产组减值测试的对

象及范围，编制资产评估工作计划。

5.在委托人确认的资产组减值测试工作范围内，布置资产评估准备工作，协助企业进行申报工作，收集资产评估所需资料。

（二）现场评估阶段

1、通过访谈、查验重要的业务合同或会计凭证，对委托人确定的资产组组成及业务的真实性进行必要的核查。包括但不限于：历史期现金流入，资产组与商誉的相关性、合理性，合并协同效应，合并估价分摊，资产组构成变动，后续会计计量，财务报告披露等。

2、查阅、收集并抽查验证资产组涉及的主要产权证明文件。

3、对资产组减值迹象进行核查，包括但不限于现金流或经营利润变动，行业产能过剩，相关产业政策，市场及竞争情况，技术壁垒和技术进步，产品与服务升级换代，核心团队变化等。

4、根据资产组的实际状况和特点，确定价值类型、评估假设和相应的评估方法。

5、通过搜集的同行业可比公司信息、行业研报等公开资料，结合企业历史经营情况，对管理层批准的预计未来现金流量或财务预算进行核查验证，包括但不限于宏观经济环境、行业发展趋势、市场容量和竞争状况、地域因素等外部环境信息、公司产能、生产现状、在手合同及订单、商业计划等内部经营信息，评价上述信息与委托人提供的财务预算或预测数据的一致性。

6、就资产组组成及业务、财务预算或预测数据核查中的问题，与委托

人对其真实性、合理性、可行性进行分析、沟通、讨论或调整。

7、在对资产组组成、预计未来现金流量和委托人、审计机构达成一致的基础上，对资产组预计未来现金流量现值或可回收价值进行初步评估测算。

（三）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，经初步审核后与委 托人和审计机构就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

（一）基本假设

1、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化;

2、资产组所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化;

3、资产组涉及的主要经营管理团队具备管理及经营必要的知识及能力，

合法合规经营，勤勉尽责;

4、资产组在未来经营期内涉及的主营业务、收入与成本的构成以及经营策略等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于委托人或含商誉资产组涉及的主要经营管理团队的经营管理策略变化以及商业环境变化等导致的主营业务状况的变化所带来的损益;

5、在未来的经营期内，资产组所涉及的各项管理费用、管理费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续;

6、本次评估假设委托人及含商誉资产组提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

7、评估范围仅以委托人提供资产组的评估申报表为准，未考虑委托人提供资产组清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

8、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效。

十、 评估结论

本次评估结论建立在在委托人管理层批准的长期资产组未来经营规划落实的前提下，委托人确定的长期资产组在评估基准日的预计未来现金流量现值是158,647.54万元，资产的公允价值减去处置费用后的净额是233,897.16万元，根据孰高原则，确定最终的可回收价值为233,897.16万元。

长期资产组账面净值387,138.83万元，可回收价值233,897.16万元，资产组减值153,241.67万元，减值率39.58%。

十一、 特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响:

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、截至评估基准日，委估房屋建筑物共计56项，总建筑面积为134,242.61平方米，总建筑体积为325,008.80立方米，全部未办理房屋所有权证。其中应急倒班楼所占土地对应土地证号为黔（2018）桐梓县不动产权第0007173号，用途为工业用地，面积为15684.00平方米，使用期限为2014年 4月15日至2064年4月15日。单身宿舍公寓、取水泵房（含变频室、配电室）所占土地未取得土地权，其中取水泵房（含配电室）位于桐梓县天门山水库。其余53项建筑物所占土地对应土地证号为桐国用（2008）第01511号，土地使用权人为贵州金赤化工有限责任公司，使用权类型为出让，终止日期为2057年7月15日，使用面积为627453.00平方米。未办理房屋产权证建筑物具体情况详见下表:

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积
1	散装库	框架+钢网架屋顶	2011/11/1	m²	8,183.00
2	袋装库	框架+钢网架屋顶	2011/11/1	m²	15,008.00
3	尿素包装控制楼(空袋库）	框架	2011/11/1	m²	3,492.00
4	罐区控制室	框架	2011/11/1	m²	210
5	尿素控制楼	框架	2011/9/1	m²	1,269.00
6	二氧化碳厂房	排架+钢檩条复合板	2011/9/1	m²	1,031.00
7	尿素变电所	混合	2011/9/1	m²	252
8	尿素主框架	框架	2011/9/1	m²	3,217.00
9	氨醇控制楼	框架	2012/6/1	m²	5,080.00
10	甲醇压缩厂房	框架+门式钢结构	2012/6/1	m²	1,758.00
11	甲醇合成框架	框架	2012/6/1	m²	420

12	甲醇精馏框架	框架(上部钢结构）	2012/6/1	m²	1,711.00
13	合成氨压缩厂房	框排架	2012/6/1	m²	1,781.00
14	合成氨变换框架	框架	2012/6/1	m²	1,672.00
15	甲醇变换框架	框架	2012/6/1	m²	1,147.00
16	空分厂房	框架+门式钢结构	2012/1/1	m²	5,720.00
17	气化控制楼	框架	2012/1/1	m²	2,363.00
18	高压闪蒸框架	框架	2012/1/1	m²	3,192.00
19	气化框架	框架	2012/1/1	m²	9,450.00
20	磨煤厂房	框架	2012/1/1	m²	2,688.00
21	硫磺库	框架	2012/1/1	m²	1,040.00
22	沉渣池厂房	框架	2012/1/1	m²	702
23	311 配电室	框架	2012/1/1	m²	756
24	硫回收框架	框架	2012/1/1	m²	720
25	原水泵房	框架	2012/4/1	m²	367.74
26	原水控制室(电）	框架	2012/4/1	m²	554.88
27	除盐水厂房（含综合楼）	框架	2012/4/1	m²	4,263.00
28	综合泵房	框架+钢网架	2012/4/1	m²	399
29	硫氨仓库	框架	2012/4/1	m²	360
30	氧化风机房	框架	2012/4/1	m²	216
31	脱硫综合楼	框架	2012/4/1	m²	2,295.00
32	总降楼	框架	2011/12/1	m²	2,150.00
33	除灰控制楼	框架	2011/12/1	m²	1,092.00
34	输煤控制楼	框架	2011/12/1	m²	918
35	燃油泵房	框架	2011/12/1	m²	162
36	变频室	框架	2011/12/1	m²	77
37	配电室	框架	2011/12/1	m²	237.5
38	洗煤厂房	框架+钢网架	2012/10/1	m²	4,936.40
39	综合库房 A	排架	2012/10/1	m²	2,236.00
40	综合库房 B	排架	2012/10/1	m²	1,118.00

41	化学品库	排架	2012/10/1	m²	835
42	电修车间	框架/排架	2012/10/1	m²	2,245.00
43	机修车间 A	框架/排架	2012/10/1	m²	2,373.00
44	机修车间 B	框架/排架	2012/10/1	m²	1,244.00
45	水汽维修间	框架	2012/2/1	m²	360
46	气化维修间	框架	2012/2/1	m²	576.26
47	办公综合楼	框架	2012/2/1	m²	7,412.00
48	车库	框架	2012/2/1	m²	625
49	消防楼	框架	2012/2/1	m²	2,291.00
50	倒班应急楼(2 栋）	砖混	2011/12/1	m²	11,194.03
51	北门单身公寓（3 栋）	砖混	2012/8/1	m²	10,822.80
52	浮选药剂站	砖混	2012/10/1	m²	20
	小计				134,242.61
53	尿素造粒塔	框架筒体	2011/9/1	m³	35,486.00
54	热电主框架	框架	2011/12/1	m³	282,240.00
55	泵房	框架+钢网架屋顶	2011/12/1	m³	5,086.80
56	原煤准备车间厂房	框架	2012/10/1	m³	2,196.00
	小计				325,008.80

被评估单位承诺，上述未办理房屋所有权证的房屋建筑物实际所有权人为其本身（即贵州赤天化桐梓化工有限公司），不存在产权纠纷。

2、机器设备

截至评估基准日，委估车辆中有21辆车存在证载权利人与被评估单位名称不符情况，目前尚未办理更名手续。详见下表:

表 3-1 行驶证证载权利人不符车辆情况表

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	计量	启用日期	账面价值		证载权利人
					原值	净值	

			单位				
1	贵 C09142	本田 CR-V 思威 DHV6459CRV	辆	2007/7/17	257,843.00	7,735.29	贵州金赤化工有限责任公司
2	贵 C09971	别克牌 SGM6517	辆	2007/12/31	408,136.00	12,244.08	贵州金赤化工有限责任公司
3	贵 C13096	华泰圣达菲牌 SDH6453FA	辆	2007/8/13	225,777.00	6,773.31	贵州金赤化工有限责任公司
4	贵 CN6811	尼桑牌 ZN2032UBG3	辆	2009/5/27	190,235.00	5,707.05	贵州金赤化工有限责任公司
5	贵 C82995	海狮	辆	2009/5/27	198,276.00	5,948.28	贵州圣济堂医药产业股份有限公司
6	贵 C86215	东风 145 洒水车	辆	2009/10/29	146,825.93	4,404.78	贵州金赤化工有限责任公司
7	贵 CM4122	长安牌 SC6399E3S	辆	2010/3/18	49,426.47	1,482.79	贵州金赤化工有限责任公司
8	贵 CM4123	长安牌 SC6399E3S	辆	2010/3/18	49,426.47	1,482.79	贵州金赤化工有限责任公司
9	贵 CA0778	金龙 XMQ6119G	辆	2010/3/18	431,458.46	12,943.75	贵州金赤化工有限责任公司
10	贵 CA0786	金龙 XMQ6119G	辆	2010/4/27	429,226.56	12,876.80	贵州金赤化工有限责任公司
11	贵 CA0787	金龙 XMQ6119G	辆	2010/4/27	429,226.56	12,876.80	贵州金赤化工有限责任公司
12	贵 CN6771	五十铃牌 QL10307GDSC	辆	2010/7/28	114,867.75	3,446.03	贵州金赤化工有限责任公司
13	贵 CV0410	江铃牌 JX1020TS3	辆	2010/8/23	109,259.16	3,277.77	赤天化民生物流有限责任公司

14	贵 CN6772	五十铃牌 QL5040X8EWR	辆	2010/10/31	114,899.70	3,446.99	贵州金赤化工有限责任公司
15	贵 C86721	天河牌 LLX5193TXFGP0H	辆	2010/11/30	564,102.56	16,923.08	贵州金赤化工有限责任公司
16	贵 C86618	天河牌 LLX5310GXFSG150H	辆	2010/11/30	559,829.06	16,794.87	贵州金赤化工有限责任公司
17	贵 C87575	天河牌 LLX5310GXFSG150H	辆	2010/11/30	580,254.07	134,667.25	贵州金赤化工有限责任公司
18	贵 CV6460	畅达牌 NJ5030XJH4-M	辆	2011/4/29	252,552.22	7,576.57	贵州金赤化工有限责任公司
19	贵 CS6773	东风牌 ZN6462W1E4	辆	2011/5/31	106,837.61	3,205.13	贵州金赤化工有限责任公司
20	贵 CC0007	大众汽车牌 SVW72010KJ	辆	2013/11/29	286,822.73	18,882.49	贵州金赤化工有限责任公司
21	贵 CC0008	大众汽车牌 SVW72010KJ	辆	2013/11/29	286,822.73	18,882.49	贵州金赤化工有限责任公司

贵州赤天化桐梓化工有限公司是贵州省国资委与贵州圣济堂制药有限公司于2014年11月26日正式签订了贵州赤天化集团有限责任公司股权转让协议，公司由国有变为民营企业。2015年2月公司名称由原贵州金赤化工有限责任公司变更为贵州赤天化桐梓化工有限公司，车辆证载权利人未做变更。

对上述事项，贵州赤天化桐梓化工有限公司承诺上述车辆归其所有，不存在产权纠纷。

3、土地使用权

（1）截至评估基准日，委估土地使用权共8宗，其中1宗，证载权利人

为贵州金赤化有限责任公司，面积为627,453.00㎡，土地性质为出让，土地用途为工业用地，具体明细如下:

表 3-2 土地证载权利人不符明细表

序号	土地权证编号	证载权利人	取得日期	土地用途	土地使用权到期日	面积(m²)
1	桐国用(2008)第01511号	贵州金赤化有限责任公司	2006.7.18	工业用地	2057/7/15	627,453.00

贵州赤天化桐梓化工有限公司是贵州省国资委与贵州圣济堂制药有限公司于2014年11月26日正式签订了贵州赤天化集团有限责任公司股权转让协议，公司由国有变为民营企业。2015年2月公司名称由原贵州金赤化工有限责任公司变更为贵州赤天化桐梓化工有限公司，土地证载权利人未做变更。

对上述事项，贵州赤天化桐梓化工有限公司承诺上述土地归其所有。

（2）截至评估基准日，委估土地使用权共8宗，其中3宗，尚未办理土地使用权证，面积为207,532.36㎡，具体明细如下:

表 3-3 未办理土地使用权证明细表

序号	宗地名称	面积(m²)	原始入账价值（元）	账面价值（元）
6	灰渣中转场续建项目	78,865.88	8,165,996.47	7,092,096.11
7	单身公寓	6,666.60	5,093,133.47	4,422,618.49
8	铁路	121,999.88	47,014,121.54	40,997,285.00

对上述事项，贵州赤天化桐梓化工有限公司承诺上述土地归其所有。

（二）担保、租赁及其或有负债(或有资产)事项

1、截至基准日，贵州赤天化桐梓化工有限公司（原贵州金赤化工有限责任公司）向交通银行股份有限公司贵州省分行借入2,232,440,000.00元的

长期借款，期限自2009年6月22日至2020年6月9日，以贵州赤天化桐梓化工有限公司水汽工程、气化工程、氨醇工程、尿素工程、电仪工程、机修工程、原料工程、天门河管线等工程和编号为桐国用（2008）第01511号土地作为第二顺位抵押担保，贵州圣济堂医药产业股份有限公司、贵州赤天化集团有限责任公司、贵州渔阳贸易有限公司、丁洪林保证担保，截止基准日，交通银行股份有限公司贵州省分行借款余额为244,991,787.04元。

2、截止基准日，贵州赤天化桐梓化工有限公司向重庆银行股份有限公司遵义支行借入30,000,000.00元长期借款，期限自2009年5月31日至2016年5月31日，用于桐梓煤化工项目一期项目工程建设，借款以贵州赤天化桐梓化工有限公司桐编号为桐国用（2008）第01511号土地及该土地上的建筑物一并作为抵押担保，截止基准日，重庆银行股份有限公司遵义支行贷款已归还完，但由于母公司贵州圣济堂医药产业股份有限公司在重庆银行股份有限公司遵义支行1.09亿贷款未到期，重庆银行股份有限公司遵义支行未将该土地抵押解除。

本次评估未考虑上述担保事项对估值的影响。

除上述事项外，评估师未获告知及现场尽职调查中未发现资产组存在资产抵押、对外担保等事项，评估时也未考虑资产组任何可能存在的抵押、担保责任等因素对评估结论的影响。

（三）重大期后事项和经济行为的影响

至出具报告之日，评估师未获告知，亦未发现对评估结论产生影响的重大期后事项。

资产评估报告使用人对以下特别风险事项应予以关注，

1、委托人对资产组的认定与企业会计准则不一致时，可能对评估报告使用产生的影响。

2、经委托人管理层确认的预计现金流量中相关参数与企业历史、宏观经济状况、行业发展趋势存在差异，可能对评估报告使用产生的影响。

3、预计现金流量包括与将来可能会发生的、尚未作出承诺的重组事项或者与资产改良有关的预计未来现金流量，可能对评估报告使用产生的影响。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1、本报告使用范围仅限于委托人分析评估基准日是否存在资产组减值之用，不得用于任何其他目的。委托人应当按照企业会计准则要求，在编制财务报告过程中正确理解评估报告，完整履行相关工作程序，恰当使用评估结论。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任

3、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4、本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

5、在本报告出具日期后，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

6、本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

7、本报告是以委托人提供的相关资产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

8、本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

9、评估工作在很大程度上依赖于委托人和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动。

本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇一九年十月三十日。

（本页无正文）

中联资产评估集团有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇一九年十月三十日

备查文件目录

1. 委托人对长期资产组确认函复印件;
2. 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件;
3. 委托人和被评估单位法人营业执照复印件;
4. 委托人和被评估单位的承诺函;
5. 签名资产评估师的承诺函;
6. 中联资产评估集团有限公司资格证书复印件;
7. 中联资产评估集团有限公司法人营业执照副本复印件;
8. 中联资产评估集团有限公司资产评估师资格证书复印件;

长期资产组确认函

为编制贵州圣济堂医药产业股份有限公司2019年3季度财务报告需要，需要对贵州圣济堂医药产业股份有限公司子公司贵州赤天化桐梓化工有限公司长期资产组价值进行评估。并为贵州圣济堂医药产业股份有限公司编制财务报告过程中分析是否存在资产减值提供价值参考。经贵州圣济堂医药产业股份有限公司和贵州赤天化桐梓化工有限公司共同确认，长期资产组为贵州桐梓化工有限公司账面上存在的固定资产和无形资产。截止到2019年8月31日，固定资产3,641,290,066.05元，无形资产230,098,210.34元。资产详细清单见资产申报表。

贵州圣济堂医药产业股份有限公司（盖章）

2019年8月21日

统一社会信用代码
9152000070960790XK

营业执照

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可监管信息。

名　　称　贵州圣济堂医药产业股份有限公司

类　　型　其他股份有限公司(上市)

法定代表人　丁林洪

经营范围　法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。医药、医疗、健康产业领域的投资；生物、基因、细胞药品研发生产；大健康医药产业项目运营；特需医疗服务开发；氮肥、磷肥、复合（混）肥、合成氨、其它基础化学原料、硫磺、精细化工产品（不含化学危险品）的生产、购销、技术开发；生产工业用氮、生产工业用氧、生产工业用氢；房屋、土地租赁；化工产品及原料、建材产品、包装袋、农膜、纸浆、纸及纸产品购销；资本营运及相关投资业务；煤炭贸易。

注册资本　壹拾陆亿玖仟叁佰壹拾叁万肆仟贰佰零壹圆整

成立日期　1998年08月28日

营业期限　长期

住　　所　贵州省贵阳市清镇市医药园区

贵州圣济堂医药产业股份有限公司 2010090240932

复印件经核对与原件一致
办理：
（再复印无效）
年　月　日

登记机关
2019年05月24日

贵州省市场监督管理局

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

营业执照

统一社会信用代码 91520322662951614A

名　　称	贵州赤天化桐梓化工有限公司
类　　型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住　　所	贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区1号（桐梓县）
法定代表人	汪启富
注册资本	叁拾柒亿柒仟捌佰万圆整
成立日期	2007年05月24日
营业期限	长期
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。合成氨、尿素、硫酸铵、复合肥等化学肥料的生产和销售；甲醇、硫磺、工业用氮、工业用氧、工业用氢等基础化学产品及其深加工产品、副产品的生产、销售、技术开发；其他煤化工产品开发及煤化工新技术、新工艺引进与转让；与公司能力相适应和公司需要配套的相关产业的投资建设。

请于每年1月1日至6月30日申报上年度年报

登记机关

2019 年 01 月 07 日

黄CC0007 √

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 黄CC0007　　车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 Owner 宜昌永大化固梓化工有限公司

住址 Address 湖北省宜昌市猇亭区猇山关经济开发区内（猇亭区）

使用性质 Use Character 非营运　　品牌型号 Model 大众汽车牌SVW7201BJ

车辆识别代号 VIN LSVCJ6A470N124142

发动机号码 Engine No. 867167

注册日期 Register Date 2013-09-06　　发证日期 Issue Date 2019-06-14

宜昌永大化固梓化工有限公司

黄CC0007检验有效期至2020年09月黄C(99)

贵CC0008

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵CC0008　车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县童山无经济开发区1号（桐梓县）

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 大众汽车牌SVW7201BK1

车辆识别代号 VIN LSVCJ6A47DR124464

发动机号码 Engine No. 867278

注册日期 Register Date 2013-10-16　发证日期 Issue Date 2013-[illegible]

贵州省遵义市公安交通管理局

贵CC0008 检验有效期至 2020 年 10 月 贵C(99)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 遵[illegible] 车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区[illegible]

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 思威牌DB6450[illegible]-V

贵州省遵义市公安交通管理局

车辆识别代号 VIN LVHRE28407S000324

发动机号码 Engine No. 1000310

注册日期 Register Date 2007-06-13 发证日期 Issue Date 2010-06-14

遵C09142 检验有效期至 2020年06月[illegible]

黄C09142

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵C09971 车辆类型 Vehicle Type 小型普通汽车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区153

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 别克牌SGM6517GL8

贵州省遵义市公安交通管理局

车辆识别代号 VIN LSGUD82C17E016771

发动机号码 Engine No. 73260319

注册日期 Register Date 2007-0[illegible]-28 发证日期 Issue Date 2019-06-14

号牌号码 贵C09971 档案编号

核定载人数 7人 总质量 2529kg

整备质量 1975kg 核定载质量 --

外廓尺寸 5213×1847×1745mm 准牵引总质量 --

备注

检验记录 检验有效期至2019年06月贵C(51)

汽油

•52300143360880•

贵C09971

贵C85345

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No 贵C85345　车辆类型 Vehicle Type 大型普通客车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区1号（桐梓县）

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 金龙牌XMQ6111Y5

贵州省遵义市公安局交通警察支队

车辆识别代号 VIN LA6R1HSJ29B101203

发动机号码 Engine No 21838068

注册日期 Register Date 2009-06-23　发证日期 Issue Date 2017-07-14

贵C85345检验有效期至2018年06月贵C(99)

贵C85345检验有效期至2019年06月贵C(99)

贵C85345检验有效期至2019年12月贵C(99)

贵州赤天化桐梓化工有限公司

贵C86618

号牌号码 贵C86618 档案编号

核定载人数 2+4人 总质量 31400kg

整备质量 15650kg 核定载质量 15300kg

外廓尺寸 10230×2500×3600mm 准牵引总质量 --

备注 强制报废期止：2025-11-02

检验记录 检验有效期至2019 年11 月贵C(51)

柴油

52200141771 28

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵C86618 车辆类型 Vehicle Type 重型载货专项作业车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区(桐梓县)

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 天沃牌TY5310GXFSG150H

车辆识别代号 VIN LZZ5BLNF6AA521069

发动机号码 Engine No. 10017003uG

注册日期 Register Date 2010-11-02 发证日期 Issue Date 2013-12-14

贵州省遵义市公安交通管理局

贵州赤天化桐梓化工有限公司

贵C86721

号牌号码 贵C86721 档案编号

核定载人数 2+4人 总质量 18995kg

整备质量 12545kg 核定载质量 6000kg

外廓尺寸 8262×2480×3490mm 准牵引总质量 --

备注 强制报废期止：2025-11-02

检验有效期至2019年11月贵C(52)

检验记录 柴油

52900143366 21

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵C86721 车辆类型 Vehicle Type 重型载货专项作业车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区1号(桐梓县)

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 天河牌LLX5193TXFGP60H

车辆识别代号 VIN LZ258BMF6AA513341

发动机号码 Engine No. 100167017077

贵州省遵义市公安交通管理局

注册日期 Register Date 2010-11-02 发证日期 Issue Date 2019-05-14

贵州赤天化桐梓化工有限公司

贵C87575 ✓

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵C87575　车辆类型 Vehicle Type 重型厢式专项作业

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县岩山关经济开发区1号

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 天河牌LLX5310GXFPK150

贵州省遵义市公安交通管理局

车辆识别代号 VIN LZ2SBLNF2AA521070

发动机号码 Engine No. 100717012157

注册日期 Register Date 2019-11-04　发证日期 Issue Date 2019-06-14

号牌号码 贵C87575　档案编号

核定载人数 2+4人　总质量 31400kg

整备质量 15650kg　核定载质量 15300kg

外廓尺寸 10230×2500×3600mm　准牵引总质量

备注 强制报废期止：2025-11-04

检验记录 检验有效期至2019年11月贵C(51)

柴油

*52800

贵CA0777

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵CA0777　车辆类型 Vehicle Type 大型普通客车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限责任公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县柔山关经济开发区1号（桐梓县）

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 金龙牌XMQ6119G

车辆识别代号 VIN LAGR1HSDX9BA01945

发动机号码 Engine No. G5B0H900331

注册日期 Register Date 2009-12-22　发证日期 Issue Date 2016-12-29

贵州省遵义市公安交通管理局

贵州赤天化桐梓化工有限公司

贵CA0777 检验有效期至 2017 年 12 月贵C(99)

贵CA0777 检验有效期至 2018 年 12 月贵C(99)

贵CA0777 检验有效期至 2019 年 12 月贵C(99)

贵州赤天化桐梓化工有限公司

贵CA0778

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵CA9778　车辆类型 Vehicle Type 大型普通客车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省桐梓县桐梓县娄山关经济开发区1号

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 金龙牌XMQ6116C

贵州省遵义市公安交通管理局

车辆识别代号 VIN LA6R1HSD4AEA00369

发动机号码 Engine No. 6SBCMA38012

注册日期 Register Date 2010-03-31　发证日期 Issue Date 2010-06-14

号牌号码 贵CA0778　档案编号

核定载人数 45人　总质量 16500kg

整备质量 10990kg　核定载质量

外廓尺寸 11490×2550×3100mm　准牵引总质量

强制报废期止：2039-03-01

备注

检验有效期至2020年03月贵C(51)

检验记录

柴油

52X0014336382

贵CA0786

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵CA0786　车辆类型 Vehicle Type 大型普通客车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区1号

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 金龙牌XMQ6116G

贵州省遵义市公安交通管理局

车辆识别代号 VIN LAGR1HSD6AUA00523

发动机号码 Engine No. G5BOK900381

注册日期 Register Date 2018-04-09　发证日期 Issue Date 2019-06-14

号牌号码 贵CA0786　档案编号

核定载人数 45人　总质量 16500kg

整备质量 10900kg　核定载质量 -

外廓尺寸 11490×2550×3160mm　准牵引总质量 -

备注 强制报废期止：2038-04-09

检验记录 检验有效期至2020年04月贵C(511)

柴油

52100143369 78

贵州赤天化桐梓化工有限公司

贵CA0787

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵CA0787　车辆类型 Vehicle Type 大型普通客车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住 址 Address 贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区1号

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 金龙牌XMQ6119C

车辆识别代号 VIN LAGP1H58B8BA69524

发动机号码 Engine No. 6560MA69684

注册日期 Register Date 2018-04-09　发证日期 Issue Date 2019-06-14

贵州省遵义市公安交通管理局

号牌号码 贵CA0787　档案编号

核定载人数 45人　总质量 16500kg

整备质量 10900kg　核定载质量 --

外廓尺寸 11490×2550×3160毫米　准牵引总质量 --

备注 强制报废期止：2036-04-09

检验有效期至2020年04月贵C(51)

设计单位 柴油

52100143369 81

贵州赤天化桐梓化工有限公司

贵CN4111

号牌号码 贵CN4111 档案编号

核定载人数 7人 总质量 2410kg

整备质量 1805kg 核定载质量 —

外廓尺寸 4975×1820×1940mm 准牵引总质量 —

备注

检验有效期至2020年04月贵C(24)

检验记录 汽油

52400141773 37

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵CN4111 车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区1号（桐梓县）

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 尼桑牌ZN6493H8G3

贵州省遵义市公安交通管理局

车辆识别代号 VIN LJNMFEBG79N010810

发动机号码 Engine No. 977790Y

注册日期 Register Date 2009-04-29 发证日期 Issue Date 2019-07-30

贵CN6771

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵CN6771　车辆类型 Vehicle Type 轻型普通货车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区1号（桐梓县）

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 五十铃牌QL10307GDSC

车辆识别代号 VIN LWLTFS7D5AL019564

发动机号码 Engine No. 3B005704

注册日期 Register Date 2016-06-24　发证日期 Issue Date 2019-06-14

贵州省遵义市公安交通管理局

贵CN6771检验有效期至2020年06月贵C(99)

贵州赤天化桐梓化工有限公司

贵CN6772

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵CN6772　车辆类型 Vehicle Type 轻型厢式货车

所有人 Owner 贵州齐天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省桐梓县桐梓县老城经济开发区1号(桐梓县)

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model 五十铃牌QL5040X8EWR

车辆识别代号 VIN LWLNKR8B6AL045410

发动机号码 Engine No. 3R019905

注册日期 Register Date 2016-07-29　发证日期 Issue Date 2019-06-14

贵州省遵义市公安交通管理局

号牌号码 贵CN6772　档案编号

核定载人数 2+3人　总质量 3945kg

整备质量 2370kg　核定载质量 1250kg

外廓尺寸 4940×1768×2495mm　准牵引总质量 --

备注 强制报废期止：2025-07-29

检验有效期至2019 年07 月贵C(51)

检验记录 柴油

52000141771 29

贵CN6775

贵CN6775 检验有效期至 2018 年 10 月贵C(99)

贵CN6775 检验有效期至 2019 年 10 月贵C(99)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No 贵CN6775 车辆类型 Type of Car 轻型普通货车

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区1号（桐梓县）

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 五十铃牌QL10307GDSC

贵州省遵义市公安交通管理局

车辆识别代号 VIN LWLTF57D5AL025283

发动机号码 Engine No 3B009159

注册日期 Register Date 2010-10-13 发证日期 Issue Date 2017-12-08

贵州赤天化桐梓化工有限公司

贵CN6811

号牌号码 贵CN6811 档案编号

核定载人数 2人 总质量 2740kg

整备质量 1665kg 核定载质量 750kg

外廓尺寸 强制报废期止：2014-04-25 准牵引总质量 —

备注

检验有效期至2015年10月28日

检验记录 汽油

52000141773 39

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵CN6811 车辆类型 Vehicle Type 轻型普通货车

所有人 Owner 贵州黄天化桐梓化工有限公司

住址 Address 遵义市桐梓县桐梓镇东风路（桐梓县）

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 尼桑牌ZK6320BCD

车辆识别代号 VIN LJNTCUBC3B4B02319

发动机号码 Engine No. 9685097

注册日期 Register Date 2009-04-29 发证日期 Issue Date 2013-07-04

遵义市公安交通管理局

贵CV6460

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 贵CV6460　车辆类型 Vehicle Type 小型非载货专项作业

所有人 Owner 贵州赤天化桐梓化工有限公司

住址 Address 贵州省遵义市桐梓县娄山关经济开发区(桐梓县)

使用性质 Use Character 救护　品牌型号 Model 畅达牌NJ5038XJH4-M

贵州省遵义市公安交通管理局

车辆识别代号 VIN LJXCMFHC5AT121787

发动机号码 Engine No. SJG4484

注册日期 Register Date 2011-02-28　发证日期 Issue Date 2017-06-1

号牌号码 贵CV6460　档案编号

核定载人数 7人　总质量 3300kg

整备质量 2100kg　核定载质量 —

外廓尺寸 5630×1974×2550mm　准牵引总质量 —

备注 强制报废期止：2041-02-28

检验记录 检验有效期至2020年02月贵C(51)

汽油

52900143369 84

贵CK4122

中华人民共和国机动车行驶证

Motor Vehicle of the People's Republic of China

号牌号码 贵CK4122 车辆类型 小型面包车

所有人 贵州茅天化桐梓化工有限公司

住址 桐梓县

使用性质 非运营 发动机号 安BC93E35

贵州省遵义市公安交通管理局

车辆识别代号 LGAAB3049F253925

发动机号码 95AL853184

注册日期 2009-12-22 发证日期 2019-06-14

号牌号码 贵CK4122 档案编号

核定载人数 8人 总质量

整备质量 1615kg 核定载质量

外廓尺寸 3868×1500×1986mm 准牵引总质量

备注

检验有效期至2019年12月(24)

检验记录 汽油

52500141770 68

贵州茅天化桐梓化工有限公司

5203220000282

※CN0410

中华人民共和国机动车行驶证

Motor Vehicle Licence of the People's Republic of China

号牌号码 贵CV0410 车辆类型 轻型普通货车

所有人 贵州赤天化集团有限责任公司

住址 贵州省贵阳市云岩区环城北路157号

使用性质 非营运 品牌型号 江铃牌JX1020TS3

发动机号码 LEPADCD1XBHP45857

车辆识别代号/底盘号码

发证机关 交通管理局

发证日期 2011-09-23 发证日期 2019-10-21

号牌号码 贵CV0410 档案编号

核定载人数 2+3人 总质量 2375kg

整备质量 1570kg 核定载质量 480kg

外廓尺寸 5040×1690×1645mm 准牵引总质量 --

备注 强制报废期止：2026-09-23

检验记录 检验有效期至2020 年09 月贵C(赤水)

柴油

52300141991 70

1510

- 本证是土地登记的法律凭证，由土地权利人持有，登记的内容受法律保护。本证书经监制机关、县级以上人民政府和土地登记机关共同盖章有效。
- 土地登记内容发生变更及土地他项权利设定、变更、注销的，持证人及有关当事人必须办理变更土地登记。
- 土地抵押必须按规定办理抵押登记。直接以本证作抵押的，抵押无效。
- 未经批准，不得改变土地用途。
- 本证应妥善保管，凡有遗失、损毁等情况，须按规定申请补发。
- 本证不得擅自涂改，擅自涂改的证书一律无效。
- 土地登记机关有权查验本证，持证人应按规定出示本证。

中华人民共和国国土资源部监制

中华人民共和国
国有土地使用证

桐 国用（ 2008 ）第 01511 号

土地使用权人	贵州金赤化工有限责任公司			
座　　落	桐梓县燎原镇油草村核桃坪			
地　　号	018-008-003	图　　号		
地类（用途）	工业用地	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期		2057年7月15日
使用权面积	627453.00 M^2	其中	独用面积	627453.00 M^2
			分摊面积	M^2

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

桐梓县人民政府（章）

2008 年 7 月 18 日

记　事

附图粘贴线

登记机关

（章）

2008 年 7 月 18 日

证书监制机关

中华人民共和国国土资源部 土地证书管理专用章

No 008680495 S

中华人民共和国

不动产权证书

7328

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

贵州赤天化桐梓化工有限公司

登记机构 （章）

2018 年 12 月 18 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ 52010358876

黔(2018) 桐梓县 不动产权第 0007328 号

权 利 人	贵州赤天化桐梓化工有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	桐梓县燎原镇油草村10-10号地块二
不动产单元号	520322 114201 GB00009 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	国有土地/出让
用 途	工业用地
面 积	137261.90㎡
使用期限	2011年06月16日 / 2061年06月16日
权利其他状况	宗地东至：油草村集体土地 宗地西至：油草村集体土地 宗地南至：油草村集体土地 宗地北至：油草村集体土地 持证方式：单独持证

贵州赤天化桐梓化工有限公司 5203220000282

附 记

权利人	不动产权证号	共有情况
贵州赤天化桐梓化工有限公司	黔(2018)桐梓县不动产权第0007328号	单独所有

土地使用期限

工业用地 2011-06-16 / 2061-06-16

其他情况说明

该土地于2011年6月签订国有建设用地使用权出让合同，现申请办理首次登记..

附图页

宗地图

单位：m.m2

宗地代码:520322114201GB00009　　权利人:

宗地面积:137261.897　　所在图幅号:

不动产登记中心

制图日期:2018-12-18　　1:6559

贵州赤天化桐梓化工有限公司

中华人民共和国

不动产权证书

7329

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

贵州赤天化桐梓化工有限公司

登记机构（章）

2018 年 12 月 18 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ 52010358875

黔（ 2018 ） 桐梓县 不动产权第 0007329 号

权 利 人	贵州赤天化桐梓化工有限公司
共有情况	单独所有
坐　　落	桐梓县燎原镇油草村10-10号地块一
不动产单元号	520322 114201 GB00010 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	国有土地/出让
用　　途	工业用地
面　　积	111139.96㎡
使用期限	2011年06月16日 / 2061年06月16日
权利其他状况	宗地东至：油草村集体土地 宗地西至：油草村集体土地 宗地南至：油草村集体土地 宗地北至：油草村集体土地 持证方式：单独持证

附　　记

权利人	不动产权证号	共有情况
贵州赤天化桐梓化工有限公司	黔(2018)桐梓县不动产权第0007329号	单独所有

土地使用期限

工业用地　2011-06-16 / 2061-06-16

其他情况说明

该土地于2011年6月签订国有建设用地使用权出让合同，现申请办理首次登记。

附图页

附图

页码：1/1

宗地图

单位：m.m2

宗地代码:520322114201GB00010　　权利人:

宗地面积:111139.96　　所在图幅号:

不动产登记中心

制图日期:2018-12-18　　1:6940

中华人民共和国

不动产权证书

7173

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2018 年 12 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ 52010360785

黔(2018) 桐梓县 不动产权第 0007173 号

权 利 人	贵州赤天化桐梓化工有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	桐梓县燎原镇油草村14-13号地块
不动产单元号	520322 114201 GB00008 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	国有土地/出让
用 途	工业用地
面 积	15684.00㎡
使用期限	2014年04月15日 / 2064年04月15日
权利其他状况	宗地东至：油草村集体土地 宗地西至：油草村集体土地 宗地南至：油草村集体土地 宗地北至：油草村集体土地 持证方式：单独持证

附 记

权利人	不动产权证号	共有情况
贵州赤天化桐梓化工有限公司	黔(2018)桐梓县不动产权第0007173号	单独所有

土地使用期限

工业用地 2014-04-15 / 2064-04-15

其他情况说明

该土地于2014年4月签订国有建设用地使用权出让合同，现申请办理首次登记。

附图页

附图

宗地图

单位：m.m2

宗地代码:520322114201GB00008　　权利人:贵州赤天化桐梓化工有限公司

宗地面积:15684　　所在图幅号:

不动产登记中心

制图日期:2018-12-19　　1:1423

中华人民共和国

不动产权证书

71/72

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

贵州赤天化桐梓化工有限公司

登记机构（章）

2018 年 12 月 12 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ 52010360784

黔(2018) 桐梓县 不动产权第 0007172 号

权 利 人	贵州赤天化桐梓化工有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	桐梓县燎原镇油草村14-14号地块
不动产单元号	520322 114207 GB00001 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	国有土地/出让
用 途	工业用地
面 积	49814.00㎡
使用期限	2014年04月15日 / 2064年04月15日
权利其他状况	宗地东至：油草村集体土地 宗地西至：油草村集体土地 宗地南至：油草村集体土地 宗地北至：油草村集体土地 持证方式：单独持证

附 记

权利人	不动产权证号	共有情况
贵州赤天化桐梓化工有限公司	黔(2018)桐梓县不动产权第0007172号	单独所有

土地使用期限

工业用地 2014-04-15 / 2064-04-15

其他情况说明

该土地于2014年4月签订国有建设用地使用权出让合同，现申请办理首次登记。

附图

宗地图

单位：m.m2

宗地代码:520322114207GB00001　　权利人:

宗地面积:49814　　所在图幅号:

制图日期:2018-12-12　　1:5012

委托方及产权持有单位承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因贵州圣济堂医药产业股份有限公司拟编制财务报告进行资产减值测试之经济行为，特委托中联资产评估集团有限公司对该经济行为所涉及的子公司贵州桐梓化工有限公司长期资产组的可回收价值进行了评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；

2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

5、不干预评估工作。

贵州圣济堂医药产业股份有限公司 (印章)

法定代表人或授权代表(签字)：

二〇一九年　　月　　日

委托方及产权持有单位承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因贵州圣济堂医药产业股份有限公司拟编制财务报告进行资产减值测试之经济行为，特委托中联资产评估集团有限公司对该经济行为所涉及的子公司贵州桐梓化工有限公司长期资产组的可回收价值进行了评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；

2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

5、不干预评估工作。

贵州赤天化桐梓化工有限公司（印章）

法定代表人或授权代表(签字)：

二〇一九年　　月　　日

资产评估师承诺函

贵州圣济堂医药产业股份有限公司

因贵公司拟编制2019年度三季度财务报告之经济行为，我公司对涉及的子公司贵州赤天化桐梓化工有限公司长期资产组的可回收价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺：

一、 具备相应的职业资格。

二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。

三、 评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。

四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。

五、 充分考虑了印象评估价值的因素。

六、 评估结论合理。

七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章：资产评估师 高杰 11100358

资产评估师签章：资产评估师 王菊清 11160079

2019年 10 月 30 日

统一社会信用代码

91110000100026822A

营业执照

(副 本)(2—2)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　中联资产评估集团有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　胡智

经营范围　从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；证券、期货相关评估业务；互联网信息服务；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；销售计算机及其辅助设备；计算机系统服务；基础软件服务；应用软件服务；软件开发；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.5以上的云计算数据中心除外）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；互联网信息服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　5020万元

成立日期　1997年06月26日

营业期限　2000年04月26日　至　2030年04月25日

住　　所　北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东座F4层939室

此复印件仅限于 评估 报告使用，再复印无效。

2019年10月30日

登记机关

北京市市场监督管理局

2019 年 05 月 14 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

北京市财政局

此复印件仅限于 _____ 报告使用，再复印无效。
2019年10月30日

2019-0039号

变更备案公告

中联资产评估集团有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

中联资产评估集团有限公司股东由中联财联网科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范树奎(资产评估师证书编号:11000676)、高忻(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩荣(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、鲁杰钢(资产评估师证书编号:11090056)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、王生龙(资产评估师证书编号: 11000086)、丁海清、翟红梅(资产评估师证书编号: 11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、陈志红(资产评估师证书编号:11001842)、唐

查询。

特此公告。

北京市财政局

2019年5月22日

此复印件仅限于 评估 报告使用，再复印无效。

2019年10月30日

资产评估师职业资格证书
登 记 卡

（评估机构人员）

姓名：高杰

性别：男

登记编号：11100358

单位名称：中联资产评估集团有限公司

此复印件仅限于 评估 报告使用，再复印无效。
2019年10月30日

初次执业登记日期：2010-11-18

年检信息：通过（2019-07-25）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：资产评估师 高杰 11100358

打印日期：2019-08-19

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

资产评估师职业资格证书
登 记 卡

（评估机构人员）

姓名：王菊青

性别：女

登记编号：11160079

单位名称：中联资产评估集团有限公司

初次执业登记日期：2016-10-11

年检信息：通过（2019-07-25）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

此复印件仅限于 评估 报告使用，再复印无效。
2019年10月30日

（扫描二维码，查询评估师信息）

资产评估师 王菊青 11160079

中国资产评估协会 1100000136281

打印日期：2019-08-05

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：http://cx.cas.org.cn