泰州华信药业投资有限公司拟处置报废资产（临时用房等物资）残余价值

资产评估咨询报告

泰安评报字（2026）第002号

[资质证号:苏财工贸(2018)362号、苏建房估备(贰)泰州00034、苏土估备字(2020)0173号]

泰州安信房地产评估咨询有限公司
地址:泰州市海陵区宏基花园公建B幢109室209室309室
（原地址：泰州市海陵区青年北路221号）
电话:13236182182 0523-86234887
网址：http://anxin.tidybay.com
邮箱：tzaxpg@163.com

资产评估报告目录

一、资产评估报告声明…… 1
二、资产评估报告摘要…… 3
三、资产评估报告正文…… 4
1. 委托人及其他资产评估报告使用人……4
2. 评估目的……4
3. 评估对象和评估范围……4
4. 价值类型……5
5. 评估基准日……5
6. 评估依据……5
7. 评估方法……7
8. 评估程序实施过程和情况……7
9. 评估假设……8
10. 评估结论……9
11. 特别事项说明……9
12. 资产评估报告使用限制说明……10
13. 资产评估报告日……11
14. 资产评估专业人员签名和资产评估机构印章……11
四、附件……12
1、《资产评估委托合同》复印件
2、资产清查评估明细汇总表
3、评估对象现场照片
4、资产评估机构营业执照复印件
5、资产评估机构评估资质复印件
6、评估师资格证明文件复印件

资产评估报告声明

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、本报告依据了委托人提供的有关信息，委托人应对其提供的有关资料的真实性和可靠性负责，并承担相应的法律责任。

8、评估基准日后，评估结果有效期内，若资产数量发生变化，应根据本报告的评估方法对资产额进行相应调整。若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价

值。

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

10、在资产评估师认知的最大能力范围内，评估报告中陈述的事项是客观的、完整的和真实的。

泰州华信药业投资有限公司拟处置报废资产（临时用房等物资）残余价值

资产评估报告摘要

泰安评报字（2026）第002号

泰州华信药业投资有限公司：

泰州安信房地产评估咨询有限公司接受泰州华信药业投资有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对泰州华信药业投资有限公司拟处置的报废资产进行了评估。在委托方配合和协助下，我们对委托评估资产进行了实地查勘与核对，同时进行了必要的市场调研以及我们认为必要实施的其它评估程序。据此，我们对该经济行为所涉及的资产在评估基准日2026年3月11日所表现的残余价值进行评估。经评估测算，本次拟处置的报废资产**评估值为大写人民币捌万贰仟伍佰零玖元整（小写：82509元）**

具体评估测算过程和结论详见附件《资产清查评估明细汇总表》。

本次评估的价值类型为残余价值。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论有效期为一年，即自评估基准日2026年3月11日至2027年3月10日止。

本评估价值不能等同于成交价格，也不是评估对象可实现价格的保证，价格围绕价值上下波动。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况并正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

评估机构：泰州安信房地产评估咨询有限公司

二〇二六年三月二十四日

泰州华信药业投资有限公司拟处置报废资产（临时用房等物资）残余价值

资产评估报告正文

泰安评报字（2026）第002号

泰州华信药业投资有限公司：

泰州安信房地产评估咨询有限公司（以下简称“本公司”）接受泰州华信药业投资有限公司的委托，依据国家有关资产评估的法律、法规和政策，本着独立、客观、公正的原则，运用法定或公允的方法及程序，对泰州华信药业投资有限公司拟处置的报废资产进行了残余价值评估，在委托方配合和协助下，对委托评估资产进行了实地查勘与核对，同时进行了必要的市场调研以及我们认为必要实施的其它评估程序，对上述资产在2026年3月11日所表现的残余价值作出公允反映，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方及其他资产评估报告使用人

（一）委托方：泰州华信药业投资有限公司

住所：泰州市医药高新技术产业开发区华欣路1号高新写字楼23楼

法定代表人：宋凌翔

统一社会信用代码：91321291782712917Y

企业类型：有限责任公司

（二）其他资产评估报告使用人：根据本次评估经济行为情况，其他资产评估报告使用人为国有资产监督管理部门及本次拟处置报废资产的相关当事方。

二、评估目的

本次评估目的是为委托人处置报废资产需要，对该事宜涉及的资产在评估基准日的残余价值提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为泰州华信药业投资有限公司拟处置的一批报废物资，

包含临时用房等物资（详见评估明细表）。

委托评估范围为泰州华信药业投资有限公司拟处置的一批报废物资（详见评估明细表）。

经现场勘察，本次评估的资产存放于养生医疗基地西南角和东南角，现均处于报废待处置状态。

本次评估范围的资产与委托方委托评估时确定的资产范围一致。

四、价值类型

本次评估的资产的价值类型为处置残值，残值是指资产报废时回收的残余价值，主要是在资产丧失使用价值以后，经过拆除清理所残留的、可供出售或利用的零部件、废旧材料等的价值；也是自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次价值类型的选择依据本次评估目的，并充分考虑市场条件及评估对象自身条件等因素综合确定。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为现场勘查之日 2026 年 3 月 11 日。

根据委托人的要求及有关工作的安排，为保证评估结果的时效性，并与评估目的实现尽可能的接近。

本报告中的一切取价标准均为评估基准日的有效价格标准。

六、评估依据

我们在本次评估工作中所遵循的法律依据、准则依据、权属依据及取价依据主要有：

1、法律、法规依据

(1)《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)

(2)《中华人民共和国国有资产管理法》[主席令（2008）第 5 号]

(3)江苏省政府颁布的《江苏省行政事业单位国有资产管理办法》

(4)《国有资产评估管理办法》[国务院（1991）第91号令]

(5)《国有资产评估管理办法施行细则》[国资办发（1992）36号]

(6)《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号)

(7)其他相关法律法规。

2、准则依据

(1)《资产评估基本准则》[财政部财资（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—资产评估程序》[中评协（2018）36号]

(4)《资产评估执业准则—资产评估报告》[中评协（2018）35号]

(5)《资产评估执业准则—资产评估委托合同》[中评协（2017）33号]

(6)《资产评估执业准则—资产评估档案》[中评协（2018）37号]

(7)《资产评估执业准则—机器设备》[中评协（2017）39号]

(8)《企业国有资产评估报告指南》[中评协（2017）42号]

(9)《资产评估机构业务质量控制指南》[中评协（2017）46号]

(10)《资产评估价值类型指导意见》[中评协（2017）47号]

(11)《资产评估对象法律权属指导意见》[中评协（2017）48号]

3、产权依据

(1)委托方提供的相关资料；

(2)其他相关资料。

4、取价依据

(1)评估人员经市场调查收集的有关资料；

(2) 物品报废残值率等相关资料。

5、行为依据

泰州华信药业投资有限公司与本公司签订的《资产评估委托合同》

七、评估方法

市场法：是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。

本次被评估资产在类似市场易取得交易价格，故本次评估采用市场法。

评估价值=报废资产数量×评估单价

详细情况见评估明细表。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估工作分为以下阶段：

1、明确评估业务基本事项

本阶段主要工作是选派资产评估人员与委托方进行沟通，明确以下事项：

（1）委托方及其他资产评估报告使用人；

（2）评估目的；

（3）评估对象和评估范围；

（4）价值类型；

（5）评估基准日；

（6）评估报告使用限制；

（7）评估报告提交时间及方式；

（8）委托方与资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

2、签订资产评估委托合同

在对本评估项目进行初步调查分析后，结合本机构专业人员的能力，我评估机构决定承接该业务，与委托人签订资产评估委托合同。

3、编制评估计划

在承接该评估业务后，由项目负责人编制评估计划，评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和评估技术方案等。

4、现场调查及资料收集

我们根据评估有关原则和规定，对评估范围内的资产进行现场勘查和产

权界定，具体步骤如下：

(1)现场勘查；

听取被评估单位有关人员对委托评估资产历史现状的介绍；

(2)查阅收集委估资产的产权证明文件；

(3)根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法；

(4)对各类废旧物资，主要通过市场调研和查询有关资料，收集当地材料回收市场价格资料。

5、评定估算

(1)根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，对资产价值进行分析、计算和判断，形成初步评估结论；

(2)在我评估机构对初步评估结论进行会商调整后，与委托人进行交流，听取委托人的合理化建议并由其相应补充资料；

(3) 在与委托人充分交换意见之后，形成最终评估结论。

6、编制和提交评估报告。

7、工作底稿归档。

九、评估假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2、资产报废处置假设，本次评估的资产不可按原用途持续使用，本次评估以资产报废处置前提评估；

3、本次评估的各类报废资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

4、本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

5、本次评估结果是依据本次评估目的，以非持续使用和公开市场为前提，确定的残余价值，假定国家现行的有关企业的法律、法规及方针政策无重大变化；没有新的有利或不利法律法规将会颁布；没有考虑将来可能承担

的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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格的影响。

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人提供，委托人对其真实性、合法性承担法律责任。除特别说明外，本次评估假设企业资产不存在法律瑕疵。

本报告的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公认的评估原则和方法确定的评估价值，本评估结论仅在评估报告设定的评估假设条件下成立。

十、评估结论

经过实施清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等必要的评估程序后，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得出评估结果：

本次拟处置的报废资产**评估值为大写人民币捌万贰仟伍佰零玖元整（小写：82509 元）**

本报告评估结论有效期自评估基准日 2026 年 3 月 11 日至 2027 年 3 月 10 日止，即不超过一年。

具体评估测算过程和结论详见《资产清查评估明细汇总表》。

十一、特别事项说明

1、经评估，本报告所列资产的评估价值反映其市场残余价值。该评估结论的前提条件为：交易方式采用上门自拆自提模式，即买方需自到资产现场完成拆卸、提取工作；评估价值中未涵盖因拆卸、搬运、运输等可能产生的任何费用，亦不包含设备拆卸过程中可能存在的风险及责任。

特别提示：资产评估明细表中的砼场地除外，其评估价值未考虑拆除、运输及场地平整相关费用。

2、本公司及评估人员与委托人不存在已有的或潜在的利害关系。

3、本次评估结论由本机构出具，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响；恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

4、本报告依据了委托人提供的有关资料，委托人应对其提供的有关资料的真实性和可靠性负责，并承担相应的法律责任。

5、评估基准日后，评估结果有效期内，若资产数量发生变化，应根据本报告的评估方法对资产额进行相应调整。若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

6、公司评估人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

7、本报告的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公认的评估原则和方法确定的评估价值，没有考虑下述情况的发生：

(1)已经和将来可能承担的抵押、担保事宜；

(2)特殊的交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响；

(3)国家宏观经济政策发生变化；

(4)遇有自然力和其它不可抗力。

当上述条件及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时，评估结论一般会失效。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

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

3、除委托方、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

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

的保证。

5、对评估结果的使用请关注本报告特别事项说明。

十三、资产评估报告日

本评估报告提出日期为2026年3月17日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

姓名	登记编号	签名（盖章）	签名日期
陈伟才	32200156	正式执业会员 资产评估师 陈伟才 32200156	2026 年3 月24日
王炳峦	32230356	正式执业会员 资产评估师 王炳峦 32230356	2026 年3 月24日

泰州安信房地产评估咨询有限公司

二〇二六年三月二十四日

附件

1、《资产评估委托合同》复印件

2、资产清查评估明细汇总表

3、评估对象现场照片

4、资产评估机构营业执照复印件

5、资产评估机构评估资质复印件

6、评估师资格证明文件复印件

资产评估委托合同

委托单位（以下简称甲方）：泰州华信药业投资有限公司

估价机构（以下简称乙方）：泰州安信房地产评估咨询有限公司

经泰州市网上中介服务超市报名选取，甲乙双方现就资产评估有关事宜达成一致意见，签订本合同：

一、评估目的：

为委托人处置报废资产需要，对该事宜涉及的资产在评估基准日的残余价值提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：

1、评估对象：养生医疗基地项目西南角临时用房、人才公寓10号楼一二层食堂厨房设备、CMC公证处空调等资产残余价值评估。

2、评估范围：临时用房、食堂厨房设备、空调等。

三、评估基准日：2026年3月11日。

四、评估报告使用者：

国有资产监督管理部门及本次拟处置报废资产的相关当事方。

五、评估报告提交时间和方式：

乙方应在收到甲方提供的完整评估资料后10日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提交评估报告书。

六、评估费用及付款方式：

1、评估费用依据泰州市网上中介服务超市本项目中选金额，甲方向乙方支付人民币叁仟元整（小写3000元）。

2、乙方提交评估报告后甲方在10个工作日内一次性付清评估费。

3、乙方开户银行及账户：

开户名称：泰州安信房地产评估咨询有限公司

开户银行：中国农业银行泰州市海陵支行

银行账号：10201101040019336

泰州安信房地产评估咨询有限公司 报告附件专用章

七、合同签订并出具正式评估报告且得到甲方认可后，评估费用一次性付清（本项目涉及的所有款项均不计息，付款前需提供税点为 6%的增值税专用发票，若乙方无法提供足够税点发票而导致甲方税款损失的，付款时甲方将扣除损失的税款）

八、乙方在估价期内需实地查勘，甲方有义务陪同并提供方便。

九、乙方对甲方委估的资产相关资料、文件应妥善保管，严守保密之责，非经甲方同意不得擅自公开、泄露给他人。

十、双方约定的其他事项：

十一、本合同自甲乙双方签章之日起生效，任何一方不得随意更改，如有异议，需经双方协商解决。

十二、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签定附件，附件经双方签章后与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

甲方（签章）：	乙方（签章）：
地址：	地址：
法定代表人（签章）：	法定代表人（签章）：
联系电话：	联系电话：
委托代理人（签字）	委托代理人（签字）

签定日期 2026年 3月 23日

秦裕安信房地产咨询咨询有限公司
报告附件专用章

资产清查评估明细汇总表

评估基准日：2026年03月11日

产权持有单位名称：泰州华信药业投资有限公司　　金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	数量	单位	评估单价	评估价值	存放位置	备注
1	活动板房		2876.94	m²	15	43154.10	养生医疗基地西南角	包括铝合金防盗窗、夹芯板门等
2	砼场地（水泥渣回收价，不考虑拆除运输场地平整费）		5687.6	m²	3.5	19906.60		
3	门牌石		1	座	1760	1760.00		包含砼基座及花岗岩贴面
4	不锈钢旗杆		3	根	40	120.00		
5	砖砌围墙		292.5	m²	27	7897.50		
6	铁皮围挡		439.46	m²	5.8	2548.87		
7	砼场地（水泥渣回收价，不考虑拆除运输场地平整费）		2034.9	m²	3.5	7122.15	养生医疗基地东南角	
合计					82509		四舍五入取整	
评估价值（大写）					捌万贰仟伍佰零玖		元整	

评估单位：泰州安信房地产评估咨询有限公司

二〇二六年三月二十四日

估价对象现场照片

估价对象现场照片

编 号 32120266620210721000 7

统一社会信用代码

91321202781262811D

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　泰州安信房地产评估咨询有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　樊世峰

经营范围　许可项目：工程造价咨询业务；测绘服务（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，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；社会稳定风险评估；房地产咨询；招投标代理服务；房地产经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　100万元整

成立日期　2005年11月08日

营业期限　2005年11月08日至******

住　　所　泰州市海陵区宏基花园公建B幢109室209室309室

泰州安信房地产评估咨询有限公司 报告附件专用章

登记机关　泰州市海陵区行政审批局

2021 年 07 月 21 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2018〕362号

备案公告

泰州安信房地产评估咨询有限公司报来的《资产评估机构备案表》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。

一、资产评估机构名称为泰州安信房地产评估咨询有限公司，组织形式为有限责任公司。

泰州安信房地产评估咨询有限公司 报告附件专用章

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为樊世峰。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：泰州安信房地产评估咨询有限公司

法定代表人：樊世峰
（执行事务合伙人）

住所：江苏省泰州市海陵区宏基花园公建B幢109室209室309室

统一社会信用代码：91321202781262811D

备案等级：贰级

证书编号：苏建房估备（贰）泰州 00034

有效期限：2025年01月07日 至 2028年01月06日

发证机关（公章）

2024 年 11 月 13 日

江苏省自然资源厅

苏土估备字〔2020〕0173号

关于泰州安信房地产评估咨询有限公司备案情况的函

泰州安信房地产评估咨询有限公司：

根据《资产评估法》要求，你单位于2020年9月16日完成土地估价机构备案，主要备案信息如下：

机构名称：泰州安信房地产评估咨询有限公司

备案编号：2020320173

统一社会信用代码：91321202781262811D

法定代表人（执行事务合伙人）：樊世峰

估价师信息见附记页

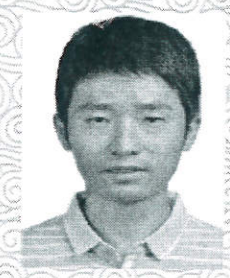
泰州安信房地产评估咨询有限公司 报告附件专用章

江苏省自然资源厅

2021年9月30日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：32200156

会员姓名：陈伟才

证件号码：321281**********3

所在机构：泰州安信房地产评估咨询有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

扫码查看详细信息

泰州安信房地产评估咨询有限公司
报告附件专用章

评估发现价值 诚信铸就事业

本人印鉴：

陈伟才
32200156

签名：

中国资产评估协会

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 04 月 30 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：32230356

会员姓名：王炳峦

证件号码：321202**********8

所在机构：泰州安信房地产评估咨询有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

泰州安信房地产评估咨询有限公司 报告附件专用章

评估发现价值 诚信铸就事业

本人印鉴：

签名：

中国资产评估协会

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 12 月 09 日