

宣城市宣州区人民法院

拟确定清算价值而涉及房屋建筑物、构筑物、机器设备
及土地使用权资产组合项目

资产评估报告书

芜诚资评报字[2019]第177号

宣城市宣州区人民法院:

芜湖诚兴资产评估事务所(特殊普通合伙)接受宣城市宣州区人民法院的委托,对宣城市进晶玻璃有限公司所有的房屋建筑物、构筑物、设备及土地使用权进行了评估。本所根据国家有关资产评估的规定,本着独立、客观、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,实施了包括实地查勘、市场调查与询证、评定估算等必要的评估程序对宣城市进晶玻璃有限公司所有的房屋建筑物、构筑物、设备及土地使用权在评估基准日时所表现的清算价值做出了公允反映。现将评估情况及评估结果简要报告如下:

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

1. 本评估项目的委托人为宣城市宣州区人民法院;
2. 被评估单位为宣城市进晶玻璃有限公司。
3. 委托人与被评估企业的关系:

被评估企业是委托人受理案件的当事人。

4. 业务约定书约定的及其他评估报告使用者:

本评估报告的使用者为委托人、被评估企业、经济行为相关的当事方以及按照资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

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



芜湖诚兴资产评估事务所(特殊普通合伙)接受宣城市宣州区人民法院的委托,对宣城市进晶玻璃有限公司所有的房屋建筑物、构筑物、设备及土地使用权进行评估,以确定其清算价值,为宣城市宣州区人民法院拟了解宣城市进晶玻璃有限公司所有的房屋建筑物、构筑物、设备及土地使用权的清算价值提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为宣城市宣州区人民法院委托的固定资产及无形资产。评估范围为截止到2019年6月25日,宣城市宣州区人民法院委托评估的房屋建筑物11幢、构筑物及其他辅助设施4项、机器设备37项及土地使用权1处,无账面价值。详见资产评估明细表。

本次评估依据宣城市宣州区人民法院(2019)宣法鉴委字第112号委托书进行,上述评估范围和对象与委托方委托评估的资产范围一致。

委估主要资产法律权属情况、经济状况和物理状况:

委估固定资产为房屋建筑物、构筑物及机器设备,其中:房屋建筑物11幢,总建筑面积6077.81 m²,主要为商住楼、仓库、车间及宿舍等,证号:房地权宣城字第00019341号、第00033955号、第00033956号;构筑物及其他辅助设施4项,主要为换热式熔窑、池窑、人工池窑及退火炉;机器设备37项,主要为吹泡机、叉车、电焊机、发电机及风机等。无形资产系工业出让土地使用权1处,面积6525 m²,证号:宣国用(2011区)第1035号。

四、评估基准日

- (一)本项目评估基准日是2019年6月25日。
- (二)评估基准日是由委托人根据本次评估的特定目的而确定。
- (三)本次资产评估的工作中,评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等,均以评估基准日外部经济环境以及市场情况确定。本



固定资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月25日

表4-6
共1页第1页
金额单位：人民币元

被评估单位（或者产权持有单位）：宣城市进品玻璃有限公司

| 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 | - | - | 4,546,045.44 | 3,446,548.76 | 4,546,045.44 | 3,446,548.76 | 100% | 100% |
| 4-6-1 | 固定资产-房屋建筑物 | - | - | 4,546,045.44 | 3,446,548.76 | 4,546,045.44 | 3,446,548.76 | 100% | 100% |
| 4-6-2 | 固定资产-构筑物及其他辅助设施 | - | - | - | - | - | - | 100% | 100% |
| 4-6-3 | 固定资产-管道及沟槽 | | | | | | | | |
| | 设备类合计 | - | - | 4,126,610.00 | 2,415,878.40 | 4,126,610.00 | 2,415,878.40 | 100% | 100% |
| 4-6-4 | 固定资产-机器设备 | - | - | 4,126,610.00 | 2,415,878.40 | 4,126,610.00 | 2,415,878.40 | 100% | 100% |
| 4-6-5 | 固定资产-车辆 | | | | | | | | |
| 4-6-6 | 固定资产-电子设备 | | | | | | | | |
| 4-6-7 | 固定资产-土地 | - | - | 1,365,180.66 | 1,365,180.66 | 1,365,180.66 | 1,365,180.66 | 100% | 100% |
| | 固定资产合计 | - | - | 10,037,836.10 | 7,227,607.82 | 10,037,836.10 | 7,227,607.82 | 100% | 100% |
| | 减：固定资产减值准备 | | | | | | | | |
| | 固定资产合计 | - | - | 10,037,836.10 | 7,227,607.82 | 10,037,836.10 | 7,227,607.82 | 100% | 100% |



扫描全能王 创建

固定资产—机器设备评估明细表

被评估单位（或者产权持有单位）：宣城进晶玻璃有限公司

评估基准日：2019年6月25日

金额单位：人民币元

表4-6-4
共1页第1页

| 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 | 账面价值 | | 实际数量 | 评估价值 | | | 备注 | | |
|----|------|------------|------------|------|------|----|---------|------|----|------|--------------|--------------|--------|--------|--------------|---------|
| | | | | | | | | 原值 | 净值 | | 成新率% | 变现系数 | 原值 | | 净值 | |
| 1 | | 吹泡机 | BLBH16 | | 台 | 2 | 2009.12 | - | - | 2.00 | 3,060,000.00 | 1,759,500.00 | 80.00% | 80.00% | 1,759,500.00 | 抵押给振宣融资 |
| 2 | | 叉车 | 3T | | 台 | 1 | 2011.4 | - | - | 1.00 | 52,000.00 | 31,200.00 | 75.00% | 80.00% | 31,200.00 | 抵押给振宣融资 |
| 3 | | 电焊机 | BX1-400 | 开山 | 台 | 1 | 2010.6 | - | - | 1.00 | 2,360.00 | 1,038.40 | 55.00% | 80.00% | 1,038.40 | 抵押给振宣融资 |
| 4 | | 发电机 | 450KW | | 台 | 1 | 2010.7 | - | - | 1.00 | 193,800.00 | 120,156.00 | 77.50% | 80.00% | 120,156.00 | 抵押给振宣融资 |
| 5 | | 发电机 | 500KW | | 台 | 1 | 2011.7 | - | - | 1.00 | 270,000.00 | 172,800.00 | 80.00% | 80.00% | 172,800.00 | 抵押给振宣融资 |
| 6 | | 风机 | | | 台 | 1 | 2010.7 | - | - | 1.00 | 3,500.00 | 1,400.00 | 50.00% | 80.00% | 1,400.00 | 抵押给振宣融资 |
| 7 | | 水泵 | | | 台 | 1 | 2010.7 | - | - | 1.00 | 3,000.00 | 1,200.00 | 50.00% | 80.00% | 1,200.00 | 抵押给振宣融资 |
| 8 | | 空压机 | 复盛120A | | 台 | 1 | 2010.1 | - | - | 1.00 | 202,500.00 | 125,550.00 | 77.50% | 80.00% | 125,550.00 | 抵押给振宣融资 |
| 9 | | 空压机 | 开山LG-1018G | | 台 | 1 | 2013.7 | - | - | 1.00 | 87,750.00 | 59,670.00 | 85.00% | 80.00% | 59,670.00 | 抵押给振宣融资 |
| 10 | | 冷却塔 | DBNL3-40 | | 套 | 1 | 2010.5 | - | - | 1.00 | 8,000.00 | 4,600.00 | 71.88% | 80.00% | 4,600.00 | 抵押给振宣融资 |
| 11 | | 喷砂机 | | | 台 | 1 | 2010.6 | - | - | 1.00 | 26,000.00 | 11,440.00 | 55.00% | 80.00% | 11,440.00 | 抵押给振宣融资 |
| 12 | | 搅拌机 | 砼 | | 台 | 1 | 2010.6 | - | - | 1.00 | 5,000.00 | 2,200.00 | 55.00% | 80.00% | 2,200.00 | 抵押给振宣融资 |
| 13 | | 退火炉 | 33cm | | 套 | 1 | 2010.11 | - | - | 1.00 | 150,000.00 | 86,250.00 | 71.88% | 80.00% | 86,250.00 | 抵押给振宣融资 |
| 14 | | 变压器 | 630KVA | | 台 | 1 | 2010.1 | - | - | 1.00 | 62,700.00 | 38,874.00 | 77.50% | 80.00% | 38,874.00 | 抵押给振宣融资 |
| | | 台 | 计 | | | | | | | | | | | | | |
| | | 减：机器设备减值准备 | | | | 15 | | - | - | 15 | 4,126,610.00 | 2,415,878.40 | | | 2,415,878.40 | |
| | | 台 | 计 | | | 15 | | - | - | 15 | 4,126,610.00 | 2,415,878.40 | | | 2,415,878.40 | |

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：
填表日期：2019年7月5日

评估机构全称：芜湖诚兴资产评估事务所（特殊普通合伙）



扫描全能王 创建

固定资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月25日

表4-6
共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位（或者产权持有单位）：宣城市进品玻璃有限公司

| 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 | - | - | 13,018,800.00 | 7,490,960.00 | 13,018,800.00 | 7,490,960.00 | 100% | 100% |
| 4-6-1 | 固定资产-房屋建筑物 | - | - | 268,800.00 | 255,360.00 | 268,800.00 | 255,360.00 | 100% | 100% |
| 4-6-2 | 固定资产-构筑物及其他辅助设施 | - | - | 12,750,000.00 | 7,235,600.00 | 12,750,000.00 | 7,235,600.00 | 100% | 100% |
| 4-6-3 | 固定资产-管道及沟槽 | | | | | | | | |
| | 设备类合计 | - | - | 2,473,500.00 | 1,601,325.00 | 2,473,500.00 | 1,601,325.00 | 100% | 100% |
| 4-6-4 | 固定资产-机器设备 | - | - | 2,473,500.00 | 1,601,325.00 | 2,473,500.00 | 1,601,325.00 | 100% | 100% |
| 4-6-5 | 固定资产-车辆 | | | | | | | | |
| 4-6-6 | 固定资产-电子设备 | | | | | | | | |
| 4-6-7 | 固定资产-土地 | | | | | | | | |
| | 固定资产合计 | - | - | 15,492,300.00 | 9,092,285.00 | 15,492,300.00 | 9,092,285.00 | 100% | 100% |
| | 减：固定资产减值准备 | | | | | | | | |
| | 固定资产合计 | - | - | 15,492,300.00 | 9,092,285.00 | 15,492,300.00 | 9,092,285.00 | 100% | 100% |



扫描全能王 创建

固定资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月25日

被评估单位（或者产权持有单位）：宣城市进品玻璃有限公司

表4-6
共1页第1页
金额单位：人民币元

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | | 评估价值 | | 增值额 | | 增值率% | |
|-------|-----------------|------|----|--------------|------------|--------------|------------|------|------|
| | | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 |
| | 房屋建筑物类合计 | - | - | 587,420.00 | 485,653.80 | 587,420.00 | 485,653.80 | 100% | 100% |
| 4-6-1 | 固定资产-房屋建筑物 | - | - | 467,420.00 | 407,653.80 | 467,420.00 | 407,653.80 | 100% | 100% |
| 4-6-2 | 固定资产-构筑物及其他辅助设施 | - | - | 120,000.00 | 78,000.00 | 120,000.00 | 78,000.00 | 100% | 100% |
| 4-6-3 | 固定资产-管道及沟槽 | | | | | | | | |
| | 设备类合计 | - | - | 511,000.00 | 317,340.00 | 511,000.00 | 317,340.00 | 100% | 100% |
| 4-6-4 | 固定资产-机器设备 | - | - | 511,000.00 | 317,340.00 | 511,000.00 | 317,340.00 | 100% | 100% |
| 4-6-5 | 固定资产-车辆 | | | | | | | | |
| 4-6-6 | 固定资产-电子设备 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 4-6-7 | 固定资产-土地 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | 固定资产合计 | - | - | 1,098,420.00 | 802,993.80 | 1,098,420.00 | 802,993.80 | 100% | 100% |
| | 减：固定资产减值准备 | | | | | | | | |
| | 固定资产合计 | - | - | 1,098,420.00 | 802,993.80 | 1,098,420.00 | 802,993.80 | 100% | 100% |



扫描全能王 创建

工业性房地产实地查看记录表

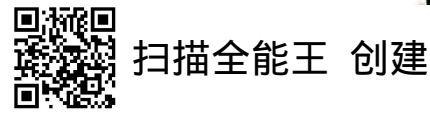
| | | | | |
|------|--|--|----------------|--|
| 房屋名称 | 房屋所有权人 | | 房屋所有权证号 | 00033956 |
| | | | 竣工日期 | 2014 |
| 地址 | 使用权类型 | 土地面积 | m ² | |
| | | 房屋登记用途 | 244 | 建筑面积 |
| 用途 | 他项权利状况 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 | 土地用途终止日期 | |
| 用途 | <input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input checked="" type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 轻工业 <input checked="" type="checkbox"/> 化工 <input type="checkbox"/> 其他 | 建筑时间 | 2014 | 成新率 |
| 用途 | 使用现状 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| 用途 | 类型 | <input type="checkbox"/> 普通生产 <input checked="" type="checkbox"/> 受腐蚀生产 <input type="checkbox"/> 非生产 | | |
| 用途 | 吊车 | 数量 | 2 | 吨位: |
| 用途 | 用途 | 24 | 通用性: 一般 | |
| 用途 | 使用现状 | | | |
| 用途 | <input checked="" type="checkbox"/> 未见异常 <input type="checkbox"/> 不均匀下沉 | | | |
| 基础 | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 柱 | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 梁 | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 板 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 墙 | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 屋面 | 屋面: | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| 外墙 | 2 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| 内墙 | 无 | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| 地面 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 天花 | 无 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| 门 | 无 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| 窗 | 无 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| 给排水 | <input type="checkbox"/> 明敷 <input type="checkbox"/> 暗敷 <input checked="" type="checkbox"/> 无 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| 电梯 | 客梯: | 部、 | 吨 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 |
| | 货梯: | 部、 | 吨 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 |
| 照明 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 空调 | 无 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| 消防 | 无 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| 通风 | 无 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| 采光 | 无 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| 防潮 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 方位 | 东: | 南: | 西: | 北: |
| 交通条件 | <input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 高等级公路 <input type="checkbox"/> 城市主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 次干道 | | 道路通达度: | |
| | 距离汽车站 () 米、火车站 () 公里、港口 () 公里、机场 () 公里 | | | |
| 公共配套 | | | | |
| 产业集聚 | | | | |

优先款 拖欠建设工程款 _____ 元 拖欠土地出让金 _____ 元 拖欠报建费 _____ 元
拖欠税费 _____ 元 已抵押担保的债权数额 _____ 元 其它法定优先受偿款 _____ 元

房屋名称: 国印车间及地库 权证号为房地权证字第00033955号, 2014建造, 结构为砖混
 用途: 工业用途, 建筑面积 244 平方米, 占地面积 244 平方米, 层高 4 米, 跨 9.5 米

表背面绘制现场平面草图及记载市场案例调查情况, 表内未涉及到的内容可在表的背面加以详细记录。此表必须归入报告档

人: 徐进 查看人(签字):



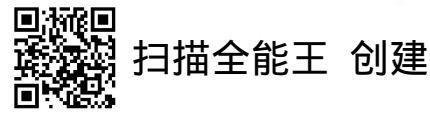
工业性房地产实地查看记录表

| | | | | | | |
|------|--|--|--|--------|--|-----------|
| 项目名称 | 小邵亭兴新 | | 房屋所有权人 | | 房屋所有权证号 | 苏B16-1-16 |
| 地址 | | 竣工日期 | 2013.4 | 楼层 | 1层 | |
| 用途 | 使用权类型 | 房屋登记用途 | 土地面积 m ² | 土地用途 | 混合 | |
| 用途 | 他项权利状况 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 | 建筑面积 m ² | 建筑结构 | | |
| 用途 | <input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input checked="" type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 轻工业 <input checked="" type="checkbox"/> 化工 <input type="checkbox"/> 其他 | 建筑时间 | 2013.4 | 容积率 | | |
| 现状 | 使用现状 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | 成新率 | | |
| | 类型 | <input type="checkbox"/> 普通生产 <input checked="" type="checkbox"/> 受腐蚀生产 <input type="checkbox"/> 非生产 | | | | |
| | 吊车 | 数量: 无 | 吨位: | | | |
| | 用途 | 通用性: 一般 | | | | |
| | 基本状况 | | 使用现状 | | | |
| 基础 | | | <input checked="" type="checkbox"/> 未见异常 <input type="checkbox"/> 不均匀下沉 | | | |
| 柱 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 梁 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 板 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 墙 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 屋面 | 屋架: 一般 屋面: 有损坏 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 外墙 | 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 内墙 | 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 地面 | 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 天花 | 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 门 | 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 窗 | 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 给排水 | <input type="checkbox"/> 明敷 <input type="checkbox"/> 暗敷 <input checked="" type="checkbox"/> 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 电梯 | 客梯: 无 部、吨 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| | 货梯: 无 部、吨 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 照明 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 空调 | 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 消防 | 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 通风 | 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 采光 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 防潮 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 至 | 东: | 南: | 西: | 北: | | |
| 条件 | <input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 高等级公路 <input type="checkbox"/> 城市主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 次干道 | | | 道路通达度: | | |
| | 距离汽车站 () 米、火车站 () 公里、港口 () 公里、机场 () 公里 | | | | | |
| 公共配套 | | | | | | |
| 产业聚集 | | | | | | |
| 优先款 | <input type="checkbox"/> 拖欠建设工程款 _____ 元 | | <input type="checkbox"/> 拖欠土地出让金 _____ 元 | | <input type="checkbox"/> 拖欠报建费 _____ 元 | |
| | <input type="checkbox"/> 拖欠税费 _____ 元 | | <input type="checkbox"/> 已抵押担保的债权数额 _____ 元 | | <input type="checkbox"/> 其它法定优先受偿款 _____ 元 | |

该房产于2014年建造，为工业与住宅，有电梯，以结构验收，外墙装饰之，设施较差。

表背面绘制现场平面图及记载市场案例调查情况，表内未涉及到的内容可在表的背面加以详细记录。此表必须归入报告档

人: 徐进 查看人(签字):



工业性房地产实地查看记录表

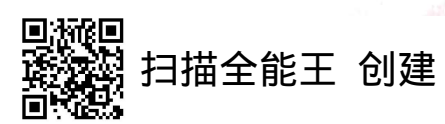
| | | | | | | |
|------|---|----------|--|--|----------|-----------|
| 项目名称 | 北京德兴路西侧/5-10号 | | 房屋所有权人 | 北京德兴路 | 房屋所有权证号 | 000339553 |
| 地址 | | | 竣工日期 | 2006.4 | 总楼层 | 一层 |
| 用途 | 仓储 | 使用权类型 | 土地面积 | 156.54 m ² | 土地使用起止日期 | |
| 用途 | 工业 | 房屋登记用途 | 建筑面积 | 156.54 m ² | 建筑结构 | 砖混 |
| 用途 | | 他项权利状况 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 | | 容积率 | |
| 用途 | <input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 出租 <input checked="" type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 轻工业 <input type="checkbox"/> 化工 <input type="checkbox"/> 其他 | | 建筑时间 | 2006.4 | 成新率 | |
| 形状 | 砖混 | | 使用现状 | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | |
| | ()米 × ()跨 | | 类型 | <input type="checkbox"/> 普通生产 <input type="checkbox"/> 受腐蚀生产 <input checked="" type="checkbox"/> 非生产 | | |
| | 首层 ()米 | 其它层 ()米 | 吊车 | 元 | 数量: | 吨位: |
| | 基本状况 | | 用途 | 仓储 | 通用性: | 一般 |
| | | | 使用现状 | | | |
| 基础 | | | <input checked="" type="checkbox"/> 未见异常 <input type="checkbox"/> 不均匀下沉 | | | |
| 柱 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 梁 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 板 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 墙 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 屋面 | 屋架: | 屋面: | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 外墙 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 内墙 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 地面 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 天花 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 门 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 窗 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 给排水 | <input type="checkbox"/> 明敷 <input type="checkbox"/> 暗敷 <input checked="" type="checkbox"/> 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 电梯 | 客梯: | 部、吨 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| | 货梯: | 部、吨 | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 照明 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 空调 | 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 消防 | 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 通风 | 无 | | <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 采光 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 防潮 | | | <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 | | | |
| 方位 | 东: | 南: | 西: | 北: | | |
| 交通条件 | <input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 高等级公路 <input type="checkbox"/> 城市主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 次干道 | | 道路通达度: | | | |
| | 距离汽车站 () 米、火车站 () 公里、港口 () 公里、机场 () 公里 | | | | | |
| 公共配套 | | | | | | |
| 产业集聚 | | | | | | |
| 优先款 | <input type="checkbox"/> 拖欠建设工程款 _____ 元 <input type="checkbox"/> 拖欠土地出让金 _____ 元 <input type="checkbox"/> 拖欠报建费 _____ 元 | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 拖欠税费 _____ 元 <input type="checkbox"/> 已抵押担保的债权数额 _____ 元 <input type="checkbox"/> 其它法定优先受偿款 _____ 元 | | | | | |

000339553号工业性房地产房屋结构为砖混结构，仓储用途，总建筑面积为156.54m²。结构为砖混，墙体为240mm厚，门窗为铝合金门窗，屋面为彩钢瓦屋面。

表背面绘制现场平面草图及记载市场案例调查情况，表内未涉及到的内容可在表的背面加以详细记录。此表必须归入报告档

查人: 徐进

查看人(签字):



被评估单位名称： 评估基准日： 年 月 日 单位： 元

| 序号 | 名称 | 用途 | 结构 | 建成年月 | 账面原值 | 账面净值 | 长度 | 宽度 | 高度 | 直径 | 面积 | 容积 | 勘察简况 |
|----|------|----|----|------|------|------|------|-----|----|----|-----|----|---------|
| | 合序 | | 烟罩 | 2018 | | | 27.6 | 7.6 | 5 | | 6.4 | | |
| | 工人宿舍 | | 混合 | 2011 | | | 21.2 | 6.4 | | | | | 加高1.5x2 |
| | 小仓库 | | 烟罩 | 2014 | | | 14 | 6 | | | | | |
| | 冷柜房 | | 混合 | 2014 | | | 8 | 6.2 | | | | | |
| | 桥位机房 | | 混合 | 2014 | | | 8 | 9 | | | | | |
| | 配电箱 | | 烟罩 | 2014 | | | 1.4 | 1.3 | | | | | |
| | 国林设备 | | 4层 | 2014 | | | | | | | | | |
| | 冷柜 | | 1层 | " | | | | | | | | | |
| | 配电箱 | | 3层 | " | | | | | | | | | |

抽查结果分析及结论：
 以上设备均在抵押登记之外

被评估单位配合人员签字： 徐亚迪

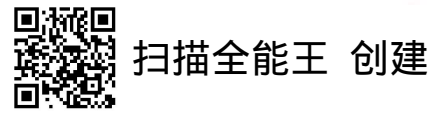
评估时间：

审核人员：

资产占有单位: 资产评估基准日: 2019年6月25日 单位: 元 金额单位: 元

| 序号 | 名称 | 规格(型号) | 生产厂家 | 数量 | 购置年月 | 账面原值 | 账面净值 | 安装地点 | 实际数量 | 设备勘查记录 | | 结论 | 备注 |
|----|-----|-----------------|------|----|-----------|-------|-------|------|------|--------|------|-------|-------|
| | | | | | | | | | | 使用情况 | 技术状态 | | |
| | 吹泡机 | BALH16 | | 2台 | 2009.12 | 3400元 | 2000元 | 车间内 | 2台 | 闲置 | 一般 | 需定期维护 | |
| | 叉车 | 3T | | 1台 | 2011.4 | | | 车间 | 1台 | 未 | 未 | 未 | |
| | 电焊机 | BX1-400 | 开之 | 1台 | 2010.6 | | | 仓库 | 1台 | 未 | 未 | 未 | |
| | 发电机 | 450kw | | 1台 | 2010.7 | | | 仓库 | 1台 | 良好 | 良好 | 良好 | |
| | 发电机 | 500kw | | 1台 | 2011.7 | | | 仓库 | 1台 | 未 | 未 | 未 | |
| | 风机 | | | 1台 | 2010.7 | | | 仓库 | 1台 | 一般 | 一般 | 一般 | |
| | 水泵 | | | 1台 | 2010.7 | | | 车间 | 1台 | 未 | 未 | 未 | |
| | 空压机 | 8500A.7.15-100G | | 2台 | 2010.11 | | | 车间 | 2台 | 未 | 未 | 未 | |
| | 冷却塔 | 7BN12540 | | 1座 | 2010.5 | | | 车间 | 1座 | 未 | 未 | 未 | |
| | 破碎机 | 石介 | | 1台 | 2010.6 | | | 仓库 | 1台 | 未 | 未 | 未 | |
| | 搅拌机 | 石介 | | 1台 | 2010.6 | | | 仓库 | 1台 | 未 | 未 | 未 | |
| | 输送机 | 33m | | 1套 | 2010.11 | | | 车间内 | 1套 | 未 | 未 | 未 | |
| | 变压器 | 630kVA | | 1台 | 2010.1 | | | 车间 | 1台 | 未 | 未 | 未 | |
| | 叉车 | 20m | | 1套 | 2011 | | | 车间内 | 1套 | 闲置 | 一般 | 一般 | 未定期维护 |
| | 叉车 | 明智248 | 明智重工 | 1台 | 2008.11 | | | 仓库 | 1台 | 闲置 | 一般 | 一般 | 未定期维护 |
| | 叉车 | 5G7 | | 1台 | 2010.11 | | | 车间内 | 1台 | 未 | 未 | 未 | |
| | 叉车 | XGN1512 | | 1台 | 2011 | | | 车间内 | 1台 | 未 | 未 | 未 | |
| | 叉车 | 4m | | 6台 | 2010.2011 | | | 车间内 | 6台 | 未 | 未 | 未 | |

清查人员: 徐进
 评估人员: 1台
 被评估单位配合人员签字: 徐进
 技术状态: 良好A、一般B、较差C、待修理D
 维护保养: 良好A、一般B、较差C



资产清查日期: 2021年10月10日 评估基准日: 2021年10月10日 单位: 元 金额单位: 元

| 序号 | 名称 | 规格(型号) | 生产厂家 | 数量 | 购置年月 | 账面原值 | 账面净值 | 安装地点 | 实际数量 | 设备勘查记录 | | | 结论 | 备注 |
|----|-------|---------|------|----|------|------|------|------|------|--------|------|------|----|-----|
| | | | | | | | | | | 使用情况 | 技术状态 | 维护保养 | | |
| | 柴油发电机 | SM73M | | 1台 | 2014 | 100万 | | 车间内 | 1台 | 闲置 | 需维修 | 未维护 | | |
| | 柴油发电机 | | | 1台 | " | | | " | 1台 | " | " | " | | |
| | 破碎机 | | | 1台 | 2014 | | | " | 1台 | " | " | 未维护 | | |
| | 搅拌机 | | | 1台 | " | | | " | 1台 | 闲置 | 需维修 | " | | |
| | 冷风机 | | | 1台 | " | | | " | 1台 | " | " | " | | |
| | 电焊机 | | | 1台 | " | | | " | 1台 | " | " | " | | |
| | 卷板机 | | | 1台 | " | | | " | 1台 | " | " | " | | |
| | 焊管机 | 直径2.6m | | 1台 | 2014 | | | 车间外南 | 1台 | " | " | " | | 会记录 |
| | 焊管机 | 直径2m | | 1台 | 2014 | | | 车间外北 | 1台 | " | " | " | | " |
| | 变频器 | 200kW A | | 1台 | 2013 | | | 车间内 | 1台 | 闲置 | 一般 | 未维护 | | |
| | 配电箱 | 高低压 | | 2组 | 2014 | | | " | 2台 | " | 一般 | " | | |
| | 柴油发电机 | 135kW | | 1台 | 2014 | | | 车间内 | 1台 | " | 一般 | " | | |

总体结论

清查日: 2021年10月10日 评估人员: 徐进

被评估单位配合人员签字: 徐进

填表说明:

使用情况: 正常A、超负荷运转B、开工不足C、闲置D
维护保养: 良好A、一般B、较差C

技术状态: 良好A、一般B、较差C、待修理D



扫描全能王 创建