

广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂拟破产处置 涉及的危旧房改住房改造项目及债权、 房屋建筑物、办公设备清算价值 资产评估报告

桂万字评报字[2022]第 019 号

广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂管理人：

广西万字房地产资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对贵单位拟破产处置涉及的危旧房改住房改造项目及债权、房屋建筑物、办公设备进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估项目的委托人为广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂管理人，产权持有人为广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂，资产评估委托合同约定的其他报告使用者为广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂管理人及法律、行政法规规定的其他使用人。

(一) 委托人概况

1. 名称：广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂管理人

(二) 产权持有人概况

1. 注册情况

名称：广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂

统一信用代码：91450126199571758K

住所：宾阳县黎塘镇

法定代表人：陈源

注册资本：人民币 354 万元

经营范围：本企业资产物业管理。

2. 公司简介

广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂（以下简称宾阳县拖内配件厂）成立



于 1997 年 03 月 31 日，前身为黎塘“八一”拖拉机站，成立于 1957 年，经多次合并、更名后，于 1997 年更名为南宁市宾阳县拖内配件厂。1998 年开始停产至今。

由于无法偿还到期债务，广西壮族自治区宾阳县人民法院受理了广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂破产一案，广西壮族自治区宾阳县人民法院于 2021 年 2 月 20 日下达《广西壮族自治区宾阳县人民法院民事裁定书》【（2021）桂 0126 破 1 号】，受理广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂破产申请。

（三）委托人与产权持有人的关系

委托人是产权持有人的破产管理人。

二、评估目的

广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂管理人拟处置宾阳县拖内配件厂危旧房改住房改造项目及债权、房屋建筑物、办公设备，委托广西万字房地产资产评估有限公司对涉及的危旧房改住房改造项目及债权、房屋建筑物、办公设备的清算价值进行评估。为广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂管理人处置宾阳县拖内配件厂危旧房改住房改造项目及债权、房屋建筑物、办公设备提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象：宾阳县拖内配件厂的危旧房改住房改造项目及债权、房屋建筑物、办公设备的清算价值。

评估范围：宾阳县拖内配件厂的危旧房改住房改造项目及债权、房屋建筑物、办公设备。委估资产状况如下：

1、债权

债权主要有应收账款、预付账款、其他应收款，其中：应收账款 445,235.38 元、预付账款 120,604.59 元、其他应收款 5,549,106.34 元，大部分为宾阳县拖内配件厂在 1998 年以前经营形成的业务往来款项，账龄已超过 20 年，账龄较长。

2、危旧房改住房改造项目

（1）项目概况

2013 年 3 月 28 日，宾阳县人民政府下发《关于同意宾阳县拖内配件厂进行危旧房改住房改造的批复》（宾政函〔2013〕213 号），同意宾阳县拖内配件厂进行危旧房改住房改造；

2013 年 8 月 5 日，宾阳县住房制度改革委员会办公室（以下简称“房改办”）下



发《关于同意宾阳县拖内配件厂进行危旧房改住房改造批复》（宾房改字（2013）4号），同意宾阳县拖内配件厂进行危旧房改住房改造；

2013年12月10日，首府南宁住房制度改革委员会下发《关于同意宾阳县拖内配件厂对黎塘镇中营路170号小区危旧房改住房进行改造的批复》（南房改委[2013]14号），同意宾阳县拖内配件厂以限价住房方式进行危旧房改住房改造；

2014年2月19日，宾阳县发展和改革局下发《关于宾阳县拖内配件厂住宅小区危旧房改住房改造项目建议书的批复》（宾发改项字[2014]24号），同意宾阳县拖内配件厂危旧房改住房改造项目立项；

根据宾政函（2013）213号、宾房改字（2013）4号及南房改委（2013）14号文件，宾阳县拖内配件厂危旧房改住房改造项目中实行产权置换的住户为129户，后宾阳县拖内配件厂审核“还建住户”名单时认定符合条件的还建户为131户，并按照该名单向相关部门办理有关手续。另，2015年6月4日宾阳县人民政府下发宾政函【2015】276号文，同意宾阳县拖内配件厂危旧房按照现行房改政策（即公房出售）补交房改款、补办房产证后进行产权置换。产权置换比例按房改房与还建房建筑面积1:1.3计。

项目用地面积45亩，设计总建筑面积91440平方米，共建设6栋住宅楼，764套住房，其中：2栋18+1层（6、7号楼），4栋15+1层（第1、2、3和5号楼）。其中：还建户131户，建筑面积为14987.08平方米；非还建户15户，建筑面积1733.13平方米。

（2）产权状况：

A、《国有土地使用证》

证号：宾国用（2013）第255号

使用权人：广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂

座落：宾阳县黎塘镇中营路170号（拖内厂3）

地类用途：住宅

使用权类型：划拨

使用权面积：30169.87 m²

终止日期：/

B、《建设工程规划许可证》



证号	工程名称	建设规模(m ²)
建字第乡镇 450126201400511	1#楼	占地 1098.20 m ² , 框架剪力墙结构 1+15 层, 建筑面积 13860.4 m ² , 为架空层及地上 15 层。
建字第乡镇 450126201400512	2#楼	占地 1098.20 m ² , 框架剪力墙结构 1+15 层, 建筑面积 14409.5 m ² , 为架空层及地上 15 层。
建字第乡镇 450126201400513	3#楼	占地 1098.20 m ² , 框架剪力墙结构 1+15 层, 建筑面积 13860.4 m ² , 为架空层及地上 15 层。
建字第乡镇 450126201400514	5#楼	占地 1098.20 m ² , 框架剪力墙结构 1+15 层, 建筑面积 13860.4 m ² , 为架空层及地上 15 层。
建字第乡镇 450126201400732	6#楼	占地 1098.20 m ² , 框架剪力墙结构 1+18 层, 建筑面积 16507.36 m ² , 为架空层及地上 18 层。
建字第乡镇 450126201400733	7#楼	占地 1098.20 m ² , 框架剪力墙结构 1+18 层, 建筑面积 16507.36 m ² , 为架空层及地上 18 层。

C、《建筑工程施工许可证》

证号	工程名称	建设规模(m ²)	设计单位	施工单位
宾建施 450126201901150101	1#楼	13860.4	广西建工集团第五建筑工程有 限责任公司	广西鼎汇建设集团 有限公司
宾建施 450126201901150201	2#楼	14409.5		
宾建施 450126201901150301	3#楼	13860.4		
宾建施 450126201901150401	5#楼	13860.4		
宾建施 450126201901150501	6#楼	16507.36		
宾建施 450126201901150601	7#楼	16507.36		

D、已经开工建设的建筑物测绘面积

项目名称	结构	层数	建筑面积(m ²)
1 号楼	框架剪力墙结构	地上 3 层、地下 0 层	2424.48
2 号楼	框架剪力墙结构	地上 1 层, 地下 0 层	1098.21
3 号楼	框架剪力墙结构	地上 16 层, 地下 0 层	14437.91
5 号楼	框架剪力墙结构	地上 9 层, 地下 0 层	7729.56
6 号楼	框架剪力墙结构	地上 19 层, 地下 0 层	17090.45
7 号楼	框架剪力墙结构	地上 19 层, 地下 0 层	17090.45
总计			59871.06

(3)、资产状况

该项目 2014 年 10 月原由广西建工集团第三建筑工程有限责任公司代建，宾阳县拖内配件厂于 2016 年 12 月 28 日通过与三建公司签署的《工程前期代建费用确认书》解除代建关系。2015 年 2 月停工。2018 年 5 月 23 日与广西荣桓房地产开发有限公司签订了《代建投资建设合同》，2018 年 10 月 5 日开工，2020 年 10 月 19 日因为资金不足停工。

广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂危旧房改住房改造项目位于宾阳县黎塘镇中营路 170 号，项目占地面积 30169.87 平方米，设计总建筑面积 91440 平方米，共建设 6 栋住宅楼，764 套住房，其中：2 栋 18+1 层（6、7 号楼），4 栋 15+1 层（第 1、2、3 和 5 号楼）。其中：还建户 131 户，建筑面积为 14987.08 平方米；非还建户 15 户，建筑面积 1733.13 平方米。目前已开工建筑面积 59871.06 平方米，由广西荣桓房地产开发有限公司代建。每栋已建建筑面积如下表：

项目名称	结构	已建层数	建筑面积(m ²)
1 号楼	钢筋混凝土	地上 3 层、地下 0 层	2424.48
2 号楼	钢筋混凝土	地上 1 层，地下 0 层	1098.21
3 号楼	钢筋混凝土	地上 16 层，地下 0 层	14437.91
5 号楼	钢筋混凝土	地上 9 层，地下 0 层	7729.56
6 号楼	钢筋混凝土	地上 19 层，地下 0 层	17090.45
7 号楼	钢筋混凝土	地上 19 层，地下 0 层	17090.45
总计			59871.06

①建筑结构：框架剪力墙结构；

②设施设备：3、6、7 号楼公共空间电气工程已完成预埋、入户配电箱底箱安装完成、排烟道完成，3、7 号楼消防空间电气工程已完成预埋，3 号楼已安装四台电梯，其余尚未施工。

③施工进度：

1#楼:二层墙梁板混凝土浇筑完成，二层剪力墙及框架柱钢筋绑扎完成；部分三层梁板混凝土浇筑完成，三层剪力墙及框架柱钢筋绑扎完成。

2#楼：二层墙梁板混凝土浇筑完成，部分二层剪力墙及框架柱钢筋预留。

3#楼：主体封顶，砌体全部完成，屋面构架，外墙贴砖；整幢楼的排污管、雨水管安装；铝合金窗安装（除玻璃）。

5#楼:部分九层梁板混凝土浇筑完成，九层剪力墙及框架柱钢筋预留；部分八层梁板混凝土浇筑完成，八层剪力墙及框架柱钢筋预留。

6#楼：主体封顶，砌体全部完成，外墙抹灰。

7#楼：主体封顶，砌体全部完成，屋面构架，外墙贴砖；铝合金窗安装（除玻



璃)。

估价对象为在建工程。估价对象 2020 年 10 月 19 日停工，存在一定贬值。

3、房屋建筑物

房屋建筑物为 1 栋六层宿舍楼，目前为职工宿舍，属于宾阳县拖内配件厂所有。砖混结构，1993 年完工，面积 2009.00 平方米，外墙批灰，内墙、天面刮腻子，地面部分水泥砂浆，部分铺设瓷砖，部分木窗，部分铝合金窗，水电完整。

由于六层宿舍楼所占用的土地处于危旧房改住房改造项目红线图内，根据规划设计，项目实施后，需要拆除。

4、办公设备

办公设备主要有办公桌、柜子、打印机等，共 13 项，评估基准日正常使用。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

本次评估采用清算价值作为选定的价值类型。

(二) 价值类型定义

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的，是为委托方拟破产处置涉及的宾阳县拖内配件厂危旧房改住房改造项目及债权、房屋建筑物、办公设备提供参考为目的。因此，评估对象的价值类型为清算价值。

清算价值是指评估对象处于被迫出售、快速变现或其他非正常市场条件为依据判断的资产价值估计数额。

(三) 选择价值类型的理由

采用清算价值类型的理由是清算价值类型与其他价值类型相比，更能反映本次评估目的下的资产价值，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

(一) 根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为 2021 年 2 月 20 日。

(二) 评估基准日的确定，是委托方根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与法院裁定的时间一致。



2. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近, 有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间, 国际和国内市场未发生重大波动, 各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定, 人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内, 因而, 评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。

六、评估依据

(一) 行为依据

1. 广西壮族自治区宾阳县人民法院于2021年2月20日下达的《广西壮族自治区宾阳县人民法院民事裁定书》【(2021)桂0126破1号】。

2. 广西壮族自治区宾阳县人民法院于2021年3月8日下达的《广西壮族自治区宾阳县人民法院决定书》【(2021)桂0126破1号】。

(二) 法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国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. 《中华人民共和国民法典》(2021年1月1日施行)。

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号, 2017)；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)及其实施条例；

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2016年修订版)；

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过)；

7. 《中华人民共和国城乡规划法》(2007年10月28日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过)；

8. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过)及其实施条例；

9. 《中华人民共和国企业破产法》(2006年8月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过)。

10. 《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)；

11. 《关于调整增值税税率的通知》财税(2018)32号；
12. 《中华人民共和国公司法(2018修正)》；
13. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 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—资产评估方法》(中评协[2019]35号)；
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号)；
8. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号)；
9. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协(2017)39号)；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；
13. 《房地产估价规范》(GBT50291-2015)。

(四) 权属依据

1. 《宾阳县人民政府关于同意宾阳县拖内配件厂国有土地使用权确权的批复》(复印件)；
2. 《关于宾阳县拖内配件厂申请补办国有土地使用权确权手续的请示》(复印件)；
3. 《国有土地使用证》(证号：宾国用(2013)第255号)；
4. 《宾阳县拖内配件厂危旧房改造项目代建投资建设合同》；
5. 《关于宾阳县拖内配件厂宗地补缴出让金方案有关问题的复函》。

(五) 取价依据

1. 《广西壮族自治区建筑工程消耗量定额》(2013版)；
2. 《广西壮族自治区装饰装修工程消耗量定额》(2013版)；
3. 《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》(2015版)；



4. 《南宁市工程造价信息》（2021年）；
5. 评估基准日实行的贷款市场报价利率（LPR）；
6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考依据

1. 宾阳县国土勘测设计院《广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂测绘成果报告书》；
2. 广西万字房地产资产评估有限公司《资产评估质量控制规范暨评估业务管理制度》；
3. 委托人提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
4. 委托人与本公司签订的《资产评估委托合同》；
5. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
6. 委托人、被评估单位承诺函；
7. 广西天红会计师事务所出具的《广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂清产核资专项审计报告》（天红专审字【2021】012号）。
8. 评估专业人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
9. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法选择

评估方法主要有市场法、收益法和成本法。市场法是指利用市场上同类或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。

由于本次评估范围是危旧房改住房改造项目及债权、房屋建筑物、办公设备，国内同类资产的可比交易案例难以寻找，因此不适宜采用市场法评估；由于本次评估是为委托方拟破产处置涉及的宾阳县拖内配件厂危旧房改住房改造项目及债权、房屋建筑物、办公设备提供参考为目的，因此不适宜采用收益法评估；本次评估结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，该资产各组成项目单项资产都可以采取适当的方法分别估值，故可以采用成本法评估。因此，本次评估采用成本法进行估值，再考虑有序清算前提下的



清算调整，取变现系数计算评估值。

1、应收类账款(应收账款、预付款项、其他应收款)

通过账表、账账核对，具体了解往来款项的发生时间、内容、款项回收时间、欠款人资信状况等，由于债权发生的时间为1990-1998年期间，账龄较长，本次评估按照广西天红会计师事务所出具的《广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂清产核资审计报告》(天红专审字【2021】012号)审定的债权列示，确认评估值。

2、危旧房改住房改造项目主要是在建工程，在建工程评估的基本方法包括形象进度法、成本法和假设开发法。形象进度法是指选择足够的可比销售资料，根据在建工程建造完成后的房地产市场价格，结合工程形象进度评估在建工程价值的方法。成本法是指按在建工程客观投入的成本评估，即以开发或建造被估在建工程已经耗费的各项必要费用之和，再加上正常的利润和应纳税金来确定被估在建工程的价值的方法。假设开发法是指在求取被估在建工程的价值时，将被估在建工程预期开发完成后的价值，扣除后续的正常开发费用、销售费用、销售税金及开发利润，以确定被估在建工程价值的一种评估方法。根据项目具体情况分析，本次评估采用成本法，分别对其土地使用权价值及在建工程建筑物进行评估，在建建筑物的投入成本、利润、税费等资料可通过市场调查等途径进行搜集获取，其土地价值也可采用市场法进行求取，故适宜采用成本法进行整体在建工程价值评估。

(1) 成本法方法定义

成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和贬值，将重置成本或重建成本减去贬值得到估价对象价值或价格的方法。

计算公式如下：

房地产价值=房地产重新购建价格-建筑物贬值

=土地取得成本+建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润-建筑物贬值

房地产重新购建价格=土地取得成本+建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润

建筑物贬值=建筑物重新购建价格×贬值率

建筑物重新购建价格=建筑安装工程费+专业费用及其他费用+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润



(2) 估价方法测算步骤

①选择具体估价路径

②测算重置成本或重建成本;

③测算贬值率;

④计算成本价值;

本方法技术路线:

在建工程价值=土地价值+已投入建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润-建筑物贬值;

3、房屋建筑物

由于评估的六层宿舍楼所占用的土地处于危旧房改住房改造项目红线图内, 根据规划设计, 项目实施后, 需要拆除, 因此房屋建筑物的评估价值是指在拆除前提下的残余价值的估值意见。计算公式为:

残余价值=重置完全价值×残值率

(1) 重置全价的确定

重置完全价值一般包括工程综合造价、建设工程前期费用和资金成本, 建筑工程造价加水电安装工程造价即工程综合造价, 建筑工程造价则由土建工程费、装饰工程费及工程其他费组成, 即:

重置完全价值=工程综合造价+建设工程前期费+资金成本+合理利润

工程综合造价=建筑工程造价+水电安装工程造价

建筑工程造价=土建工程费+装饰工程费+工程其他费

工程综合造价依据《广西壮族自治区建筑装饰装修工程费用定额》(2013版)、《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》(2013版), 计算土建工程费、装饰工程费。

工程其他费由措施费、各种规费、国家税法规定的应计入建筑工程造价内的城市维护建设税、教育附加费、地方教育附加费构成, 其中各种规费包含养老保险费、工伤保险费及工程排污费、失业保险费、医疗保险费、住房公积金、危险作业意外伤害保险等。

水电安装工程包括室内外给排水、电气照明, 室内通风系统等, 依据现场勘察情况并参考当地同期同类建筑物水电安装工程造价测算;

建设工程前期费用包括建设单位管理费、可行性研究费、勘察设计费、工程监理费、工程预结算审核费、市政建设配套费、散装水泥专项基金等, 依据相关政府管理部门及中



介服务机构规定的收费标准测算；

资金成本为建设期贷款利息，按预定的工期、平均投入资金和评估基准日的贷款利率计算。

(2)残值率的确定：

各类结构房屋建(构)筑物的残值率如下：

- 1、钢筋混凝土结构：0；
- 2、砖混结构一等：2%；
- 3、砖混结构二等：2%；
- 4、砖木结构一等：6%；
- 5、砖木结构二等：4%；
- 6、砖木结构三等：3%；
- 7、简易结构：0。

(3)评估价值的确定：

残余价值=重置完全价值×残值率

4、机器设备

由于设备类资产的评估方法一般有市场法、收益法和成本法。

经分析，由于被估设备类资产的预期收益及资本化率难以单独计量，而且获利能力难以量化等原因，本次评估不具备采用收益法的适用条件，因此无法采用收益法评估。

由于委托评估的机器设备不存在一个较为活跃的交易市场及市场案例，与评估对象可比较的指标、参数等资料搜集并量化存在困难，因此无法采用市场法评估。

成本法是从单项资产成本的角度出发，反映重新制造资产所需要的成本价值，结合其使用保养情况合理确定评估价值，其评估结果能满足评估目的的需要，故采用成本法对设备进行评估。成本法的基本公式为：

评估价值=重置完全价值×成新率

(1). 重置完全价值的确定

机器设备的重置价值以其同类型的机器设备的现行价格加上合理的运杂费、安装调试费、前期及其他费用和资金成本等计算。

重置完全价值=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本

a. 设备购置价

主要通过向生产厂家或销售公司询价、或参照《机电产品价格信息查询系统》、评



估资讯网等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价确定。

b. 运杂费

运杂费主要包括从生产厂家到安装使用地点所发生的装卸、运输、采购、保管、保险及其他有关费用，根据《资产评估常用数据及参数手册》，按不同类型的设备和地区取

运杂费率计算，计算公式为：

$$\text{运杂费} = \text{设备购置价} \times \text{运杂费率}$$

c. 安装调试费

安装调试费一般包括设备安装、调试、基础费用，评估中以设备购置价为基础，按照被估设备所属行业概算指标中规定的费率计算，计算公式为：

$$\text{安装调试费} = \text{设备购置价} \times \text{安装调试费率}$$

d. 前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、可行性研究报告、工程勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费等，以设备购置费、运杂费、安装调试费为计算依据，根据相关文件测算出合理的前期费用及其他费用，计算公式为：

$$\text{前期及其他费用} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费}) \times \text{费率}$$

e. 资金成本

资金成本为建设期贷款利息，按预定的工期、平均投入资金和评估基准日的贷款利率计算，对于小型设备，评估时不考虑筹资成本。计算公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{前期及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设工期} \times 1/2$$

(2)、成新率的确定

评估中主要采用观察法和年限法综合确定设备的成新率。

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\%$$

①年限法。根据委估设备预计尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率，其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

②观察法。由评估人员对委估设备的实体各主要部位进行观察鉴定，以判断确定委估设备的成新率。评估人员在作出判断时主要依据现场勘察委估设备的工作状态、工作环境，参考设备的日常负荷率、原始制造质量、维修保养等情况，并广泛听取设备实际操作



人员、维护人员和管理人员的意见。

③对特殊情况，采用以下方法确定成新率：

A. 如果观察法和年限法计算成新率的差距较大，经评估人员分析原因后，凭经验判断，取两者中相对合理的一种；

B. 对于更新换代快或者价值量相对较小的设备以及因条件所限无法观察鉴定的设备，在充分了解设备使用情况的前提下，一般采用年限法确定成新率。

(3)评估价值的确定：

在完成上述重置完全价值和贬值率的计算并确定后，按下列公式计算评估价值：

评估价值=重置完全价值×(1-贬值率) 或

评估价值=重置完全价值×成新率

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

(一) 接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导产权持有单位清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估专业人员通过核对、勘查等方式对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

(三) 评定估算阶段

评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

(四) 编制和提交资产评估报告阶段



根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核，提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 有序清算假设

清算(清偿)假设是指资产所有者在某种压力下被强制进行整体或拆零，经协商或以拍卖方式出售。这种情况下的资产评估具有一定的特殊性，适应强制出售中市场均衡被打破的实际情况，资产评估价值大大低于继续使用或公开市场条件下的评估价值。

清算假设是指资产所有者在某种压力下，或经协商，或以拍卖方式将其资产强制在非公开市场上出售，该假设也是对资产拟进入的市场条件的一种假定说明或限定。

有序清算价格是指资产所有者被允许有一个适当的时限，将资产进行清算整理，宣传推销，选择买主变现资产的价格。

（二）特殊假设

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. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，宾阳县拖内配件厂在评估基准日 2021 年 2 月 20 日拟处置危旧房改住房改造项目及债权、房屋建筑物、办公设备的清算价值为



11,278.79 万元（大写：人民币壹亿壹仟贰佰柒拾捌万柒仟玖佰元整）。各项资产价值具体如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
危旧房改住房改造项目		10,659.46	10,659.46	
债权	611.49	611.49		
六层宿舍楼	48.22	7.06	-41.16	-85.36
办公设备		0.77	0.77	
资产总计	659.71	11,278.79	10,619.08	1,609.66

说明：1、危旧房改住房改造项目中土地使用权面积 30,169.87 平方米，土地使用证记载为划拨用地，原容积率为 2.94，本次评估土地使用权评估设定为出让用地，容积率按新的指标为 3.5，根据宾阳县自然资源局 2022 年 9 月 16 日出具的《关于宾阳县拖内配件厂宗地补缴出让金方案有关问题的复函》，应补缴的土地出让金为 10,086,700.00 元。

2、由于危旧房改住房改造项目的账面价值没有在宾阳县拖内配件厂的财务账上反映，而是反映在项目代建公司的账上，因此显示评估增值较大。

3、本评估结论危旧房改住房改造项目为不含税价格。

评估结论详细情况见《资产评估明细表》。

本次评估为追溯评估，报告的有效期限从出具报告日期至本次破产清算事项结束为止。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估专业人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值系指我们对所评估资产在继续使用，拟破产处置前提下，为本报告书所列明的目的而提出的清算价值意见，而不对其它用途负责。6层宿舍楼由于处于项目红线图内，根据规划设计，需要拆除，房屋建筑物的评估价值是指在拆除前提下的残余价值的估值意见。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，得出的清算价值，未考虑资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产

评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未引用其他机构的结论。

(四) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

根据委托方提供的《国有土地使用证》和《建设工程规划许可证》，委估资产为广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂所有，其中在建工程中还建户 131 户，建筑面积为 14987.08 平方米；非还建户 15 户，建筑面积 1733.13 平方米。

(五) 评估程序受到限制的情形

本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致资产的现场勘查、清查评估程序受到限制。

(六) 评估资料不完整的情形

无

(七) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估目的为破产处置，因此不考虑纳入评估范围的资产是否涉及法律、经济等未决事项。

(八) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

本次评估目的为破产处置，因此不考虑纳入评估范围的资产是否涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(九) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项有：

1、其他应收款在这期间收回邓家芳的728.60元。为以前年度从左江糖厂取现金未交回厂，2021年4月18日交回。

2、土地使用权的规划条件有所改变，容积率从原来的 2.94 改为小于等于 3.50，本次评估设定的容积率为 3.5。补缴纳的土地出让金按容积率 3.5 缴纳。

(十) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

委托方未提供。



(十一) 重要的利用专家工作情况

本次评估, 宾阳县拖内配件厂危旧房改住房改造项目1#、2#、3#、5#、6#、7#楼已建成的面积, 参照《广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂测绘成果报告书》的测绘成果, 已建的建筑物的建筑面积, 经测绘面积为59,871.06平方米。

(十二) 本次评估的资产中, 开发成本中的宾阳县拖内配件厂危旧房改住房改造项目1#、2#、3#、5#、6#、7#楼, 根据《广西壮族自治区南宁市宾阳县拖内配件厂测绘成果报告书》, 已建的建筑物测绘面积为59,871.06平方米, 其中还建户131户, 建筑面积为14987.08平方米; 非还建户15户, 建筑面积1733.13平方米。评估的资产中包含还建户、非还建户的房屋建筑面积。

(十三) 本次评估的资产中, 存在已销售部分的房产有未收房款的情况, 同时, 也存在项目承接人需要付出续建成本才能完成整个项目的情况。

(十四) 本次评估的资产中, 国有土地使用证记载的用途为划拨, 由于评估目的为破产清算处置资产, 本次评估设定为出让用地, 截止报告日, 尚未缴付土地出让金, 需要缴付的土地出让金金额, 根据宾阳县自然资源局2022年9月16日出具的《关于宾阳县拖内配件厂宗地补缴出让金方案有关问题的复函》, 应补缴的土地出让金为10,086,700.00元。

(十五) 本次评估, 3#楼规划建筑面积13860.4平方米, 测绘建筑面积为14437.91平方米; 6#楼规划建筑面积16507.36平方米, 测绘建筑面积为17090.45平方米; 7#楼规划建筑面积16507.36平方米, 测绘建筑面积为17090.45平方米; 测绘建筑面积大于规划建筑面积。

(十六) 本次评估, 还建户未选房的1户、非还建户未选房的3户放在6#楼, 按最大面积每户126.26平方米计算。

(十七) 本次评估, 危旧房改住房改造项目的评估结果为不含税的评估价值。

(十八) 本次评估, 由于六层宿舍楼所占用的土地处于危旧房改住房改造项目红线图内, 根据规划设计, 项目实施后, 需要拆除, 因此房屋建筑物的评估价值是指在拆除前提下的残余价值的估值意见。

(十九) 本次评估, 债权包含应收账款445,235.38元、预付账款120,604.59元、其他应收款5,549,106.34元, 大部分为宾阳县拖内配件厂在1998年以前经营形成的往来款项, 由于账龄已超过20年, 难以收回, 本次评估只是按账面值列示。



十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(二) 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师不承担责任。

(三) 除委托人及资产评估委托合同中载明的评估报告使用者，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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，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。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并提交委托人后方可正式使用。

(七) 本次评估为追溯评估，报告的有效期为评估报告出具日期至本次破产清算事项结束。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2022 年 9 月 17 日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：广西万宇房地产资产评估有限公司

资产评估师：谭荣仲



资产评估师：朱向阳



还建户购房情况明细

序号	姓名	已选房号	还建面积	非还建面积	总建筑面积	非还建面积单价	已交房款 (拖内厂收)	已交房款 (荣恒公司收)	已交房款总额	房屋总价(应 交购房款)	应补购房款
1	邱立新	7-B-101	56.46	69.80	126.26	2200	50000	0	50000	153562.2	103562.2
2	陆则新	6-A-601	56.46	69.80	126.26	2298	30000	98500	128500	160402.698	31902.698
3	雷毅先	6-B-101	56.46	69.80	126.26	2400	10000	0	10000	167522.4	157522.4
4	陈龙	6-A-602	56.46	58.58	115.04	2200	50000	55000	105000	128878.2	23878.2
5	卢树行	6-A-13a01	56.46	69.80	126.26	2100	100000	17300	117300	146582.1	29282.1
6	张大琨	6-B-1005	62.58	41.21	103.79	2298	30000	50000	80000	94695.984	14695.984
7	李继新	6-B-502	62.58	52.46	115.04	2200	50000	43000	93000	115407.6	22407.6
8	韦红兰	7-A-1305	62.58	41.21	103.79	2298	30000	46000	76000	94695.984	18695.984
9	龚承红	7-B-1105	62.58	41.21	103.79	2400	10000	90000	100000	98899.2	-1100.8
10	雷子善	6-B-1501	62.58	63.68	126.26	2400	0	30000	30000	152827.2	122827.2
11	廖均深	6-A-1305	62.58	41.21	103.79	2400	20000	0	20000	98899.2	78899.2
12	李志坚	6-B-1703	62.58	40.03	102.61	2400	0	0	0	96067.2	96067.2
13	黄剑铭	7-B-17a01	62.58	63.68	126.26	2298	30000	20000	50000	146332.044	96332.044
14	黄以富	7-A-3a05	66.96	36.83	103.79	2400	0	0	0	88384.8	88384.8
15	张洪登	6-B-601	66.96	59.30	126.26	2298	30000	79000	109000	136264.506	27264.506
16	李月兰	6-B-17a02	66.96	48.08	115.04	2200	50000	55769.4	105769.4	105769.4	0
17	潘鸿均	7-B-905	66.96	36.83	103.79	2400	10000	0	10000	88384.8	78384.8
18	劳成志	7-B-1701	66.96	59.30	126.26	2400	30000	113000	143000	142312.8	-687.2
19	谭金华	7-A-305	66.96	36.83	103.79	2298	30000	50000	80000	84628.446	4628.446
20	张祖权	7-A-905	66.96	36.83	103.79	2400	10000	61000	71000	88384.8	17384.8
21	陈国新	7-B-1201	68.13	58.13	126.26	2400	0	112000	112000	139504.8	27504.8
22	卢炳珍	7-A-901	68.13	58.13	126.26	2400	10000	0	10000	139504.8	129504.8
23	彭伯芳	7-A-1003	68.13	34.48	102.61	2400	30000	0	30000	82744.8	52744.8
24	蔡志英 (黄达)	7-A-1101	68.13	58.13	126.26	2200	50000	0	50000	127879.4	77879.4
25	胡相华	6-A-1101	68.13	58.13	126.26	2100	100000	0	100000	122066.7	22066.7
26	林恩祥	7-B-1601	68.13	58.13	126.26	2200	50000	46000	96000	127879.4	31879.4
27	丁继声	6-B-901	68.13	58.13	126.26	2200	50000	0	50000	127879.4	77879.4
28	覃东汉	6-B-705	68.13	35.66	103.79	2400	0	85576.8	85576.8	85576.8	0
29	杨生立	6-B-1502	68.13	46.91	115.04	2298	30000	56000	86000	107792.286	21792.286
30	韦凤球	7-A-17a02	59.41	55.63	115.04	2298	30000	73000	103000	127837.74	24837.74
31	郑之武	6-A-3a05	59.41	44.38	103.79	2298	10000	72000	82000	101985.24	19985.24
32	黄梦妍	6-B-1205	59.41	44.38	103.79	2298	30000	52000	82000	101985.24	19985.24
33	黄军	7-A-501	59.41	66.85	126.26	2100	100000	13000	113000	140385	27385
34	农才章	7-A-1202	59.41	55.63	115.04	2298	30000	73000	103000	127837.74	24837.74
35	陆桂全	6-B-1505	59.41	44.38	103.79	2298	30000	52000	82000	101985.24	19985.24
36	阮必兴	7-A-1705	59.41	44.38	103.79	2400	10000	0	10000	106512	96512
37	梁富平	7-A-1205	59.41	44.38	103.79	2298	15000	67000	82000	101985.24	19985.24
38	李子连	7-A-1605	59.41	44.38	103.79	2200	50000	38200	88200	97636	9436
39	熊耀文	6-A-17a01	59.41	66.85	126.26	2298	20000	133621.3	153621.3	153621.3	0
40	卢建忠	6-A-103	59.41	43.20	102.61	2200	50000	26100	76100	95040	18940
41	潘滢远	6-B-3a02	59.41	55.63	115.04	2298	30000	75000	105000	127837.74	22837.74

还建户购房情况明细

序号	姓名	已选房号	还建面积	非还建面积	总建筑面积	非还建面积单价	已交房款 (拖内厂收)	已交房款 (荣恒公司收)	已交房款总额	房屋总价(应 交购房款)	应补购房款
42	阮强	6-B-1601	59.41	66.85	126.26	2298	30000	93000	123000	153621.3	30621.3
43	韦小忠	6-A-901	50.93	75.33	126.26	2298	30000	108500	138500	173099.148	34599.148
44	卢军桥	7-B-1001	50.93	75.33	126.26	2298	10000	40000	50000	173099.148	123099.148
45	韦子毅	6-B-1602	50.93	64.11	115.04	2298	30000	98000	128000	147315.588	19315.588
46	吴柳新	6-A-1705	50.93	52.86	103.79	2298	30000	70000	100000	121463.088	21463.088
47	陈必禧 (陈加)	7-A-1502	50.93	64.11	115.04	2298	30000	20000	50000	147315.588	97315.588
48	黄运营	6-B-703	50.93	51.68	102.61	2400	0	0	0	124022.4	124022.4
49	黄海琼	6-A-505	50.93	52.86	103.79	2400	30000	0	30000	126854.4	96854.4
50	张月英	7-B-505	50.93	52.86	103.79	2100	100000	0	100000	110997.6	10997.6
51	卢均伟 (安东)	7-A-801	50.93	75.33	126.26	2400	10000	0	10000	180782.4	170782.4
52	何乃英	7-B-1605	73.87	29.92	103.79	2400	30000	0	30000	71817.6	41817.6
53	黄焕侦(李 崇科)	7-A-205	73.87	29.92	103.79	2298	30000	38765.35	68765.35	68765.352	0.002
54	胡金生	6-A-702	73.87	41.17	115.04	2200	50000	23000	73000	90582.8	17582.8
55	欧志勇	7-A-1301	73.87	52.39	126.26	2200	50000	16000	66000	115266.8	49266.8
56	李乔安	6-B-1701	73.87	52.39	126.26	2200	50000	54200	104200	115266.8	11066.8
57	曾小云	6-A-1503	73.87	28.74	102.61	2400	10000	0	10000	68985.6	58985.6
58	黄枝友	7-B-605	73.87	29.92	103.79	2400	20000	0	20000	71817.6	51817.6
59	何学民	7-A-1002	73.87	41.17	115.04	2200	50000	30000	80000	90582.8	10582.8
60	刘继长	7-B-1005	73.87	29.92	103.79	2400	0	60000	60000	71817.6	11817.6
61	颜华新	7-B-502	80.86	34.18	115.04	2400	0	0	0	82032	82032
62	王丽燕	7-A-601	45.00	81.26	126.26	2200	50000	80000	130000	178772	48772
63	张祖光	6-B-605	45.00	58.79	103.79	2200	50000	0	50000	129338	79338
64	覃志汉	7-B-1702	45.00	70.04	115.04	2298	20000	120000	140000	160951.92	20951.92
65	王保荣	6-A-705	45.00	58.79	103.79	2200	50000	79338	129338	129338	0
66	罗荣文	7-B- 13a01	45.00	81.26	126.26	2200	50000	95000	145000	178772	33772
67	陆伟萍	7-B-1305	45.00	58.79	103.79	2100	100000	0	100000	123459	23459
68	黄福东	6-A-1501	45.00	81.26	126.26	2200	50000	0	50000	178772	128772
69	苏少贞	6-B-602	79.86	35.18	115.04	2400	30000	55000	85000	84434.4	-565.6
70	王燕	7-B-805	69.82	33.97	103.79	2200	50000	0	50000	74727.4	24727.4
71	罗志逢	6-B-3a05	79.86	23.93	103.79	2200	50000	2648.2	52648.2	52648.2	0
72	颜明新	6-A-3a02	69.82	45.22	115.04	2400	20000	89000	109000	108520.8	-479.2
73	谭田彬	6-B-202	102.88	12.16	115.04	2200	50000	0	50000	26747.6	-23252.4
74	莫乃志	7-B-301	93.42	32.84	126.26	2400	0	0	0	78820.8	78820.8
75	叶月明	6-A- 17a02	93.42	21.62	115.04	2400	20000	0	20000	51892.8	31892.8
76	杨立	6-B-801	102.88	23.38	126.26	2400	0	0	0	56107.2	56107.2
77	赵世芳	7-A-1005	93.42	10.37	103.79	2200	50000	0	50000	22818.4	-27181.6
78	黄宝麟	7-B-1303	93.42	9.19	102.61	2400	0	0	0	22060.8	22060.8
79	林志斌	7-A-505	68.13	35.66	103.79	2400	0	0	0	85576.8	85576.8
80	韦世剑	6-A-1301	57.93	68.33	126.26	2100	100000	15000	115000	143497.2	28497.2
81	梁海珍	6-B-1103	52.44	50.17	102.61	2400	20000	100000	120000	120403.2	403.2
82	程宾	7-B-1101	101.00	25.26	126.26	2298	20000	30000	50000	58054.374	8054.374

还建户购房情况明细

序号	姓名	已选房号	还建面积	非还建面积	总建筑面积	非还建面积单价	已交房款 (拖内厂收)	已交房款 (荣桓公司收)	已交房款总额	房屋总价(应 交购房款)	应补购房款
83	韦月香	7-B-1003	91.64	10.97	102.61	2400	20000	10000	30000	26335.2	-3664.8
84	梁文光	6-A-1002	101.00	14.04	115.04	2400	20000	0	20000	33703.2	13703.2
85	邹凤	7-B-601	91.64	34.62	126.26	2200	50000	11000	61000	76170.6	15170.6
86	颜月秋	7-B-603	91.64	10.97	102.61	2400	20000	7000	27000	26335.2	-664.8
87	罗少英	7-B-1705	101.00	2.79	103.79	2400	20000	0	20000	6703.2	-13296.8
88	韦斌	7-A-203	101.00	1.61	102.61	2400	20000	0	20000	3871.2	-16128.8
89	曲绍仁	6-B-3a01	91.64	34.62	126.26	2400	20000	0	20000	83095.2	63095.2
90	谢春中	6-B-501	101.00	25.26	126.26	2200	50000	0	50000	55578.6	5578.6
91	陈一兵	7-B-3a02	91.64	23.40	115.04	2400	0	0	0	56167.2	56167.2
92	黄振远	7-B-705	91.64	12.15	103.79	2400	10000	0	10000	29167.2	19167.2
93	梁仲荣	7-A-1505	101.00	2.79	103.79	2400	20000	0	20000	6703.2	-13296.8
94	韦洪彬	6-A-205	91.64	12.15	103.79	2400	0	0	0	29167.2	29167.2
95	劳康清	7-B-3a01	101.00	25.26	126.26	2400	20000	41000	61000	60631.2	-368.8
96	曾鸿	6-B-905	91.64	12.15	103.79	2400	0	0	0	29167.2	29167.2
97	刘长励	6-A-201	101.00	25.26	126.26	2400	20000	41000	61000	60631.2	-368.8
98	张乃珍	7-A-1501	101.00	25.26	126.26	2200	50000	0	50000	55578.6	5578.6
99	邓家芳	7-A-3a01	91.64	34.62	126.26	2200	50000	10936	60936	76170.6	15234.6
100	吴大成	6-A-1105	101.00	2.79	103.79	2400	20000	0	20000	6703.2	-13296.8
101	韦树娇	7-A-13a05	91.64	12.15	103.79	2298	20000	30000	50000	27927.594	-22072.406
102	李远华	6-A-3a01	91.64	34.62	126.26	2200	50000	26170.6	76170.6	76170.6	0
103	葛世平	7-B-305	101.00	2.79	103.79	2400	20000	0	20000	6703.2	-13296.8
104	赵晖	6-A-17a03	101.00	1.61	102.61	2400	10000	0	10000	3871.2	-6128.8
105	韦金英	7-A-701	91.64	34.62	126.26	2200	50000	11000	61000	76170.6	15170.6
106	黄太红	6-B-13a01	101.27	24.99	126.26	2200	50000	0	50000	54978	4978
107	吴春昌	6-B-1101	101.27	24.99	126.26	2400	20000	40000	60000	59976	-24
108	蓝艳玲	6-B-902	101.27	13.77	115.04	2400	10000	23100	33100	33048	-52
109	吴伟坚	6-A-1201	101.27	24.99	126.26	2400	20000	30000	50000	59976	9976
110	阮伟	6-A-605	120.89	-17.10	103.79	2400	0	0	0	-41032.8	-41032.8
111	莫镇艳	7-B-801	120.89	5.37	126.26	2298	20000	30000	50000	12347.154	-37652.846
112	陆之锋	7-B-701	120.89	5.37	126.26	2400	20000	0	20000	12895.2	-7104.8
113	邱金妹	6-A-303	101.27	1.34	102.61	2400	20000	0	20000	3216	-16784
114	黄玉容	7-A-17a05	101.27	2.52	103.79	2400	20000	0	20000	6048	-13952
115	黄就明	6-B-1301	120.89	5.37	126.26	2200	50000	0	50000	11820.6	-38179.4
116	潘瀚	7-A-902	120.89	-5.85	115.04	2400	20000	0	20000	-14032.8	-34032.8
117	谢素珍	6-B-1305	101.27	2.52	103.79	2400	20000	0	20000	6048	-13952
118	谢凉	6-B-1705	101.27	2.52	103.79	2298	10000	40000	50000	5790.96	-44209.04
119	李仕南	6-A-802	120.89	-5.85	115.04	2400	20000	0	20000	-14032.8	-34032.8
120	莫春联	7-B-802	120.89	-5.85	115.04	2400	20000	0	20000	-14032.8	-34032.8
121	石东泉	7-A-17a01	120.89	5.37	126.26	2400	20000	0	20000	12895.2	-7104.8
122	谭祖朋	7-A-1201	101.27	24.99	126.26	2400	20000	0	20000	59976	39976
123	谢世庭	7-A-13a01	120.89	5.37	126.26	2400	20000	0	20000	12895.2	-7104.8

还建户购房情况明细

序号	姓名	已选房号	还建面积	非还建面积	总建筑面积	非还建面积单价	已交房款 (拖内厂收)	已交房款 (荣恒公司收)	已交房款总额	房屋总价(应 交购房款)	应补购房款
124	覃桂珍	7-B-1505	101.27	2.52	103.79	2400	20000	0	20000	6048	-13952
125	林成泰	6-A-805	101.27	2.52	103.79	2400	10000	0	10000	6048	-3952
126	陈明锋	7-B-1102	120.89	-5.85	115.04	2400	10000	0	10000	-14032.8	-24032.8
127	刘洪华	6-B-1001	120.89	5.37	126.26	2400	10000	0	10000	12895.2	2895.2
128	甘宝书	7-B-1501	120.89	5.37	126.26	2400	20000	0	20000	12895.2	-7104.8
129	劳成宾	7-B-1302	101.27	13.77	115.04	2400	20000	13048	33048	33048	0
130	韦伟新	6-A-13a05	45.00	58.79	103.79	2400	0	0	0	141096	141096
131	包绍礼, 曾毅红	没有选房	73.87	52.39	126.26	2400	0	0	0	125736	125736
					14987.08		3695000	3464773.65	7159773.65	10710832.04	3551058.392

数据统计:
 1、6户单价2100元/m²; 2、30户单价2200元/m²; 3、27户单价为2298元/m²; 4、68户单价为2400/m²

非还建户购房情况明细

序号	姓名	已选房号	总建筑面积	非还建面积单价	已交房款(拖内厂)	已交房款(荣桓公司)	已交房款总额	应交购房款	补交购房款
1	丘敏	未选房	126.26	3000	79000	0	79000	378780	299780
2	雷红、雷光	6-A-501	126.26	3000	182000	0	182000	378780	196780
3	余淑珍/李双	未选房	126.26	3000	70000	0	70000	378780	308780
4	谭能	6-B-1105	103.79	3000	70000	60000	130000	311370	181370
5	张文达	6-A-202	115.04	3000	80000	20000	100000	345120	245120
6	莫中华	6-B-102	115.04	3000	86000	164000	250000	345120	95120
7	黄华	6-A-17A01	126.26	3000	70000	30000	100000	378780	278780
8	黄永佳	6-B-17A05	103.79	3000	70000	30000	100000	311370	211370
9	陈锦萍	6-A-301	126.26	3000	90000	10000	100000	378780	278780
10	陈锦逢	6-A-13A03	102.61	3000	70000	30000	100000	307830	207830
11	陈能佳	未选房	126.26	3000	30000	0	30000	378780	348780
12	吴金豪	6-A-1502	115.04	3000	86000	17536	103536	345120	241584
13	黄信智	7-B-1703	102.61	3000	20000	80000	100000	307830	207830
14	黎展有	6-B-103	102.61	3000	10000	90000	100000	307830	207830
15	张少刚	7-A-202	115.04	3000	70000	30000	100000	345120	245120
合计			1733.13		1083000	561536	1644536	5199390	3554854



266套房产收付款明细表

制表人(盖章): 广西荣恒房地产开发有限公司

单位金额: 元

序号	客户名称	房号	建筑面积 (m²)	单价	房屋总价	已交款金额			未交房款金额
						定金	首付款	合计	
1	卢林平	3-A-101	126.58	3750.00	474675	20000	75675	95675	379000
2	吴海连	3-A-103	102.87	3674.05	377950	20000		20000	357950
3	邓英芳	3-A-105	104.05	3654.02	380201	20000	95000	115000	265201
4	黎其庆	3-A-203	102.87	3694.06	380008	20000		20000	360008
5	卢冬梅	3-A-205	104.05	3674.03	382283	20000		20000	362283
6	韦小庆	3-A-301	126.58	3887.26	492050	20000	128050	148050	344000
7	李文兰	3-A-302	115.33	3633.72	419077	20000	40000	60000	359077
8	胡大宜	3-A-303	102.87	3714.07	382066	20000		20000	362066
9	黎文华	3-A-305	104.05	3694.03	384364	20000		20000	364364
10	杨梦珍	3-A-3A01	126.58	3703.52	468791	20000		20000	448791
11	黎志广	3-A-3A02	115.33	3857.50	444885	20000	69885	89885	355000
12	李金	3-A-3A03	102.87	3734.06	384123	20000	96123	116123	268000
13	毛连英	3-A-3A05	104.05	3714.03	386445	20000	96445	116445	270000
14	王吉位	3-A-501	126.58	3723.52	471323	20000		20000	451323
15	黄神章	3-A-502	115.33	3673.73	423691	20000	120000	140000	283691
16	孙冬英	3-A-503	102.87	3754.08	386182	20000		20000	366182
17	李军香	3-A-505	104.05	3734.04	388527	20000		20000	368527
18	陈小安	3-A-601	126.58	3743.52	473855	20000	40000	60000	413855
19	覃榜章	3-A-603	102.87	3774.08	388240	20000	58240	78240	310000
20	韦焕宁	3-A-605	104.05	3754.04	390608	20000	97608	117608	273000
21	黄利兰	3-A-701	126.58	3763.53	476387	20000	75387	95387	381000
22	刘东俭	3-A-702	115.33	3713.74	428306	20000	40000	60000	368306
23	江锦庭	3-A-703	102.87	3794.09	390298	20000	58800	78800	311498
24	葛子锋	3-A-705	104.05	3774.04	392689	20000	50000	70000	322689
25	杨康	3-A-801	126.58	3783.53	478919	20000		20000	458919
26	吴冬梅	3-A-802	115.33	3937.52	454114	20000		20000	434114
27	石彩花	3-A-803	102.87	3814.10	392356	20000		20000	372356
28	陈小倩	3-A-805	104.05	3794.05	394771	20000		20000	374771
29	黄景金	3-A-901	126.58	3803.55	481453	20000		20000	461453
30	黎志祥	3-A-902	115.33	3753.76	432921	20000	66921	86921	346000
31	谭桂兴	3-A-903	102.87	3834.10	394414	20000		20000	374414





266套房产收付款明细表

制表人（盖章）：广西荣桓房地产开发有限公司

单位金额：元

序号	客户名称	房号	建筑面积 (m ²)	单价	房屋总价	已交款金额			未交房款金额
						定金	首付款	合计	
32	韦勇昆	3-A-905	104.05	3814.06	396853	20000	59853	79853	317000
33	陈家贵	3-A-1001	126.58	4027.32	509778	20000		20000	489778
34	苏爱洁	3-A-1002	115.33	3773.76	435228	20000	40000	60000	375228
35	林高志	3-A-1003	102.87	3854.11	396472	20000	300000	320000	76472
36	黄慧敏	3-A-1005	104.05	3834.07	398935	20000	99935	119935	279000
37	葛耀琛	3-A-1101	126.58	4047.31	512308	20000	40000	60000	452308
38	莫心怡	3-A-1102	115.33	3793.77	437536	20000		20000	417536
39	农献平	3-A-1103	102.87	3874.11	398530	20000	200000	220000	178530
40	韦一平	3-A-1105	104.05	3854.07	401016	20000		20000	381016
41	韦修成	3-A-1201	126.58	3863.56	489050	20000		20000	469050
42	何基成	3-A-1202	115.33	3813.77	439842	20000	42	20042	419800
43	叶才旺	3-A-1203	102.87	3894.12	400588	20000	60588	80588	320000
44	雷敬发	3-A-1205	104.05	3874.08	403098	20000	101098	121098	282000
45	黄月荣	3-A-1302	115.33	3833.79	442151	20000		20000	422151
46	黄建青	3-A-1303	102.87	3914.12	402646	20000		20000	382646
47	杨余	3-A-1305	104.05	3894.08	405179	20000	102179	122179	283000
48	卢静香	3-A-13A02	115.33	3935.00	453824	20000	20000	40000	413824
49	张国康	3-A-13A03	102.87	4068.00	418475	20000	68475	88475	330000
50	黄汝还	3-A-1502	115.33	3653.74	421386	20000		20000	401386
51	巫卢英	3-A-1503	102.87	3734.06	384123	20000		20000	364123
52	谢晓萍	3-B-101	126.58	3623.49	458661	20000	100000	120000	338661
53	莫景受	3-B-201	126.58	3643.48	461192	20000	139192	159192	302000
54	李春燕	3-B-203	102.87	3800.00	390906	20000	30000	50000	340906
55	陈良平	3-B-205	104.05	3674.03	382283	20000		20000	362283
56	罗永超	3-B-302	115.33	3800.00	438254	20000	68254	88254	350000
57	李珍素	3-B-303	102.87	3689.05	379493	20000		20000	359493
58	廖兆良	3-B-305	104.05	3694.03	384364	20000	100000	120000	264364
59	韦家升	3-B-3A01	126.58	3683.50	466258	20000		20000	446258
60	杨泽璇 杨佳霖	3-B-3A02	115.33	3653.74	421386	20000		20000	401386
61	杨省荣	3-B-3A03	102.87	3709.06	381551	20000		20000	361551
62	李文财	3-B-3A05	104.05	3714.03	386445	20000		20000	366445



266套房产收付款明细表

制表人（盖章）：广西荣桓房地产开发有限公司

单位金额：元

序号	客户名称	房号	建筑面积 (m ²)	单价	房屋总价	已交款金额			未交房款金额
						定金	首付款	合计	
63	陈典信	3-B-501	126.58	3703.52	468791	20000	100000	120000	348791
64	谢伟仁	3-B-502	115.33	3673.73	423691	20000	30000	50000	373691
65	黄燕明	3-B-503	102.87	3932.84	404571	20000		20000	384571
66	江丽萍	3-B-505	104.05	3937.81	409729	20000		20000	389729
67	黄远飞	3-B-601	126.58	3723.52	471323	20000	122323	142323	329000
68	黄远洋	3-B-602	115.33	3693.75	426000	20000	108000	128000	298000
69	黎燕兰	3-B-603	102.87	3749.06	385666	20000	157666	177666	208000
70	何峥	3-B-605	104.05	3754.04	390608	20000	97608	117608	273000
71	杨家振	3-B-701	126.58	3743.52	473855	20000		20000	453855
72	何祝昌	3-B-702	115.33	3713.74	428306	20000	66306	86306	342000
73	葛少良	3-B-703	102.87	3769.09	387726	20000	230726	250726	137000
74	黎锦恒	3-B-705	104.05	3774.04	392689	20000	98689	118689	274000
75	杨希文	3-B-801	126.58	3763.53	476387	20000		20000	456387
76	陆展勇	3-B-802	115.33	3733.75	430613	20000	195613	215613	215000
77	吴仕元	3-B-803	102.87	3789.08	389783	20000	97783	117783	272000
78	韦旭星	3-B-805	104.05	3794.05	394771	20000	180000	200000	194771
79	张裕顺	3-B-901	126.58	3783.53	478919	20000	123919	143919	335000
80	黄玉琴	3-B-902	115.33	3957.52	456421	20000		20000	436421
81	江家明	3-B-903	102.87	3809.09	391841	20000	176841	196841	195000
82	张智安	3-B-905	104.05	4017.83	418055	20000		20000	398055
83	黎小兰	3-B-1001	126.58	3803.55	481453	20000	124453	144453	337000
84	何春青	3-B-1002	115.33	3773.76	435228	20000		20000	415228
85	毛桂凤	3-B-1003	102.87	3829.09	393899	20000		20000	373899
86	梁永祥	3-B-1005	104.05	4037.83	420136	20000	116136	136136	284000
87	王强	3-B-1101	126.58	3823.55	483985	20000	76985	96985	387000
88	葛丽珍	3-B-1102	115.33	3793.77	437536	20000	30000	50000	387536
89	黄立安	3-B-1103	102.87	3849.09	395956	20000		20000	375956
90	梁伟绿	3-B-1105	104.05	3854.07	401016	20000	101016	121016	280000
91	陈永宾	3-B-1201	126.58	3600.00	455688	50000	0	50000	405688
92	黄受义	3-B-1202	115.33	3813.77	439842	20000	70000	90000	349842
93	韦钟富	3-B-1203	102.87	3869.12	398016	20000	60016	80016	318000



266套房产收付款明细表

制表人（盖章）：广西荣桓房地产开发有限公司

单位金额：元

序号	客户名称	房号	建筑面积 (m ²)	单价	房屋总价	已交款金额			未交房款金额
						定金	首付款	合计	
94	韦翠萍	3-B-1301	126.58	4067.33	514843	20000	30000	50000	464843
95	覃宗良	3-B-1302	115.33	3833.79	442151	20000	69151	89151	353000
96	肖春连	3-B-1303	102.87	3889.12	400074	20000	130000	150000	250074
97	黄洁玲	3-B-1305	104.05	3894.08	405179	20000	102179	122179	283000
98	肖年昌	3-B-13A01	126.58	3883.57	491582	20000	80000	100000	391582
99	黄仲福	3-B-13A02	115.33	3853.79	444458	20000		20000	424458
100	雷文兴	3-B-13A05	104.05	3914.10	407262	20000		20000	387262
101	卢献业	6-A-203	102.61	3756.09	385412	20000		20000	365412
102	毛雨才	6-A-301	126.26	3852.27	486388	20000		20000	466388
103	陈洪良	6-A-302	115.04	3608.72	415147	20000	63147	83147	332000
104	丁金连	6-A-305	103.79	3862.78	400918	20000		20000	380918
105	唐华飞	6-A-3A03	102.61	3699.05	379560	20000	94560	114560	265000
106	陈正良	6-A-502	115.04	3648.73	419750	20000	64750	84750	335000
107	杨荣异	6-A-503	102.61	3719.06	381613	20000		20000	361613
108	廖民良	6-A-603	102.61	3739.07	383666	20000	57666	77666	306000
109	吴树初	6-A-703	102.61	3759.09	385720	20000	40000	60000	325720
110	潘伟艳	6-A-801	126.26	3748.53	473289	20000	264289	284289	189000
111	黎洪成	6-A-803	102.61	3982.85	408680	20000	62600	82600	326080
112	韦美阳	6-A-902	115.04	3728.76	428956	20000	65956	85956	343000
113	周远华	6-A-903	102.61	3799.09	389825	20000		20000	369825
114	黄景彦	6-A-905	103.79	3779.05	392228	20000		20000	372228
115	覃伟杰	6-A-1003	102.61	3819.10	391878	20000		20000	371878
116	韦富球	6-A-1005	103.79	3799.06	394304	20000	50000	70000	324304
117	吴金芳	6-A-1102	115.04	3768.78	433560	20000		20000	413560
118	黄小英	6-A-1103	102.61	3839.11	393931	20000	130931	150931	243000
119	施天兰	6-A-1202	115.04	3788.77	435860	20000	67860	87860	348000
120	江卫莲	6-A-1203	102.61	3859.12	395984	20000	98984	118984	277000
121	唐丰响	6-A-1205	103.79	3839.08	398458	20000		20000	378458
122	陈俊宏	6-A-1302	115.04	3808.77	438161	20000	68161	88161	350000
123	韦才勤	6-A-1303	102.61	3879.12	398037	20000		20000	378037
124	唐桂康 詹洁	6-A-13A02	115.04	3828.79	440464	20000		20000	420464



266套房产收付款明细表

制表人(盖章): 广西荣桓房地产开发有限公司

单位金额: 元

序号	客户名称	房号	建筑面积 (m ²)	单价	房屋总价	已交款金额			未交房款金额
						定金	首付款	合计	
125	肖萍	6-A-1505	103.79	3899.08	404686	20000		20000	384686
126	石建	6-A-1601	126.26	3908.58	493497	20000		20000	473497
127	韦开颂	6-A-1602	115.04	3868.80	445067	20000		20000	425067
128	韦晓青	6-A-1603	102.61	3939.13	404194	20000	81258.20	101258.2	302935.8
129	唐史迎	6-A-1605	103.79	3919.10	406763	20000	102763	122763	284000
130	黄秀英	6-A-1701	126.26	3928.59	496024	20000	180024	200024	296000
131	覃志坚	6-A-1702	115.04	3888.80	447367	20000		20000	427367
132	练世乐	6-A-1703	102.61	3959.15	406248	20000		20000	386248
133	肖书昌	6-B-201	126.26	3608.48	455607	20000	117607	137607	318000
134	葛利红	6-B-203	102.61	3639.04	373402	20000		20000	353402
135	毛小英	6-B-205	103.79	3634.02	377175	20000		20000	357175
136	叶志圳 阮丽鲜	6-B-301	126.26	3628.50	458134	20000		20000	438134
137	黎桂松	6-B-302	115.04	3608.72	415147	20000	63147	83147	332000
138	黄似数	6-B-303	102.61	3659.06	375456	20000	93456	113456	262000
139	韦善福	6-B-305	103.79	3654.01	379250	20000	30000	50000	329250
140	余云祥	6-B-3A03	102.61	3679.06	377508	20000	40000	60000	317508
141	郑飞	6-B-503	102.61	3699.05	379560	20000		20000	359560
142	黄宗淳	6-B-505	103.79	3694.03	383403	20000	57403	77403	306000
143	李桂芳	6-B-603	102.61	3719.06	381613	20000	40000	60000	321613
144	吴桂荣	6-B-701	126.26	3708.51	468237	20000	97237	117237	351000
145	陈威	6-B-702	115.04	3892.51	447794	20000		20000	427794
146	侯道略	6-B-802	115.04	3708.74	426654	20000	70000	90000	336654
147	卢富荣	6-B-803	102.61	3759.09	385720	20000		20000	365720
148	莫强群	6-B-805	103.79	3754.05	389633	20000	60000	80000	309633
149	葛卫文	6-B-1002	115.04	3748.77	431258	20000	66258	86258	345000
150	廖杰斌	6-B-1003	102.61	3799.09	389825	20000		20000	369825
151	江朝威	6-B-1102	115.04	3768.78	433560	20000		20000	413560
152	刘青	6-B-1201	126.26	4012.31	506594	20000	80600	100600	405994
153	陈映贤	6-B-1203	102.61	3839.11	393931	20000		20000	373931
154	陈江恩	6-B-1303	102.61	4062.88	416892	20000	78000	98000	318892
155	韦加政	6-B-13A02	115.04	3828.79	440464	20000		20000	420464



266套房产收付款明细表

制表人（盖章）：广西荣桓房地产开发有限公司

单位金额：元

序号	客户名称	房号	建筑面积 (m ²)	单价	房屋总价	已交款金额			未交房款金额
						定金	首付款	合计	
156	胡正建	6-B-13A03	102.61	4342.01	445534	20000		20000	425534
157	卢红芬	6-B-1503	102.61	3899.13	400090	20000		20000	380090
158	葛耀强	6-B-1603	102.61	3919.13	402142	20000	110142	130142	272000
159	何志勤	6-B-1605	103.79	3914.10	406244	20000	130244	150244	256000
160	唐乃锦	6-B-1702	115.04	3888.80	447367	20000		20000	427367
161	梁鸿志	7-A-101	126.26	3618.49	456871	20000		20000	436871
162	吴绍立	7-A-103	102.61	3649.05	374429	20000	55429	75429	299000
163	杨军平	7-A-201	126.26	3638.5	459397	20000		20000	439397
164	张文康	7-A-301	126.26	3658.5	461922	20000	118922	138922	323000
165	黎天实	7-A-302	115.04	3618.72	416298	20000		20000	396298
166	张春荣	7-A-303	102.61	3689.07	378535	20000	30000	50000	328535
167	谢文用	7-A-3A02	115.04	3688.73	424351	20000	90000	110000	314351
168	张耀春	7-A-3A03	102.61	3709.07	380588	20000	100588	120588	260000
169	韦延辉	7-A-502	115.04	3658.74	420901	20000	156901	176901	244000
170	梁汝康	7-A-503	102.61	3729.07	382640	20000		20000	362640
171	韦彬	7-A-602	115.04	3678.74	423202	20000	107202	127202	296000
172	吴洪万	7-A-603	102.61	3749.07	384692	20000	57692	77692	307000
173	黄玉桃	7-A-605	103.79	3932.81	408186	20000		20000	388186
174	黄海梅	7-A-702	115.04	3698.76	425505	20000	65505	85505	340000
175	谢风睿	7-A-703	102.61	3769.09	386746	20000	57746	77746	309000
176	蒙燕	7-A-705	103.79	3749.06	389115	20000		20000	369115
177	陆锡荣	7-A-802	115.04	3922.51	451246	20000		20000	431246
178	邱玉春	7-A-803	102.61	3789.09	388799	20000	95062	115062	273737
179	侯慧兰	7-A-805	103.79	3769.05	391190	20000	80000	100000	291190
180	黎锡学	7-A-903	102.61	3809.09	390851	20000		20000	370851
181	潘伟娇	7-A-1001	126.26	3798.56	479606	20000	172606	192606	287000
182	吴桂华	7-A-1102	115.04	3778.77	434710	20000	88710	108710	326000
183	王夏梅	7-A-1103	102.61	3849.11	394957	20000	59957	79957	315000
184	吴洪根	7-A-1203	102.61	3869.12	397010	20000		20000	377010
185	黄英庭	7-A-1302	115.04	3818.78	439313	20000	112313	132313	307000
186	杨明瀚	7-A-1303	102.61	3889.11	399062	20000	80062	100062	299000



266套房产收付款明细表

制表人(盖章): 广西荣桓房地产开发有限公司

序号	客户名称	房号	建筑面积 (m ²)	单价	房屋总价	已交款金额			未交房款金额
						定金	首付款	合计	
187	黎永志	7-A-13A02	115.04	3838.79	441614	20000		20000	421614
188	吴洪盛	7-A-13A03	102.61	3909.12	401115	20000	61115	81115	320000
189	杨丽新	7-A-1503	102.61	3929.13	403168	20000		20000	383168
190	张玉珍	7-A-1601	126.26	3918.58	494760	20000	80286	100286	394474
191	陶庆光	7-A-1602	115.04	3878.8	446217	20000	70217	90217	356000
192	林梅	7-A-1603	102.61	4152.9	426129	20000	40000	60000	366129
193	罗艾琳	7-A-1703	102.61	3969.16	407275	20000		20000	387275
194	黎幸威	7-B-202	115.04	3598.71	413996	20000	104996	124996	289000
195	蓝凤英	7-B-203	102.61	3649.05	374429	20000	92429	112429	262000
196	黎耀庭	7-B-205	103.79	3644.02	378213	20000		20000	358213
197	甘迪乐	7-B-302	115.04	3618.72	416298	20000	70000	90000	326298
198	陈冠英	7-B-303	102.61	3669.06	376482	20000	30000	50000	326482
199	韦国林	7-B-3A03	102.61	3689.07	378535	20000	140000	160000	218535
200	葛东明	7-B-3A05	103.79	3684.03	382365	20000	95365	115365	267000
201	江家何	7-B-501	126.26	3678.51	464449	20000	80000	100000	364449
202	韦锦边	7-B-503	102.61	3709.07	380588	20000		20000	360588
203	曾令伟	7-B-602	115.04	3678.74	423202	20000	86202	106202	317000
204	吴树起	7-B-702	115.04	3698.76	425505	20000	65505	85505	340000
205	黎军	7-B-703	102.61	3749.07	384692	20000		20000	364692
206	韦春英	7-B-803	102.61	3769.09	386746	20000		20000	366746
207	李源源	7-B-901	126.26	3758.53	474552	20000		20000	454552
208	覃少珍	7-B-902	115.04	3738.75	430106	20000		20000	410106
209	吴小娇	7-B-903	102.61	3992.86	409707	20000		20000	389707
210	廖乃国	7-B-1002	115.04	3758.76	432408	20000		20000	412408
211	杨文兰	7-B-1103	102.61	3829.1	392904	20000	97804	117804	275100
212	张声亮	7-B-1202	115.04	3798.78	437012	20000		20000	417012
213	阮积谦	7-B-1203	102.61	3849.11	394957	20000		20000	374957
214	雷莉	7-B-1205	103.79	3844.08	398977	20000		20000	378977
215	李慰 何敬	7-B-1301	126.26	4032.62	509159	20000		20000	489159
216	李永欢	7-B-13A02	115.04	3838.79	441614	20000	70000	90000	351614
217	张玉亮	7-B-13A03	102.61	3889.11	399062	20000		20000	379062

266套房产收付款明细表

制表人（盖章）：广西荣桓房地产开发有限公司

单位金额：元

序号	客户名称	房号	建筑面积 (m ²)	单价	房屋总价	已交款金额			未交房款金额
						定金	首付款	合计	
218	吴勤凤	7-B-13A05	103.79	3884.08	403129	20000	101129	121129	282000
219	陆世旺	7-B-1502	115.04	3858.8	443916	20000		20000	423916
220	梁进才	7-B-1603	102.61	3929.13	403168	20000		20000	383168
221	易艳彩	5-A-3A03	102.87	4287.24	441028	20000	69028	89028	352000
222	梁兴州	5-A-502	115.33	4226.91	487489	20000		20000	467489
223	黄宪莉	5-A-601	126.58	4296.7	543876	20000	116876	136876	407000
224	张连峰	5-A-603	102.87	4327.25	445144	20000		20000	425144
225	郑德启	5-A-605	104.05	4307.21	448165	20000		20000	428165
226	刘月烜	5-A-701	126.58	4316.71	546409	20000	30000	50000	496409
227	李佳燕	5-A-702	115.33	4266.91	492103	20000		20000	472103
228	毛京近	5-A-703	102.87	4347.25	447202	20000		20000	427202
229	卢锋昌	5-A-705	104.05	4327.22	450247	20000		20000	430247
230	刘爱兰	5-A-801	126.58	4336.7	548940	20000	50000	70000	478940
231	李佳禧	5-A-802	115.33	4286.92	494411	20000		20000	474411
232	庞顺奋	5-A-803	102.87	4367.26	449260	20000		20000	429260
233	肖平昌	5-A-805	104.05	4347.22	452328	20000		20000	432328
234	蓝瑞杰	5-A-901	126.58	4356.72	551473	20000		20000	531473
235	黄玉民	5-A-902	115.33	4306.94	496719	20000	129719	149719	347000
236	黎国宾	5-A-903	102.87	4387.27	451318	20000		20000	431318
237	韦国海	5-A-905	104.05	4367.24	454411	20000		20000	434411
238	毛诗东	5-A-1001	126.58	4376.71	554004	20000		20000	534004
239	陆振平	5-A-1003	102.87	4407.27	453376	20000		20000	433376
240	陈前贤	5-A-1101	126.58	4396.72	556537	20000	147537	167537	389000
241	冯秀娇	5-A-1102	115.33	4346.93	501332	20000		20000	481332
242	叶才辉	5-A-1103	102.87	4427.28	455434	20000	140000	160000	295434
243	唐春梅	5-A-1105	104.05	4407.24	458573	20000		20000	438573
244	毛强新	5-A-1201	126.58	4416.74	559071	20000		20000	539071
245	陆振东	5-A-1203	102.87	4447.28	457492	20000		20000	437492
246	王盼	5-A-1205	104.05	4427.25	460655	20000	75000	95000	365655
247	陈志健	5-A-1305	104.05	4447.26	462737	20000	119739	139739	322998
248	江玲	5-A-13A03	102.87	4367.26	449260	20000		20000	429260



266套房产收付款明细表

制表人（盖章）：广西荣桓房地产开发有限公司

单位金额：元

序号	客户名称	房号	建筑面积 (m ²)	单价	房屋总价	已交款金额			未交房款金额
						定金	首付款	合计	
249	黄常清	5-B-3A03	102.87	4262.21	438454	20000	68454	88454	350000
250	葛耀波	5-B-503	102.87	4282.23	440513	20000		20000	420513
251	陈小珍	5-B-601	126.58	4276.69	541343	20000	143343	163343	378000
252	黄显阳 刘爱雄	5-B-605	104.05	4307.21	448165	20000	40000	60000	388165
253	唐桂明	5-B-703	102.87	4322.25	444630	20000		20000	424630
254	陈伊玲 刘琼生	5-B-705	104.05	4327.22	450247	20000	115247	135247	315000
255	黄厚生	5-B-801	126.58	4280	541762	50000		50000	491762
256	黄志行	5-B-802	115.33	4286.92	494411	20000	80411	100411	394000
257	韦月开	5-B-901	126.58	4336.7	548940	20000	89940	109940	439000
258	伍爱娣	5-B-902	115.33	4306.94	496719	20000		20000	476719
259	陆小春	5-B-903	102.87	4362.24	448744	20000		20000	428744
260	张建学	5-B-905	104.05	4367.24	454411	20000	116411	136411	318000
261	杨军	5-B-1001	126.58	4356.72	551473	20000		20000	531473
262	陈卫恩	5-B-1002	115.33	4326.93	499025	20000		20000	479025
263	曾德强	5-B-1003	102.87	4382.26	450803	20000		20000	430803
264	张洪存	5-B-1103	102.87	4402.27	452862	20000		20000	432862
265	黎菊芳	5-B-1105	104.05	4407.24	458573	20000		20000	438573
266	张雪梅	5-B-1203	102.87	4000	411480	150000	261480	411480	0
合计					114443781	5510000	12747131.2	18257131.2	96186649.8



















不忘初心 牢记使命



聚龙中央城

鸟瞰图



本房改项目由
广西荣和房地产开
发有限公司通过公
开招标投标（项目
招标编号：CJAF2
018147G）合法程
序实施项目承建投
资、建设管理、房
屋销售等一条龙服
务。









