

无锡市阳羨资产评估土地房地产  
评估事务所

# 评估报告书

APPRAISAL REPORT



中国 • 江苏  
CHINA      JIANGSU



扫描全能王 创建

江苏雅克科技股份有限公司  
涉及的房地产、附属物、设施设备等资产  
评估报告书

锡阳评报字(2022)第 219 号

无锡市阳羨资产评估土地房地产评估事务所（有限合伙）

二〇二二年一月八日



## 目 录

声 明.....	2
评估报告书摘要.....	4
资产评估报告书.....	5
一、绪言.....	5
二、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概 况.....	5
三、评估目的.....	6
四、评估范围和对象.....	6
五、价值类型及定义.....	9
六、评估基准日.....	10
七、评估方法.....	10
八、评估依据.....	10
九、评估程序实施情况.....	16
十、评估假设.....	16
十一、评估结论.....	17
十二、特别事项说明.....	18
十三、评估报告法律效力.....	18
十四、评估报告日.....	19
十五、附件.....	20



## 声 明

江苏雅克科技股份有限公司：

受江苏雅克科技股份有限公司委托，本事务所对委估资产进行专业评估，出具资产评估报告书。现就该评估事项，做如下声明：

1. 本机构和执业资产评估师个人在评估对象中没有现存或预期的利益，与委托方和相关当事方没有利害关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

2. 独立、客观、公正是我们恪守的执业准则。根据我们在执业过程中搜集的资料，本评估报告书所报告内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的法律责任。

3. 资产评估师本人或其业务助理人员对评估对象所涉资产进行了必要的现场勘查、核实和询征。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，本次执业评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

4. 委托方及资产占有方向本机构提供的相关依据和资料是本次评估的基础。委托方及资产占有方应对其提供资料的真实性、合法性和完整性负责。如因委托方及资产占有方提供资料的原因，造成本评估报告书有关分析和结论意见误差，一切后果由资料提供方负责，本机构不承担相关法律责任。

5. 本评估报告的分析 and 结论仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

6. 评估结论仅在评估报告书载明的评估基准日有效。评估报



告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

7. 评估报告书必须完整使用。报告使用人在使用本评估报告时，须关注评估报告的假设、限制、特别说明等项。

8. 资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

9. 资产评估师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做任何形式的保证。

10. 评估报告书的使用仅限于评估报告中载明的评估目的和用途。评估报告书只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。因评估报告书使用不当造成的后果，与本评估机构及签字资产评估师无关。



## 评估报告书摘要

本次评估是受江苏雅克科技股份有限公司委托，对沈锡强所属资产——基于本次评估目的所涉及的房地产、附属物、设施设备资产（见：评估明细表）于评估基准日 2022 年 1 月 5 日的市场价值进行评估。评估目的是评估房地产、附属物、设施设备资产的公开市场价值，并为贵方拟出租房地产确定公开市场租赁价格提供价值参考依据。

我们遵循独立、客观、科学、专业的原则以及其他一般公允的评估原则进行评估。在取得合法评估依据后，对评估对象进行了实地查勘、实物拍照、市场调查与询征，采用适宜的方法评估得出：沈锡强所属资产——房地产、附属物、设施设备资产在 2022 年 1 月 5 日所表现的市场价值为 11563.37 万元，大写人民币壹亿壹仟伍佰陆拾叁万叁仟柒佰元整（取整）。其中江苏雅克科技股份有限公司使用部分市场价值为 7222.27 万元，大写人民币柒仟贰佰贰拾贰万贰仟柒佰元整（取整），对应租赁价格为 582.35 万元/年。其中宜兴新雅酒店有限公司使用部分市场价值为 4341.1 万元，大写人民币肆仟叁佰肆拾壹万壹仟元整（取整），对应租赁价格为 347.25 万元/年。详情见：评估明细表

表1:

序号	名称	评估值（万元）	年租金（万元）	备注
1	房地产	6782.75	582.35	江苏雅克科技股份有限公司使用部分
2	构筑物	33.40		江苏雅克科技股份有限公司使用部分
3	设施设备	406.12		江苏雅克科技股份有限公司使用部分
合计		7222.27	582.35	

表2:

序号	名称	评估值（万元）	年租金（万元）	备注
1	房地产	4268.84	347.25	宜兴新雅酒店有限公司使用部分
2	设施设备	72.26		宜兴新雅酒店有限公司使用部分
合计		4341.1	347.25	

本评估结果受评估目的及本报告书所列各项条件限制，在评估基准日后一年内有效。

（以上内容摘自——资产评估报告书，详细内容请阅读资产评估报告书全文）



# 江苏雅克科技股份有限公司 资产评估报告书

锡阳评报字(2022)第 219 号

## 一、绪言

根据国家有关规定，无锡市阳羨资产评估土地房地产评估事务所接受江苏雅克科技股份有限公司委托，评估沈锡强所属的房地产、附属物、设施设备资产的公开市场价值，并为贵方拟出租房地产确定公开市场租赁价格提供价值参考依据。本机构评估人员本着独立、客观、科学、专业的原则，采用科学的评估方法，遵循严格的评估程序，在实地查勘、实物拍照的基础上，进行了必要的市场调查与询征，对委估资产在 2022 年 1 月 5 日所表现的市场价值作出了客观公允反映。现将评估情况及评估结果郑重报告如下：

## 二、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

1、委托方名称：江苏雅克科技股份有限公司

统一社会信用代码：91320200250268472W

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

法定代表人：沈琦

注册资本：47592.7678 万人民币

住所：无锡宜兴经济开发区荆溪北路 16 号

经营范围：许可项目：危险化学品生产（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：新材料技术研发；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；纸和纸板容器制造；塑料包装箱及容器制造；玻璃纤维增强塑料制品制造；玻璃纤维增强塑料制品销售；塑料制品制造；塑料制品销售；工程和技术研究和试验发展；自然科学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）

2、产权持有者：沈锡强

3、委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有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方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。

### 三、评估目的

本次估价目的是评估房地产、附属物、设施设备等资产的公开市场价值，并为贵方拟出租房地产确定公开市场租赁价格提供参考依据。

### 四、评估范围和对象

#### （一）评估范围和对象

本次评估范围为江苏雅克科技股份有限公司委估的房地产、附属物、设施设备资产；

评估对象为江苏雅克科技股份有限公司委估的房地产、附属物、设施设备资产于评估基准日的市场价值；

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

#### （二）委估资产概况





(1) 建筑物实物状况

坐落：宜城街道太滂东路 21 号。

实际用途：商业。

建筑结构：钢筋混凝土结构。

设备设施：水电气到位。

室内装修状况：1 号楼第一层为酒店大堂及宴会厅：外墙大理石挂贴；大堂门面朝北开，入户门为铜框旋转玻璃门，大堂地面铺设拼花地砖、石膏板造型吊顶、墙砖满贴、水晶造型灯；大堂左侧为吧台及出租的理发店；右侧为 28 桌宴会大厅，地面铺设地毯，石膏板造型吊顶，水晶造型灯；最西侧为对外出租的舞蹈机构；后侧为厨房及对外出租的美发机构。

第二层为餐厅包厢及多功能厅：包厢内地面铺设地毯，石膏板造型吊顶；过道铺设地砖；南侧多功能厅为地面铺设地毯，石膏板造型吊顶，可容纳 80、100、150 人；卫生间地面铺设地砖，石膏板造型吊顶，卫浴设备齐全。

第三层至第七层为客房：单人房 14 间，标准房 51 间，家庭房 8 间，商务套房 7 间；卧室地面铺设地毯，石膏板造型吊顶；卫生间地面铺设地砖，石膏板造型吊顶，卫浴设备齐全。

院内 3 号楼为水泵房及仓库。

院内 4 号楼为员工食堂及宿舍。

院内 5 号楼为门卫室。

所在大楼内设中央空调、消防系统、变配电系统、监控系统，设有电梯，有专用地面停车场。

空间布局：空间布局较好。

建筑功能：商业用房。

建筑外观：较好。

建筑成新：八成新。



层高：平均层高 3.8 米。

室外公共配套设施及物业管理：公共配套设施较好，停车状况较好，绿化率一般，有环卫定期维护。

土地实物状况：

实际用途：商业。

形状：较规则。

地形：平地，较平坦。

地势：地势较高，与所临路面持平，排水状况良好，暴雨不积水。

水文地质状况：水文状况较优；估价对象周围土壤为粘土，土质承载力好。

开发程度：宗地内基础设施齐全，六通一平，即通上水、通下水、通路、通电、通讯、通气，土地平整。

区位状况：

1.位置：

坐落：位于宜兴市宜城街道人民中路与太滂东路交叉口东南侧。

四至：北至太滂东路，东至北虹社区粮贸 3 期，西至河道，南至太滂河。

方位：宜兴市城中。

距商业中心距离：距宜兴市中心华地百货约 500 米。

临路状况：北临太滂东路。

楼宇方位：人民中路与太滂东路交叉口东南侧。

楼层：1 号楼为 7 层、3 号楼为 3 层、4 号楼为 2 层、5 号楼为 1 层。

朝向：朝南。

2.交通条件

道路状况：周边有人民中路、太滂东路、荆溪中路等多条道路，道路通达度优。



公交状况：周边有 101、105、111 等十多条公交线路经过，交通便捷度优。

对外交通状况：估价对象距宜兴汽车客运站交通距离约 2.4 公里，距沪宜高速宜兴西收费站交通距离约 6.4 公里，对外交通状况较优。

交通管制：周边无道路交通管制。

停车条件：地上停车位数量较多，停车状况较好。

环境状况：商业繁华度：商业繁华度较好，属于市级商业圈中心地带，周边商铺数量大于 100 家。

经营差异化程度：差异大，经营范围较广，同质竞争性强，同市场融合程度较好。

人流量：较大，高于区域人流量平均水平。

消费档次：中高档。

外部配套设施：基础设施：基础设施齐全，待估对象宗地外基础设施条件为通路、通上水、通下水、通电及通讯、通气“六通”。

公共及商业配套设施：学校：宜兴市阳羨幼儿园、宜兴市阳羨小学；医院：宜兴市人民医院等；商业及餐饮、娱乐设施：华地百货、新天地购物广场、蛟桥河步行街、宜兴人民剧院、团氿风景区等；

金融机构：建设银行、交通银行、邮政储蓄银行等；周边公共配套设施完备程度完善，各方面生活设施较好委估的房屋建筑物位于宜兴市城中，为框架、砖混结构。

附属设施：主要为场地、钢棚。

设施设备：主要是办公用品以及相配套的设施设备。

（上述详见：固定资产-清查评估明细表）

## 五、价值类型及定义

本次评估采用市场价值，市场价值是在适当的市场条件下，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公平交易的价值估计数额。

公开市场价值：交易双方是自愿地进行交易；交易双方进行交易的目的是追求各自利益最大化；交易双方具有必备的专业知识并了解交易对象；交易双方掌握必要的市场信息；交易双方有较充裕的时间进行交易；不存在买卖双方因特殊兴趣而给予附加出价；公开市场价值是估价对象在一系列假设条件下最可能成交的价格。

## 六、评估基准日

本次评估以 2022 年 1 月 5 日为评估基准日。

评估基准日是评估结论开始成立的一个特定日子，在形成评估结论过程中所选用的各种作价标准、依据均要在该时点有效，本次评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。由于委托评估资产的自身及外部经济环境的不断变化，不同的评估基准日，其评估结论是不同的。

## 七、评估方法

### （一）房地产评估方法：

估价人员根据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和估价对象的特点以及此次评估的目的选择估价方法。《房地产估价规范》中常用的估价方法有比较法、成本法、收益法、假设开发法。

房地产估价的常用方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等，估价方法的选择按照《房地产估价规范》，结合当地房地产市场发育状况，并结合估价对象房地产的用途、坐落位置具体特点以及估价目的等，选择适当的估价方法。

### 1、未采用的估价方法



假设开发法是指求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。假设开发法适用于具有投资开发或开发潜力的房地产，估价对象为已建成房地产，在价值时点，不存在改变用途和再投资开发情况，所以本次估价不采用假设开发法。

成本法是指测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。成本法一般适用于工业厂房和单纯的房屋或土地的估价，本次估价对象为商业用房，成本法不能得出商业用房客观合理的市场价值，所以本次估价不采用成本法。

## 2、选用的估价方法

估价对象为星级酒店收益性房地产，所在区域为市级商圈辐射区，具有较为成熟的房地产市场，根据估价对象的实际情况，房地产市场相同用途买卖交易案例极少，但该地区类似房地产有一定量的交易案例可供参考，故对类似案例结合用途修正后采用比较法来求取其价值。然后利用资本化率、收益乘数将其转化为年收益净值，考虑年总费用来求取估价对象年租金。

## 3、估价技术路线

收益法是指预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

收益法的技术路线如下：首先采用比较法求取估价对象的客观年



纯收益，再用投资复合收益法和安全利息率加风险调整值两种方法综合确定资本化率，同时分析估价对象类似物业的年收益递增比率，根据估价对象的可收益年限利用下述公式计算房地产的市场价值。

$$\text{收益法基本公式: } V = \frac{a}{r-s} \cdot [1 - (\frac{1+s}{1+r})^n]$$

其中：V—房地产市场价值

a——房地产年纯收益

r——资本化率

s——纯收益年递增比率

n——收益年限

比较法是指选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

比较法技术路线如下：遵循比较法可比实例的选取原则，根据估价人员掌握的房地产交易市场资料，在估价对象同一供求圈内选择三个与估价对象用途、规模、档次、建筑结构相同或相似的近期交易实例作为可比实例，对影响价格的各项因素及其影响程度进行分析，建立估价对象与可比实例的价格可比基础，并分别进行交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整（区位状况调整和实物状况调整），求取估价对象房地产比准价格。

比较法基本公式：

估价对象的价格 = 可比实例价格 × 交易情况修正系数 × 市场状



况调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数

## (二) 设施设备评估方法

考虑评估对象、价值类型与报告使用者的对应，考虑所评设备在市场上尚属通用设备以及设备与该企业经营范围内生产产品相对应，所评设备不宜采用收益法评估，而且所评设备在当地市场上同类型同规格型号及同等新旧成度的设备的交易案例较少，不宜采用市场比较法进行评估。因此，本次评估采用重置成本法进行评估。即评估值 = 重置价值×成新率

### 设备评估技术说明

#### 1、设备重置价值

##### 专用设备及标准设备评估

1.一般设备评估采用现行市价法，考虑运杂费率、安装调试费率、成新率。

设备评估现值=现行市价\*(1+运杂费率+安装调试费率)×成新率

成新率有两种方法，根据现场鉴定情况选取。

(1)使用年限法：成新率 =  $1 - (1 - d)t/T * 100\% + N$

d—设备残值率(取 5%-15%)

T—设备经济使用年限,查阅《资产评估常用数据与参数手册》设备经济使用寿命年限。t—已使用年限

N—适当考虑设备每年年检及大修理情况(实际延长了设备经济使用寿命)范围取 0-5%

2.对于重点设备、价值较高设备，除考虑运杂费率、安装调试费率外，还要考虑功能性贬值，综合成新率。

设备评估价值=现行市价×(1+运杂费率+安装调试费率)×综合成新率

综合成新率=设备的现时技术状态×设备的实际已使用时间×设备的



常用负荷率×设备的原始制造质量×设备的维修保养状况×设备重大故障经历×设备大修、技改情况×设备工作环境和条件×设备的外观和完整性

$$=P_1 \times P_2 \times P_3 \times P_4 \times P_5 \times P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9$$

## 2、成新率的确定

成新率使用年限法结合现场勘察情况确定。

使用年限法：成新率 =  $[1 - (1 - d)t / T] * 100\% + N$

d—设备残值率（5%-15%）

t—已使用年限

T—设备经济使用年限,查阅《资产评估常用数据与参数手册》P1888

## 3、评估值的确定

按公式：“评估值=重置成本×成新率”计算得出评估值。

## 八、评估依据

### （一）行为依据

1. 委托方与无锡市阳羨资产评估土地房地产评估事务所（有限合伙）签订的《资产评估业务约定书》。

### （二）主要法律、法规依据

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

2、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日，第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第三次修正）；

3、财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、金融、税收和资产管理方面的政策、法规；

4、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）





5、《中华人民共和国合同法》（1999年3月15日第九届全国人民代表大会第二次会议通过）

6、他相关法律、法规、通知文件等。

（三）准则依据

1、《财政部关于印发〈资产评估准则—基本准则〉和〈资产评估职业道德准则—基本准则〉的通知》（财资[2017]43号）；

2、《中评协关于印发〈资产评估执业准则——资产评估程序〉》的通知（中评协〔2017〕31号）；

3、《中评协关于印发〈资产评估执业准则——资产评估报告〉》的通知（中评协〔2017〕32号）；

4、《中评协关于印发〈资产评估执业准则——资产评估委托合同〉的通知》（中评协〔2017〕33号）；

5、《中评协关于印发〈资产评估执业准则——资产评估档案〉的通知》（中评协〔2017〕34号）；

6、评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知（中评协〔2017〕30号）

7、中评协关于印发《资产评估执业准则——不动产》的通知中评协〔2017〕38号

8、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]47号）；

9、《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）

10、中评协关于印发修订《企业国有资产评估报告指南》的通知（中评协〔2017〕42号）

11、房地产估价规范

（四）取价依据

1. 《全国统一建筑工程基础定额》



2. 《资产评估常用数据与参数手册》2021 年版
3. 《无锡工程造价信息》
4. 市政府办公室关于调整国有土地房屋征收有关补偿补助标准的通知（宜政办发〔2018〕150号）
5. 由江苏雅克科技股份有限公司提供的相关资料
6. 评估人员现场勘察调查、收集整理其他资料
7. 企业提供有关评估对象的其它原始资料

## 九、评估程序实施情况

### （一）资产评估过程

- 1.明确评估目的、评估对象及范围，双方签署资产评估业务约定书。
- 2.根据评估目的、评估范围及对象，选定评估基准日，拟定评估方案。
- 3.在委托方有关人员陪同下对委估资产进行现场核对。
- 4.对委估资产状况进行察看、记录，了解资产的经营、管理状况。
- 5.在委托方有关人员陪同下，评估人员到现场勘察实物资产现状，并拍照留存。
- 6.根据情况，对委估资产逐项进行市场调研、询价。按规定方法，对委估资产的现行价值进行评定估算。
- 7.分析确定评估结果，撰写评估说明。
- 8.听取委托方对评估结果的反馈意见，在综合各要素基础上，正式撰写资产评估报告书。
- 9.按资产评估程序，本机构有关审核人员对报告书实施三级复核，完成报告书。

## 十、评估假设

- 1.本报告书评估结果是评估对象在 2022 年 1 月 5 日的公开市场价值。



所谓公开市场价值，是指在一个竞争性的市场上，交易各方以追求经济利益最大化为交易目的，掌握必要的信息，有充裕的时间和必要的专业知识。交易条件公开而且不具有排它性。因此在公开市场上形成或成立的价格，亦称为公允价格。

2.评估对象在性能等方面无重大质量问题，可保持原状在剩余经济耐用年限内持续使用。

3.估结果是评估对象在本次评估目的下、在评估基准日的参考价值，没有考虑基准日后国家宏观经济变化、市场供求变化、市场结构变化、自然力和其他不可抗力等因素对评估价值的影响。也没有考虑评估对象将来可能承担违约责任等事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。

4. 评估结果未考虑未来处置风险。

5. 评估结果未考虑评估对象运营企业已承担的债务、或有债务，经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

7. 本次评估依据了委托方提供的相关资料，委托方应对提交的相关资料的真实性、准确性、合法性负责，并承担相应的法律责任；评估结论仅对委估资产的价值发表专业咨询意见，请报告使用者予以关注。若委托方提供的基础资料不完整或有虚假成份，由此产生的一切后果由出具资料的单位承担价值，不能将该评估结果作为评估对象在其他评估基准日下的价值；同时本评估报告的应用必须在本报告所确定的应用有效期内。

## 十一、评估结论

江苏雅克科技股份有限公司委托对沈锡强所属资产—基于本次评估目的所涉及的房地产、附属物、设施设备等资产在2022年1月5日所表现的市场价值为11563.37万元，大写人民币壹亿壹仟伍佰陆拾叁万叁仟柒佰元（取整）。其中江苏雅克科技股份有限公司使用部分市场价值为



7222.27 万元，大写人民币柒仟贰佰贰拾贰万贰仟柒佰元整（取整），对应租赁价格为 582.35 万元/年。其中宜兴新雅酒店有限公司使用部分市场价值为 4341.1 万元，大写人民币肆仟叁佰肆拾壹万壹仟元整（取整），对应租赁价格为 347.25 万元/年。详情见评估明细表。

## 十二、特别事项说明

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注，并注意对评估结论的影响：

（一）本项目评估过程中，我们未获告知委托评估的资产存在资产抵押（质押）、对外担保责任等事项。在评估定价时，评估人员未考虑评估对象可能存在的抵押（质押）事项和负有的其他担保责任及可能承担的费用和税项等对资产价值带来的影响。

（二）评估结果未考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响。

（三）本评估结论以查看产权持有单位提供的有关权属证明等其他材料的复印件为依据，并无逐项审阅相关文件的正本。根据中注协的文件要求，评估人员关注了本次评估所涉及的评估对象的法律权属问题，评估人员不对其发表意见，本评估报告也不能作为判断评估对象法律权属的依据。产权持有单位应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

## 十三、评估报告法律效力

本报告书所称“评估价值”是指所评估资产在保持现有用途，以及在保持评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所定评估目的而给出的评估值。

本报告书评估结果是对江苏雅克科技股份有限公司委估的房地产、附



属物、设施设备等资产于2022年1月5日价值的客观公允反映。

根据国家的有关规定，本评估报告的有效期为自评估基准日起一年，即从2022年1月5日起到2023年1月4日止的期限内有效。

本评估报告书仅供委托方为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。本评估报告书的使用权归委托方所有。未经委托方许可，本评估报告书内容不得向他人提供或公开。

#### 十四、评估报告日

二〇二二年一月八日。

法人代表：



资产评估师：



资产评估师：



无锡市阳羨资产评估土地房地产评估事务所（有限合伙）

二〇二二年一月八日



## 十五、附件

1. 委估资产 - 房地产、附属物、设施设备清查评估明细表;
2. 资产评估业务约定书;
3. 委托方营业执照复印件;
4. 不动产证复印件;
5. 委估资产照片;
6. 资产评估机构营业执照复印件;
7. 资产评估师资质证书复印件;



# 固定资产\_房地产评估明细表

资产使用单位：江苏雅克科技股份有限公司

评估基准日：2022年1月5日

单位：元

序号	不动产证号	项目	建筑面积 (平方)	土地面积 (平方)	单价 (元/平方)	小计 (万元)	备注
1	宜兴不动产权第0058839号	1号楼一层	728.2	1034	20907	1522.45	
2	宜兴不动产权第0058833号	1号楼三层	851.03	551.5	12933	1100.64	
3	宜兴不动产权第0058832号	1号楼四层	851.03	551.5	11937	1015.87	
4	宜兴不动产权第0058829号	1号楼五层	851.03	551.5	11937	1015.87	
5	宜兴不动产权第0058824号	1号楼六层	737.69	478	10940	807.03	
6	宜兴不动产权第0058823号	1号楼七层	635.7	411.9	10940	695.46	
7	宜兴不动产权第0058885号	3号楼	253.77	164.47	6955	176.5	
8	宜兴不动产权第0058882号	4号楼	634.08	410.9	6955	441	
9	宜兴不动产权第0058880号	5号楼	11.45	7.4	6922	7.93	
合计			5553.98			6782.75	

资产使用单位填表人：

评估人员：潘荣祥、郭金根



# 固定资产---附属物评估明细表

资产使用单位：江苏雅克科技股份有限公司

评估基准日：2022年1月5日

单位：元

序号	名称	结构	建成年月	长度(M)	宽度(M)	建筑面积(M <sup>2</sup> )	单价(元/M <sup>2</sup> )	评估价值		备注	
								原值	成新率		净值(万)
1	柏油停车场					2985.08	150	447,762.00	70%	31.34	
2	钢架大棚					98.15	300	29,445.00	70%	2.06	
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
本页小计								477,207.00		33.40	

评估人员：潘荣祥、郭金根

资产使用单位填表人：





# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称:江苏雅克科技股份有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注	
							原值	净值	原值	成新率%			
1	电脑			2	台	2016			7,000.00	17%	1,166.67	前厅	
2	电脑			1	台	2019			3,500.00	67%	2,333.33	前厅	
3	电脑			1	台	2020			3,500.00	83%	2,916.67	前厅	
4	电话			3	台	2016			177.00	17%	29.50	前厅	
5	广告机			1	台	2019			7,560.00	75%	5,670.00	前厅	
6	双人沙发	皮质		2	张	2016			2,400.00	67%	1,600.00	前厅	
7	单人沙发	皮质		1	张	2016			900.00	67%	600.00	前厅	
8	玻璃茶几			2	只	2016			300.00	67%	200.00	前厅	
9	小四台			1	张	2016			120.00	67%	80.00	前厅	
10	椅子			1	张	2016			50.00	67%	33.33	前厅	
11	麻将椅			2	张	2016			720.00	67%	480.00	前厅	
12	折叠床			1	张	2016			150.00	50%	75.00	前厅	
13	蓝色标准货架			1	只	2019			553.00	80%	442.40	前厅	
14	木电视柜			1	只	2016			250.00	67%	166.67	前厅	
15	床头柜			1	只	2016			150.00	67%	100.00	前厅	
16	一体式人脸比对机			1	台	2021			5,000.00	100%	5,000.00	前厅	
17	激光打印机		HP	1	台	2016			1,000.00	17%	166.67	前厅	
18	行李车			1	辆	2016			1,800.00	50%	900.00	前厅	
19	验钞机			1	台	2016			860.00	17%	143.33	前厅	
20	发票打印机		映美	1	台	2016			779.00	17%	129.83	前厅	
21	保险柜			1	只	2019			1,692.00	80%	1,353.60	前厅	
22	微波炉			1	只	2016			500.00	17%	83.33	前厅	
23	房价和天气预报牌			2	块	2016			800.00	38%	300.00	前厅	
24	台灯			1	只	2016			80.00	17%	13.33	前厅	
25	制卡机			1	台	2016			350.00	50%	175.00	前厅	
26	前厅组柜		5.3*0.6	1	只	2016			890.00	67%	593.33	前厅	
27	外国人登记机			1	台	2019			2,000.00	80%	1,600.00	前厅	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金眼



# 固定资产--办公设施清查评估明细表

资产使用单位名称:江苏雅克科技股份有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		备注	
							原值	净值	原值	成新率%		净值
28	洗地毯机			1	台	2016			1,289.00	50%	644.50	前厅
29	地坪抛光机		kleeve	1	台	2016			38,500.00	50%	19,250.00	前厅
30	吸水机	BF580	广州白云	2	台	2016			1,378.00	50%	689.00	前厅
31	吸水机	BF580	广州白云	1	台	2019			689.00	80%	551.20	前厅
32	洗地毯吹风机		ENNAN	1	台	2019			430.00	80%	344.00	前厅
33	指示牌架子			2	块	2016			300.00	5%	15.00	前厅
34	塑料垃圾桶			12	只	2016			300.00	17%	50.00	前厅
35	立式垃圾桶			7	只	2016			693.00	50%	346.50	前厅
36	体温计		倍尔康	1	只	2020			149.00	83%	124.17	前厅
37	全身镜		2.2*0.8	1	只	2016			520.00	38%	195.00	前厅
38	花瓶			2	只	2016			500.00	38%	187.50	前厅
39	手工打磨机			1	台	2016			200.00	50%	100.00	前厅
40	雨伞架	18架		1	个	2016			180.00	38%	67.50	前厅
41	会议桌			2	张	2016			280.00	67%	186.67	前厅
42	报纸架			1	个	2016			219.00	38%	82.13	前厅
43	小不锈钢桶			1	只	2016			55.00	50%	27.50	前厅
44	穿衣镜			1	只	2016			150.00	38%	56.25	前厅
45	茶叶缸			90	只	2016			1,800.00	5%	90.00	客房
46	皂碟			83	只	2016			298.80	5%	14.94	客房
47	小烟缸			152	只	2016			592.80	5%	29.64	客房
48	大烟缸			19	只	2016			285.00	5%	14.25	客房
49	玻璃花瓶			78	只	2016			780.00	5%	39.00	客房
50	白瓷杯			216	只	2016			2,160.00	5%	108.00	客房
51	水杯			200	只	2016			800.00	5%	40.00	客房
52	漱口杯			191	只	2016			764.00	5%	38.20	客房
53	电视机32寸			72	台	2016			79,128.00	50%	39,564.00	客房
54	电视机42寸			7	台	2016			11,193.00	50%	5,596.50	客房

评估人员: 潘荣祥、郭金根

资产使用单位填表人:

# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称:江苏雅克科技股份有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注	
							原值	净值	原值	成新率%			净值
55	电视机46			2	台	2016			3,798.00	50%	1,899.00	客房	
56	大电话机			87	台	2016			5,133.00	17%	855.50	客房	
57	小电话机			78	台	2016			2,964.00	17%	494.00	客房	
58	电水壶			78	只	2016			5,382.00	17%	897.00	客房	
59	小冰箱		小天鹅	60	只	2016			27,000.00	50%	13,500.00	客房	
60	吸尘器			5	只	2016			7,500.00	50%	3,750.00	客房	
61	电脑			3	只	2016			10,500.00	17%	1,750.00	客房	
62	饮水机			1	台	2016			150.00	17%	25.00	客房	
63	电风扇			3	台	2016			450.00	17%	75.00	客房	
64	台灯			1	只	2016			80.00	17%	13.33	客房	
65	电蚊器			100	只	2016			1,000.00	17%	166.67	客房	
66	吹风机		飞利浦	84	台	2016			9,156.00	17%	1,526.00	客房	
67	消毒柜		亿高	2	只	2016			3,398.00	38%	1,274.25	客房	
68	三星充			4	只	2016			200.00	17%	33.33	客房	
69	苹果充			3	只	2016			150.00	17%	25.00	客房	
70	健康秤			69	只	2016			5,520.00	17%	920.00	客房	
71	吹风机袋			85	只	2016			1,596.00	30%	478.80	客房	
72	防滑垫			81	块	2016			1,215.00	5%	60.75	客房	
73	不锈钢垃圾桶			170	只	2016			4,250.00	50%	2,125.00	客房	
74	小心地滑牌			80	个	2016			160.00	5%	8.00	客房	
75	抽纸盒			83	个	2016			664.00	5%	33.20	客房	
76	托盘			169	个	2016			1,859.00	5%	92.95	客房	
77	西服架			159	个	2016			795.00	5%	39.75	客房	
78	裤夹			161	个	2016			805.00	5%	40.25	客房	
79	衣架			333	个	2016			1,665.00	5%	83.25	客房	
80	木鞋架			14	个	2016			700.00	38%	262.50	客房	
81	1.8米床			29	张	2016			23,200.00	67%	15,466.67	客房	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称:江苏雅克科技股份有限公司 评估基准日: 2022年1月5日 单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
82	1.2米床			119	张	2016		59,500.00	67%	39,666.67	客房	
83	沙发	皮质		2	张	2016		3,200.00	45%	1,440.00	客房	
84	沙发	布艺		6	套	2016		21,000.00	67%	14,000.00	客房	
85	茶几			4	只	2016		7,200.00	67%	4,800.00	客房	
86	文件柜			1	只	2016		180.00	67%	120.00	客房	
87	旧小圆桌			4	张	2016		480.00	67%	320.00	客房	
88	工作车	不锈钢		8	辆	2016		4,704.00	50%	2,352.00	客房	
89	布草车	不锈钢		5	辆	2016		1,300.00	38%	487.50	客房	
90	布草车	塑料		2	辆	2016		930.00	38%	348.75	客房	
91	办公桌			3	张	2020		720.00	93%	672.00	客房	
92	办公桌			1	张	2017		240.00	73%	176.00	客房	
93	房间写字台			3	张	2020		4,500.00	93%	4,200.00	客房	
94	房间写字台			77	张	2016		18,480.00	67%	12,320.00	客房	
95	挂衣柜			80	只	2016		112,000.00	67%	74,666.67	客房	
96	椅子			83	张	2016		6,640.00	67%	4,426.67	客房	
97	罗圈椅			4	张	2016		1,280.00	67%	853.33	客房	
98	麻将椅			20	张	2016		7,200.00	67%	4,800.00	客房	
99	麻将机		雀友	3	台	2018		4,950.00	70%	3,465.00	客房	
100	麻将机		雀友	1	台	2020		1,650.00	90%	1,485.00	客房	
101	床头柜			108	只	2016		16,200.00	67%	10,800.00	客房	
102	房间挂画			36	副	2016		180.00	5%	9.00	客房	
103	晚安牌			79	副	2016		237.00	5%	11.85	客房	
104	打扰牌			79	副	2016		237.00	5%	11.85	客房	
105	洗衣袋			141	只	2016		1,692.00	5%	84.60	客房	
106	房卡			122	张	2016		183.00	5%	9.15	客房	
107	雨伞			9	把	2016		162.00	17%	27.00	客房	
108	双开门多功能消毒柜		康宝	1	只	2020		3,549.00	88%	3,105.38	客房	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产--办公设施清查评估明细表

资产使用单位名称:江苏雅克科技股份有限公司 评估基准日: 2022年1月5日 单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
109	小方台	0.8*0.8		1	张	2016		210.00	67%	140.00	客房	
110	不锈钢水池	双眼		5	只	2016		1,390.00	50%	695.00	客房	
111	洗地毯机器		VIPER	1	台	2016		15,000.00	50%	7,500.00	客房	
112	洗衣机	MP-80-DS805	美的	1	台	2016		690.00	17%	115.00	客房	
113	缝纫机			1	台	2000		595.00	5%	29.75	客房	
114	电熨斗			1	只	2016		109.00	17%	18.17	客房	
115	熨衣板			1	只	2016		90.00	17%	15.00	客房	
116	会议桌	1.8*0.45		16	张	2019		3,840.00	87%	3,328.00	客房	
117	餐椅			16	张	2016		1,280.00	67%	853.33	客房	
118	布草间柜子	3.3*2.4		5	只	2016		11,090.00	67%	7,393.33	客房	
119	蓝色标准货架			1	只	2019		553.00	80%	442.40	客房	
120	挂壁式空调			1	台	2020		2,099.00	90%	1,889.10	客房	
121	立式空调	3匹		1	台	2017		4,499.00	60%	2,699.40	客房	
122	垃圾桶			5	只	2016		125.00	17%	20.83	客房	
123	对讲机			7	台	2016		455.00	17%	75.83	客房	
124	拖线板			2	个	2016		60.00	17%	10.00	客房	
125	小封口机			2	台	2016		100.00	38%	37.50	客房	
126	木电视柜			3	只	2016		750.00	67%	500.00	客房	
127	白板	0.9*1.5		2	个	2016		738.00	38%	276.75	客房	
128	周转箱			1	只	2016		218.00	50%	109.00	客房	
129	窗帘	3*6		80	条	2016		8,400.00	50%	4,200.00	客房	
130	服务指南			102	本	2016		2,448.00	5%	122.40	客房	
131	小便签本			95	本	2016		475.00	5%	23.75	客房	
132	移动监控摄像			1	只	2016		238.00	17%	39.67	客房	
133	弱电柜			1	只	2016		15,000.00	67%	10,000.00	客房	
134	方巾	32*32*70g		365	条	2016		1,095.00	5%	54.75	客房	
135	面巾	35*75*160g		449	条	2016		3,143.00	5%	157.15	客房	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产—办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称:江苏雅克科技股份有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
136	浴巾	80*150*800g		456	条	2016		14,136.00	5%	706.80	客房	
137	地巾	50*80*400g		226	条	2016		4,068.00	5%	203.40	客房	
138	枕套	1.2米		593	个	2016		7,709.00	5%	385.45	客房	
139	枕套	1.8米		395	个	2016		5,135.00	5%	256.75	客房	
140	床单	1.2米		461	条	2016		23,972.00	5%	1,198.60	客房	
141	床单	1.8米		105	条	2016		7,035.00	5%	351.75	客房	
142	被套	1.2米		471	条	2016		41,919.00	5%	2,095.95	客房	
143	被套	1.8米		101	条	2016		11,716.00	5%	585.80	客房	
144	床裙	1.2米		124	条	2016		7,316.00	5%	365.80	客房	
145	床裙	1.8米		36	条	2016		2,592.00	5%	129.60	客房	
146	床垫	1.2米		125	张	2016		62,500.00	50%	31,250.00	客房	
147	床垫	1.8米		37	张	2016		27,010.00	50%	13,505.00	客房	
148	床尾巾	1.2米		128	条	2016		5,376.00	5%	268.80	客房	
149	床尾巾	1.8米		39	条	2016		2,262.00	5%	113.10	客房	
150	靠垫套	1.2米		63	只	2016		1,134.00	5%	56.70	客房	
151	被芯	1.2米		118	只	2016		11,328.00	5%	566.40	客房	
152	被芯	1.8米		34	只	2016		4,420.00	5%	221.00	客房	
153	靠垫芯	1.8米		64	只	2016		1,216.00	5%	60.80	客房	
154	枕芯	1.2米		336	只	2016		16,800.00	5%	840.00	客房	
155	羊毛毯			36	条	2016		4,320.00	5%	216.00	客房	
156	旧被芯			22	只	2016		2,112.00	5%	105.60	客房	
157	旧床单	1.2米		4	条	2016		208.00	5%	10.40	客房	
158	旧床单	1.5米		6	条	2016		402.00	5%	20.10	客房	
159	旧床单	1.5米		27	条	2016		2,835.00	5%	141.75	客房	
160	旧枕套	1.2米		194	条	2016		2,522.00	5%	126.10	客房	
161	披巾			211	条	2016		3,798.00	5%	189.90	客房	
162	披巾			20	条	2020		360.00	50%	180.00	客房	未使用

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称:江苏雅克科技股份有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
163	地巾	白		148	条	2016		2,664.00	5%	133.20	客房	
164	面巾	白		270	条	2016		1,890.00	5%	94.50	客房	
165	方巾	白		278	条	2016		834.00	5%	41.70	客房	
166	披巾	棕色		11	条	2016		198.00	5%	9.90	客房	
167	地巾	棕色		7	条	2016		126.00	5%	6.30	客房	
168	毛巾	棕色		46	条	2016		322.00	5%	16.10	客房	
169	被芯			1	只	2016		96.00	5%	4.80	客房	
170	枕芯			1	只	2016		50.00	5%	2.50	客房	
171	大理石台	110*70cm		1	张	2016		220.00	67%	146.67	保安室	
172	凳子			3	张	2016		150.00	67%	100.00	保安室	
173	10门文件柜			1	只	2016		456.00	67%	304.00	保安室	
174	玻璃茶几			1	只	2016		150.00	67%	100.00	保安室	
175	三人沙发			1	张	2016		1,200.00	67%	800.00	保安室	
176	6门更衣柜	铁		17	只	2019		7,395.00	87%	6,409.00	更衣室	
177	双门木柜			1	只	2016		500.00	67%	333.33	更衣室	
178	凳			2	张	2016		100.00	67%	66.67	更衣室	
179	9格更衣柜			1	只	2016		500.00	67%	333.33	浴室	
180	长条凳			3	张	2016		465.00	67%	310.00	浴室	
181	12格木柜			1	只	2016		250.00	67%	166.67	浴室	
182	6门更衣柜			1	只	2016		435.00	67%	290.00	行政办公室	
183	文件柜	铁		1	只	2018		180.00	80%	144.00	行政办公室	
184	凳			7	张	2016		350.00	67%	233.33	行政办公室	
185	大理石小圆台			1	张	2016		120.00	67%	80.00	行政办公室	
186	折叠床			1	张	2016		150.00	50%	75.00	行政办公室	
187	电脑			1	台	2018		3,500.00	50%	1,750.00	行政办公室	
188	hp激光打印机			1	台	2018		1,000.00	50%	500.00	行政办公室	
189	双人沙发			1	张	2016		1,000.00	67%	666.67	行政办公室	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产—办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称:江苏雅克科技股份有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注	
							原值	净值	原值	成新率%			净值
190	考勤系统			1	套	2019			5,700.00	80%	4,560.00	行政办公室	
191	美的壁挂式空调	1.5匹		1	台	2018			2,099.00	70%	1,469.30	行政办公室	
192	办公台			3	张	2016			1,350.00	67%	900.00	行政办公室	
193	文件柜			1	只	2016			180.00	67%	120.00	宿舍	
194	双层床			30	张	2016			11,070.00	67%	7,380.00	宿舍	
195	10门文件柜			4	只	2016			1,824.00	67%	1,216.00	宿舍	
196	凳			52	张	2016			2,600.00	67%	1,733.33	宿舍	
197	美的壁挂式空调	1.5匹		7	台	2019			14,693.00	80%	11,754.40	宿舍	
198	木电视柜			4	只	2016			1,000.00	67%	666.67	宿舍	
199	办公台			2	张	2016			900.00	67%	600.00	宿舍	
200	大理石圆台			1	张	2016			120.00	67%	80.00	宿舍	
201	木茶几			2	只	2016			300.00	67%	200.00	宿舍	
202	双人沙发			1	张	2016			1,000.00	67%	666.67	宿舍	
203	长条凳			3	张	2016			465.00	67%	310.00	宿舍	
204	床头柜			1	只	2016			150.00	67%	100.00	宿舍	
205	小会议桌	2人		2	张	2018			280.00	80%	224.00	宿舍	
206	排油烟机	500w 3.6米		1	台	2016			2,800.00	50%	1,400.00	食堂	
207	三人餐桌凳			10	套	2017			3,400.00	73%	2,493.33	食堂	
208	二人餐桌凳			3	套	2017			765.00	73%	561.00	食堂	
209	电视木柜			1	只	2016			250.00	67%	166.67	食堂	
210	蒸饭箱	9kw		1	只	2016			1,000.00	50%	500.00	食堂	
211	工作台	不锈钢		1	张	2016			480.00	50%	240.00	食堂	
212	办公台			1	张	2016			450.00	67%	300.00	食堂	
213	保温柜			1	只	2016			1,200.00	38%	450.00	食堂	
214	四门冰箱	银都牌		1	只	2016			2,799.00	50%	1,399.50	食堂	
215	小冰箱	单门		1	只	2016			1,200.00	50%	600.00	食堂	
216	长条凳			2	张	2016			310.00	67%	206.67	食堂	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根





# 固定资产--办公设施清查评估明细表

资产使用单位名称:江苏雅克科技股份有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
217	消毒柜		康宝	1	只	2016		1,699.00	38%	637.13	食堂	
218	双头炉灶			2	只	2016		17,600.00	69%	12,100.00	食堂	
219	单眼水池	不锈钢		2	只	2016		350.00	50%	175.00	食堂	
220	凳			17	张	2016		850.00	67%	566.67	食堂	
221	四头煲仔炉			1	只	2016		400.00	69%	275.00	食堂	
222	钢管货架	150*150cm		1	只	2016		200.00	50%	100.00	食堂	
223	不锈钢圆桶			2	只	2016		270.00	50%	135.00	食堂	
224	煤气灶			2	只	2016		1,200.00	38%	450.00	食堂	
225	6门更衣柜			1	只	2016		435.00	67%	290.00	门卫	
226	办公台			1	张	2016		450.00	67%	300.00	门卫	
227	床			1	张	2016		500.00	67%	333.33	门卫	
228	办公桌			1	张	2016		250.00	67%	166.67	张晓俊宿舍	
229	小柜子			1	只	2016		120.00	67%	80.00	张晓俊宿舍	
230	三人沙发			1	张	2016		1,200.00	67%	800.00	张晓俊宿舍	
231	木床头柜			1	只	2016		150.00	67%	100.00	张晓俊宿舍	
232	空调	1.5匹		1	台	2016		2,099.00	50%	1,049.50	张晓俊宿舍	
233	凳			1	张	2016		50.00	67%	33.33	张晓俊宿舍	
234	电脑			1	台	2016		3,500.00	17%	583.33	范总休息室	
235	双人沙发			1	张	2016		1,000.00	67%	666.67	范总休息室	
236	单人沙发			1	张	2016		650.00	67%	433.33	范总休息室	
237	茶几			1	只	2016		200.00	67%	133.33	范总休息室	
238	木衣柜			1	只	2016		1,400.00	67%	933.33	范总休息室	
239	1.8米床	180cm*200cm		1	张	2016		800.00	67%	533.33	范总休息室	
240	大理石圆茶几			1	只	2016		120.00	67%	80.00	范总休息室	
241	木衣架			1	个	2016		49.00	50%	24.50	范总休息室	
242	小穿衣镜			1	只	2016		150.00	38%	56.25	范总休息室	
243	灭火器			58	只	2016		4,640.00	50%	2,320.00	范总休息室	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称:江苏雅克科技股份有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
244	灭火器箱			20	只	2016		800.00	50%	400.00		
245	应急灯			61	只	2016		1,281.00	17%	213.50		
246	配变电设施	1000kva		1	项	2016		1,000,000.00	80%	800,000.00		含高压柜、干式变压器、低压柜、电容器柜、电流柜、电涌配套设施
247	消防工程			1	项	2016		1,029,323.40	80%	823,458.72		含尼特火警报警、喷淋泵、消防泵、隔膜气压罐、变频器、控制柜、消防栓、喷淋、警铃、消防水池、管道等配套设施
248	监控工程		达华	1	项	2016		112,500.00	50%	56,250.00		含73探头
249	公安监控			1	项	2019		5,500.00	80%	4,400.00		含7探头
250	中央空调工程			1	项	2016		2,573,308.50	72%	1,858,500.58		含2组36只模块化风冷式(热)水机组、新风系统
251	门头发光字体			1	项	2016		30,506.00	69%	20,972.88		含霓虹灯、发光字
合计								5,809,726.50		4,061,221.30		

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



扫描全能王 创建

# 固定资产\_房地产评估明细表

资产使用单位：宜兴新雅酒店有限公司

评估基准日：2022年1月5日

单位：元

序号	不动产证号	项目	建筑面积 (平方)	土地面积 (平方)	单价 (元/平方)	小计 (万元)	备注
1	宜兴不动产权第0058839号	1号楼一层	867.5	1034	20907	1813.68	
2	宜兴不动产权第0058835号	1号楼二层	1830.13	1185.9	12933	2366.91	
3	宜兴不动产权第0058885号	3号楼	126.89	82.23	6955	88.25	
4							
5							
6							
7							
8							
9							
合计			2824.52			4268.84	

资产使用单位填表人：

评估人员：潘荣祥、郭金根



# 固定资产--办公设施清查评估明细表

资产使用单位名称: 直兴新雅酒店有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
1	矮脚炉	单眼		1	只	2016		335.00	69%	230.31	厨房	
2	矮脚炉	双眼		1	只	2018		615.00	81%	499.69	厨房	
3	煲仔炉	8头		2	只	2018		1,000.00	81%	812.50	厨房	
4	独眼灶	85cm*100cm		1	只	2019		2,900.00	75%	2,175.00	厨房	
5	双眼灶	180cm*110cm		3	只	2018		32,430.00	63%	20,268.75	厨房	
6	工作台	不锈钢		29	张	2018		13,920.00	70%	9,744.00	厨房	
7	方工作台	不锈钢	1.2*1.2	1	张	2018		420.00	70%	294.00	厨房	
8	工作台	带架子不锈钢	0.8*1.8	6	张	2018		4,500.00	70%	3,150.00	厨房	
9	台下冰箱	180cm*80cm	银都	6	只	2018		14,994.00	70%	10,495.80	厨房	
10	6门冰箱	不锈钢	银都牌	2	只	2018		8,798.00	70%	6,158.60	厨房	
11	6门冰箱	不锈钢	奥柯莱斯	1	只	2020		4,399.00	90%	3,959.10	厨房	
12	4门冰箱	不锈钢	银都牌	2	只	2018		5,598.00	70%	3,918.60	厨房	
13	冰柜	750L	海尔	1	只	2018		4,000.00	70%	2,800.00	厨房	
14	蒸汽发生器(连蒸箱)	50L	山力牌	1	只	2019		10,000.00	86%	8,571.43	厨房	
15	蒸汽发生器(连蒸箱)	60L	山力牌	1	只	2020		13,500.00	93%	12,535.71	厨房	
16	油水分离池	3*1.5*1		1	只	2017		45,000.00	45%	20,250.00	厨房	含配套
17	地中海进水锅炉系统			1	套	2017		130,000.00	50%	65,000.00	厨房	含配套锅炉管道、泵等
18	油烟排烟系统	21米		1	套	2017		28,000.00	50%	14,000.00	厨房	含2只抽油烟机、3只排烟罩等
19	不锈钢货架	60cm*150cm		1	只	2019		135.00	80%	108.00	厨房	
20	不锈钢货架	170cm*180cm		10	只	2019		2,250.00	80%	1,800.00	厨房	
21	不锈钢货架	120cm*180cm		13	只	2019		2,730.00	80%	2,184.00	厨房	
22	标准货架	200cm*200cm		2	只	2019		1,106.00	80%	884.80	厨房	
23	4层不锈钢工作柜			1	只	2019		125.00	80%	100.00	厨房	
24	面包发酵箱	威尔浦	WFX-15型	1	只	2018		670.00	77%	515.38	厨房	
25	和面机		成辉机械	1	台	2019		1,300.00	85%	1,100.00	厨房	
26	3层烤箱	宝力		1	只	2017		5,250.00	69%	3,634.62	厨房	
27	冷库	3.5*3.5*2.3		1	只	2019		33,810.00	90%	30,429.00	厨房	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称: 宜兴新雅酒店有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
28	微波炉			1	只	2017			500.00	33%	厨房	
29	微波炉			1	只	2020			500.00	83%	厨房	
30	榨汁机	KS-767	祁和	1	台	2018			230.00	50%	厨房	
31	电子秤			2	只	2016			378.00	17%	厨房	
32	面片机	恒悦		1	台	2016			318.00	62%	厨房	
33	轧面机		静音压面机厂	1	台	2020			13,900.00	92%	厨房	
34	绞肉机			1	台	2017			498.00	69%	厨房	
35	制冰机			1	台	2019			2,989.00	85%	厨房	
36	开水箱			3	只	2019			2,850.00	67%	厨房	
37	碎冰机	伟丰		1	台	2019			265.00	75%	厨房	
38	电饭煲	r=40cm	三角牌	1	只	2021			129.00	100%	厨房	
39	多功能干燥食品保洁柜		康宝	1	只	2019			2,299.00	67%	厨房	
40	4门保洁柜	180cm*110cm		7	只	2019			6,930.00	67%	厨房	
41	商用洗碗机	160304r1/060-006	威顺	1	套	2020			44,830.00	83%	厨房	
42	不锈钢平板推车	0.55*0.85		3	辆	2018			516.00	63%	厨房	
43	不锈钢四轮推车	四层		3	辆	2020			3,900.00	88%	厨房	
44	塑料推车	三层		3	辆	2020			600.00	88%	厨房	
45	2池水池	不锈钢		7	只	2016			1,946.00	50%	厨房	
46	3池水池	不锈钢		3	只	2016			1,140.00	50%	厨房	
47	1池水池	不锈钢		5	只	2016			875.00	50%	厨房	
48	木办公台			3	张	2016			1,350.00	67%	厨房	
49	靠背凳			7	张	2016			350.00	50%	厨房	
50	500*排气扇			2	只	2016			1,300.00	62%	厨房	
51	壁挂式摇头电风扇			2	台	2020			250.00	83%	厨房	
52	壁挂式空调	1.5匹		1	台	2017			2,099.00	60%	厨房	
53	空调	2.5匹		2	台	2019			7,998.00	80%	厨房	
54	电脑			1	台	2019			3,500.00	67%	厨房	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称: 宜兴新雅酒店有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
55	针式打印机			1	台	2019		1,000.00	67%	666.67	厨房	
56	电话机			2	台	2016		118.00	17%	19.67	厨房	
57	大理石材架台	150cm*100cm		1	只	2018		1,200.00	80%	960.00	厨房	
58	热水系统	200瓦		1	套	2016		180,000.00	40%	72,000.00	厨房	
59	玻璃水池增氧系统	3米*2米		1	套	2019		18,000.00	67%	12,000.00	厨房	
60	大餐具			894	只	2016		40,230.00	5%	2,011.50	厨房	
61	小餐具			2646	只	2016		66,150.00	5%	3,307.50	厨房	
62	保温桶		正信	2	只	2021		1,500.00	100%	1,500.00	厨房	
63	不锈钢桶(大)			2	只	2016		296.00	50%	148.00	厨房	
64	不锈钢桶(中)			11	只	2016		869.00	50%	434.50	厨房	
65	不锈钢桶(小)			2	只	2016		110.00	50%	55.00	厨房	
66	锅子			8	只	2016		336.00	17%	56.00	厨房	
67	木凳			259	张	2016		20,720.00	50%	10,360.00	餐饮	
68	软凳子			393	张	2016		39,300.00	50%	19,650.00	餐饮	
69	富贵皮凳子			20	张	2019		8,400.00	80%	6,720.00	餐饮	
70	凯悦紫竹蓝色布艺			34	张	2016		12,920.00	50%	6,460.00	餐饮	
71	圆台			68	张	2016		95,200.00	50%	47,600.00	餐饮	
72	转心			63	只	2016		9,954.00	50%	4,977.00	餐饮	
73	紫竹大台面	2.8米		1	只	2016		1,807.00	50%	903.50	餐饮	
74	紫竹大转心			1	只	2016		500.00	50%	250.00	餐饮	
75	富贵大理石台面	3.2米		1	只	2020		11,200.00	90%	10,080.00	餐饮	
76	大会议桌	3人		57	张	2016		13,680.00	67%	9,120.00	餐饮	
77	小会议桌	2人		9	张	2016		1,260.00	67%	840.00	餐饮	
78	操作台			12	张	2016		18,000.00	50%	9,000.00	餐饮	
79	衣架(单)			8	只	2016		392.00	50%	196.00	餐饮	
80	衣架(双)			2	只	2016		300.00	50%	150.00	餐饮	
81	电话机			7	台	2016		413.00	17%	68.83	餐饮	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产--办公设施清查评估明细表

资产使用单位名称: 直兴新雅酒店有限公司  
评估基准日: 2022年1月5日  
单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
82	毛巾消毒柜		RTD-16A	5	只	2016		1,920.00	17%	320.00	餐饮	
83	吐司盘消毒柜			1	只	2016		450.00	17%	75.00	餐饮	
84	玻璃茶几			2	只	2016		300.00	67%	200.00	餐饮	
85	大理石早餐台		0.7*1.4	6	张	2016		2,100.00	50%	1,050.00	餐饮	
86	二楼过道大理石台面			1	张	2016		350.00	50%	175.00	餐饮	
87	大厅早班小圆桌			4	张	2016		480.00	50%	240.00	餐饮	
88	转心推车			1	辆	2016		520.00	38%	195.00	餐饮	
89	锦绣门口操作台		2.1*0.6	1	张	2016		480.00	50%	240.00	餐饮	
90	宝座椅			10	张	2016		1,500.00	67%	1,000.00	餐饮	
91	演讲台			1	张	2016		220.00	50%	110.00	餐饮	
92	白板	1.5*0.9		1	个	2019		1,000.00	75%	750.00	餐饮	
93	布草车		0.9*0.6	3	辆	2016		954.00	38%	357.75	餐饮	
94	双人沙发	布艺		5	张	2016		5,000.00	67%	3,333.33	餐饮	
95	双人沙发	皮质		3	张	2016		4,800.00	67%	3,200.00	餐饮	
96	单人沙发	布艺		8	张	2016		5,200.00	67%	3,466.67	餐饮	
97	单人沙发	皮质		1	张	2016		900.00	67%	600.00	餐饮	
98	藤椅			1	套	2020		1,800.00	93%	1,680.00	餐饮	含茶几
99	茶几	玻璃		12	只	2016		4,550.00	67%	3,033.33	餐饮	
100	花架	木架		1	个	2016		185.00	50%	92.50	餐饮	
101	花架	铁架		1	个	2016		38.00	50%	19.00	餐饮	
102	二楼过道操作台	不锈钢		1	套	2016		480.00	50%	240.00	餐饮	
103	办公台			1	张	2016		450.00	67%	300.00	餐饮	仓库
104	落地电风扇			1	台	2016		120.00	17%	20.00	餐饮	
105	指示牌(小)			1	个	2016		40.00	5%	2.00	餐饮	
106	拉凳推车			1	辆	2016		220.00	38%	82.50	餐饮	
107	投影仪		明基	3	台	2021		10,800.00	100%	10,800.00	餐饮	
108	投影仪		夏普	1	台	2019		3,520.00	80%	2,816.00	餐饮	

资产评估使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根

# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称: 宜兴新雅酒店有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
109	无线话筒接收器			3	个	2016			600.00	50%	300.00	餐饮
110	空调	3匹		1	台	2016			4,499.00	50%	2,249.50	餐饮
111	调音台	雅马哈		2	张	2016			2,580.00	50%	1,290.00	餐饮
112	音箱	广州飞达400w		14	台	2016			16,352.00	50%	8,176.00	餐饮
113	有线话筒			6	只	2016			894.00	50%	447.00	餐饮
114	机柜			3	只	2016			1,800.00	75%	1,350.00	餐饮
115	点歌系统			2	套	2016			4,560.00	50%	2,280.00	餐饮
116	120寸投影幕布	电动		3	块	2016			2,385.00	50%	1,192.50	餐饮
117	话筒架			2	只	2016			156.00	50%	78.00	餐饮
118	工程梯子	铝合金		5	只	2016			430.00	67%	286.67	餐饮
119	T台	1.2米*1.4米		14	张	2016			2,352.00	67%	1,568.00	餐饮
120	笔记本电脑			1	台	2019			5,000.00	67%	3,333.33	餐饮
121	蓝色标准货架	2米*2米		4	只	2019			2,212.00	80%	1,769.60	餐饮
122	不锈钢货架			2	只	2016			420.00	50%	210.00	餐饮
123	一楼半木架子			1	只	2016			150.00	50%	75.00	餐饮
124	酒水推车			15	辆	2016			7,335.00	38%	2,750.63	餐饮
125	投影仪三脚架			1	只	2016			200.00	17%	33.33	餐饮
126	激光笔			1	只	2016			100.00	50%	50.00	餐饮
127	大理石台盆(带柜)			1	只	2019			1,800.00	87%	1,560.00	餐饮
128	电视机	42寸	TCL	5	台	2017			7,995.00	60%	4,797.00	餐饮
129	吐司盘			972	只	2016			2,041.20	5%	102.06	餐饮
130	口汤碗			270	只	2016			270.00	5%	13.50	餐饮
131	小茶盅	白瓷		94	只	2016			235.00	5%	11.75	餐饮
132	筷架			413	只	2016			289.10	5%	14.46	餐饮
133	调羹	白瓷		384	只	2016			230.40	5%	11.52	餐饮
134	味碟	白瓷		441	只	2016			352.80	5%	17.64	餐饮
135	烟缸			292	只	2016			467.20	5%	23.36	餐饮

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根





# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称: 宜兴新雅酒店有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率		
136	筷			553	只	2016		331.80	5%	16.59	餐饮	
137	茶壶	白瓷		46	只	2016		299.00	5%	14.95	餐饮	
138	汤勺	不锈钢		134	只	2016		804.00	5%	40.20	餐饮	
139	饭碗			137	只	2016		150.70	5%	7.54	餐饮	
140	酒杯(中)			358	只	2016		1,790.00	5%	89.50	餐饮	
141	自助餐炉	不锈钢		9	只	2019		4,950.00	80%	3,960.00	餐饮	
142	水桶	不锈钢		7	只	2016		553.00	50%	276.50	餐饮	
143	不锈钢玻璃饮料双桶			1	只	2019		240.00	80%	192.00	餐饮	
144	不锈钢汤桶			1	只	2016		22.00	50%	11.00	餐饮	
145	不锈钢夹子			29	只	2016		87.00	5%	4.35	餐饮	
146	不锈钢调羹			83	只	2016		415.00	5%	20.75	餐饮	
147	圆托盘			18	只	2016		252.00	5%	12.60	餐饮	
148	烫衣架			1	只	2016		90.00	17%	15.00	餐饮	
149	熨斗			1	只	2016		109.00	17%	18.17	餐饮	
150	方托盘			30	只	2016		450.00	5%	22.50	餐饮	
151	蓝色周转箱			46	只	2016		1,104.00	38%	414.00	餐饮	
152	早餐垫子			16	张	2016		64.00	5%	3.20	餐饮	
153	塑料餐巾纸盒			9	只	2016		45.00	5%	2.25	餐饮	
154	牙签筒			9	只	2016		31.50	5%	1.58	餐饮	
155	杯框			7	只	2016		735.00	38%	275.63	餐饮	
156	卡式炉			6	只	2016		360.00	17%	60.00	餐饮	
157	明炉			14	只	2016		700.00	17%	116.67	餐饮	
158	岩谷炉			3	只	2016		390.00	17%	65.00	餐饮	
159	台布			313	块	2016		12,520.00	5%	626.00	餐饮	
160	口布			565	块	2016		3,390.00	5%	169.50	餐饮	
161	凳套			751	块	2016		7,510.00	5%	375.50	餐饮	
162	会议桌台围布			30	块	2020		1,530.00	80%	1,224.00	餐饮	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产—办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称: 宜兴新雅酒店有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注	
							原值	净值	原值	成新率%			净值
163	会议桌台围布			60	块	2016			3,060.00	5%	153.00	餐饮	
164	台布			64	块	2016			3,072.00	5%	153.60	餐饮	
165	定位盘	花		107	只	2018			13,375.00	40%	5,350.00	餐饮	
166	吐司盘	花		309	只	2018			24,720.00	40%	9,888.00	餐饮	
167	口汤碗	花		184	只	2018			6,440.00	40%	2,576.00	餐饮	
168	味碟	花		151	只	2018			1,812.00	40%	724.80	餐饮	
169	调羹	花		159	只	2018			1,590.00	40%	636.00	餐饮	
170	筷架	花		151	只	2018			1,510.00	40%	604.00	餐饮	
171	烟缸			68	只	2018			1,020.00	40%	408.00	餐饮	
172	毛巾托			120	只	2018			2,400.00	40%	960.00	餐饮	
173	不锈钢头筷子			172	只	2016			258.00	5%	12.90	餐饮	
174	大号酒杯			70	只	2016			336.00	5%	16.80	餐饮	
175	白酒杯			70	只	2016			231.00	5%	11.55	餐饮	
176	白酒分酒器			72	只	2016			360.00	5%	18.00	餐饮	
177	红酒醒酒器			19	只	2016			1,615.00	5%	80.75	餐饮	
178	玻璃茶水壶(小)			11	只	2016			308.00	5%	15.40	餐饮	
179	玻璃茶水壶(大)			4	只	2016			128.00	5%	6.40	餐饮	
180	玻璃洗手盅			1	只	2016			7.50	5%	0.38	餐饮	
181	冰桶			4	只	2016			86.00	50%	43.00	餐饮	
182	刀叉			41	只	2016			246.00	5%	12.30	餐饮	
183	电脑			1	台	2016			3,500.00	17%	583.33	二楼吧台	
184	立式垃圾桶			1	只	2016			89.00	17%	14.83	二楼吧台	
185	点钞机		康亿	1	台	2016			860.00	17%	143.33	二楼吧台	
186	针式打印机		爱普生	1	台	2016			1,000.00	17%	166.67	二楼吧台	
187	电话			1	台	2016			59.00	17%	9.83	二楼吧台	
188	铁柜			1	只	2016			200.00	50%	100.00	二楼吧台	
189	木柜			1	只	2016			200.00	50%	100.00	二楼吧台	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产--办公设施清查评估明细表

资产使用单位名称: 宜兴新雅酒店有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
190	保险柜			1	只	2016			1,198.00	50%	二楼吧台	
191	穿衣镜			1	只	2016			320.00	38%	二楼吧台	
192	组合酒柜			1	只	2016			6,700.00	67%	二楼吧台	
193	毛巾柜			19	只	2016			3,135.00	67%	管事库	
194	大分酒器			21	只	2016			252.00	50%	管事库	
195	高脚酒杯			30	只	2016			99.00	50%	管事库	
196	小分酒器			64	只	2016			320.00	50%	管事库	
197	小葡萄酒杯			225	只	2016			675.00	50%	管事库	
198	烈酒杯			562	只	2016			1,854.60	50%	管事库	
199	大玻璃洗手盅			22	只	2016			165.00	50%	管事库	
200	小玻璃洗手盅			108	只	2016			680.40	50%	管事库	
201	直身杯			222	只	2016			666.00	50%	管事库	
202	大花展示盘			121	只	2016			15,125.00	50%	管事库	
203	小花吐司盘			411	只	2016			32,880.00	50%	管事库	
204	口汤碗			21	只	2016			735.00	50%	管事库	
205	白瓷毛巾托			119	只	2016			357.00	50%	管事库	
206	包厢筷			84	只	2016			84.00	50%	管事库	
207	毛巾夹			40	只	2016			320.00	50%	管事库	
208	鱼鳞刮			6	只	2016			30.00	50%	管事库	
209	小方托盘			7	只	2016			175.00	50%	管事库	
210	白瓷茶壶			8	只	2016			52.00	50%	管事库	
211	白瓷花瓶			53	只	2016			106.00	50%	管事库	
212	醋壶			108	只	2016			324.00	50%	管事库	
213	花毛巾托			48	只	2016			1,200.00	50%	管事库	
214	大吐司盘			148	只	2016			325.60	50%	管事库	
215	白瓷咖啡托			85	只	2016			136.00	50%	管事库	
216	小棕色皮垫			81	只	2016			405.00	50%	管事库	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称: 宜兴新雅酒店有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
217	小白吐司盘			29	只	2016			52.20	50%	管事库	26.10
218	花味碟			50	只	2016			600.00	50%	管事库	300.00
219	白烟灰缸垫			25	只	2016			25.00	50%	管事库	12.50
220	花烟缸垫			34	只	2016			51.00	50%	管事库	25.50
221	不锈钢刀			92	把	2016			460.00	50%	管事库	230.00
222	弓羹架			2	个	2016			10.00	50%	管事库	5.00
223	不锈钢饭勺			4	只	2016			32.00	50%	管事库	16.00
224	不锈钢调羹(小)			17	只	2016			51.00	50%	管事库	25.50
225	不锈钢叉子			171	只	2016			855.00	50%	管事库	427.50
226	不锈钢漏勺			64	只	2016			384.00	50%	管事库	192.00
227	不锈钢勺子			38	只	2016			228.00	50%	管事库	114.00
228	白味碟			7	只	2016			5.60	50%	管事库	2.80
229	白瓷烟灰缸			39	只	2016			152.10	50%	管事库	76.05
230	福字垫子			186	张	2016			279.00	50%	管事库	139.50
231	香槟杯			89	只	2016			267.00	50%	管事库	133.50
232	明炉架			8	只	2016			200.00	50%	管事库	100.00
233	玻璃扎壶			4	只	2016			100.00	50%	管事库	50.00
234	白瓷调羹			321	只	2016			192.60	50%	管事库	96.30
235	花调羹			280	只	2016			2,800.00	50%	管事库	1,400.00
236	花烟灰缸			54	只	2016			810.00	50%	管事库	405.00
237	白烟灰缸			166	只	2016			265.60	50%	管事库	132.80
238	筷架(白)			13	只	2016			9.10	50%	管事库	4.55
239	筷架(花)			32	只	2016			320.00	50%	管事库	160.00
240	玻璃花瓶			30	只	2016			300.00	50%	管事库	150.00
241	岩谷炉			1	只	2016			130.00	50%	管事库	65.00
242	小号白汤碗			55	只	2016			55.00	50%	管事库	27.50
243	鸟巢烟灰缸			2	只	2016			10.00	50%	管事库	5.00

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根

# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称: 直兴新雅酒店有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
244	洒水推车			6	辆	2016		2,934.00	50%	1,467.00	管事库	
245	移动音箱			1	只	2016		499.00	50%	249.50	管事库	
246	蜡烛底座			22	只	2016		330.00	50%	165.00	管事库	
247	方形垫盘(白)			17	只	2016		170.00	50%	85.00	管事库	
248	尘推			2	只	2016		118.00	50%	59.00	管事库	
249	雨靴			3	只	2016		75.00	50%	37.50	管事库	
250	口布圈			133	只	2016		798.00	50%	399.00	管事库	
251	雨鞋			7	只	2016		119.00	50%	59.50	管事库	
252	蓝色标准货架	200cm*200cm		1	只	2019		553.00	80%	442.40	工程办公室	
253	凳子			7	张	2016		350.00	67%	233.33	工程办公室	
254	木质茶几			1	只	2016		150.00	67%	100.00	工程办公室	
255	落台			2	张	2016		3,000.00	67%	2,000.00	工程办公室	
256	办公台			1	张	2016		450.00	67%	300.00	工程办公室	
257	办公台			3	张	2016		1,350.00	67%	900.00	财务室	
258	dell电脑			3	台	2016		10,500.00	17%	1,750.00	财务室	
259	hp激光打印机			1	台	2019		1,000.00	67%	666.67	财务室	
260	装订机			1	台	2019		336.00	67%	224.00	财务室	
261	凳			8	张	2016		400.00	67%	266.67	财务室	
262	保险柜			1	只	2016		1,999.00	50%	999.50	财务室	
263	格力立式空调	3匹		1	台	2016		4,499.00	50%	2,249.50	财务室	
264	文件柜			3	只	2016		540.00	67%	360.00	财务室	
265	单人沙发			2	张	2016		1,300.00	67%	866.67	财务室	
266	木衣架			1	个	2016		49.00	67%	32.67	财务室	
267	蓝色标准货架	200cm*200cm		20	只	2019		11,060.00	80%	8,848.00	仓库	
268	大四台	r=3米		1	张	2016		2,200.00	67%	1,466.67	仓库	
269	小木茶几			2	只	2016		300.00	67%	200.00	仓库	
270	双人沙发	木质		1	张	2016		1,000.00	67%	666.67	仓库	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称: 宜兴新雅酒店有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注	
							原值	净值	原值	成新率%			
271	小木圆台			1	张	2016			120.00	67%	80.00	仓库	
272	办公台			1	张	2016			450.00	67%	300.00	仓库	
273	文件柜			1	只	2016			180.00	67%	120.00	仓库	
274	文件柜			1	只	2020			180.00	93%	168.00	仓库	
275	凳			4	张	2016			200.00	67%	133.33	仓库	
276	行李架			1	只	2016			110.00	50%	55.00	仓库	
277	电脑			1	台	2016			3,500.00	17%	583.33	仓库	
278	针式打印机			1	台	2016			1,000.00	17%	166.67	仓库	
279	电话机			1	台	2016			59.00	17%	9.83	仓库	
280	工作台			1	张	2016			200.00	67%	133.33	仓库	
281	落地电风扇			1	台	2016			120.00	17%	20.00	仓库	
282	大圆盘碗			80	只	2021			2,800.00	100%	2,800.00	仓库	
283	浅平盘			60	只	2021			1,800.00	100%	1,800.00	仓库	
284	长铁板盘子			60	只	2021			1,320.00	100%	1,320.00	仓库	
285	6角盘			10	只	2021			280.00	100%	280.00	仓库	
286	烤鸭盘			20	只	2021			460.00	100%	460.00	仓库	
287	帽子碗			80	只	2021			1,600.00	100%	1,600.00	仓库	
288	小蒸笼			65	只	2021			1,040.00	100%	1,040.00	仓库	
289	大蒸笼			21	只	2021			630.00	100%	630.00	仓库	
290	大方盘			69	只	2021			1,932.00	100%	1,932.00	仓库	
291	卡式炉			1	只	2021			60.00	100%	60.00	仓库	
292	酒杯框	塑料 36格		3	个	2016			315.00	50%	157.50	仓库	
293	客房工作服短袖			2	条	2016			90.00	5%	4.50	仓库	
294	PA工作服短袖			1	条	2016			45.00	5%	2.25	仓库	
295	PA工作服短袖			9	条	2016			405.00	30%	121.50	仓库	未使用
296	客房工作裤			15	条	2016			675.00	5%	33.75	仓库	
297	男衬衫			2	条	2016			90.00	5%	4.50	仓库	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产--办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称: 宜兴新雅酒店有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注	
							原值	净值	原值	成新率%			
298	男衬衫			9	条	2016			405.00	30%	121.50	仓库	未使用
299	男士西装			9	条	2016			1,800.00	5%	90.00	仓库	
300	厨师长袖			20	条	2016			1,060.00	5%	53.00	仓库	
301	厨师短袖			48	条	2016			1,440.00	5%	72.00	仓库	
302	保安短袖			6	条	2016			270.00	5%	13.50	仓库	
303	黑色工作裤			54	条	2016			2,430.00	30%	729.00	仓库	
304	餐饮紫色长袖			13	条	2016			715.00	5%	35.75	仓库	未使用
305	保安外套			2	条	2016			240.00	5%	12.00	仓库	
306	保安裤子			4	条	2016			180.00	5%	9.00	仓库	
307	厨师围裙			5	条	2016			90.00	5%	4.50	仓库	
308	收银黑色短袖			16	条	2016			1,920.00	5%	96.00	仓库	
309	跑菜短袖			4	条	2016			120.00	5%	6.00	仓库	
310	保安大衣			1	条	2016			150.00	5%	7.50	仓库	
311	工程装			8	条	2016			424.00	30%	127.20	仓库	未使用
312	西装			5	条	2016			1,000.00	5%	50.00	仓库	
313	黑裤子			6	条	2016			270.00	30%	81.00	仓库	未使用
314	黑裤子			28	条	2016			1,260.00	5%	63.00	仓库	
315	保安长袖			2	条	2016			106.00	5%	5.30	仓库	
316	厨师短袖			111	条	2016			3,330.00	5%	166.50	仓库	
317	厨师长袖			6	条	2016			318.00	5%	15.90	仓库	
318	花边长袖衬衫			49	条	2016			2,597.00	5%	129.85	仓库	
319	飘带衬衫			18	条	2016			954.00	5%	47.70	仓库	
320	背心裙			3	条	2016			105.00	5%	5.25	仓库	
321	格子厨师裤			1	条	2016			45.00	5%	2.25	仓库	
322	短袖			11	条	2016			495.00	5%	24.75	仓库	
323	黑裙			44	条	2016			1,540.00	5%	77.00	仓库	
324	黑裤			94	条	2016			4,230.00	5%	211.50	仓库	

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根



# 固定资产—办公设施设备清查评估明细表

资产使用单位名称: 宜兴新雅酒店有限公司

评估基准日: 2022年1月5日

单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	启用日期	账面价值		评估价值		所在部门	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
325	蓝色外套			10	条	2016		650.00	5%	32.50	仓库	
326	蓝色裙			16	条	2016		560.00	5%	28.00	仓库	
327	鸭舌帽			20	只	2016		400.00	5%	20.00	仓库	
328	单人沙发	皮质		2	张	2019		1,800.00	87%	1,560.00	钱总办公室	
329	双人沙发	皮质		1	张	2019		1,200.00	87%	1,040.00	钱总办公室	
330	办公台	120cm*240cm		1	张	2019		4,500.00	87%	3,900.00	钱总办公室	
331	装饰柜	2.5*0.95		2	只	2019		1,330.00	87%	1,152.67	钱总办公室	
332	老板椅			1	张	2019		660.00	87%	572.00	钱总办公室	
333	落台			1	张	2019		250.00	87%	216.67	钱总办公室	
334	罗圈椅	布艺		2	张	2019		640.00	87%	554.67	钱总办公室	
335	木衣架			1	个	2019		49.00	80%	39.20	钱总办公室	
336	铁花架			1	个	2019		38.00	80%	30.40	钱总办公室	
337	茶几			1	只	2019		200.00	87%	173.33	钱总办公室	
338	办公台			3	张	2016		1,350.00	67%	900.00	宴会预定	
339	电脑			3	台	2016		10,500.00	17%	1,750.00	宴会预定	
340	麻将椅			7	张	2016		2,520.00	67%	1,680.00	宴会预定	
341	木衣柜			1	只	2016		1,400.00	67%	933.33	宴会预定	
342	A5打印机	bizhub215		1	台	2016		4,180.00	17%	696.67	宴会预定	
343	传真机	KX-FL328CN	松下	1	台	2016		1,648.00	38%	618.00	宴会预定	
344	电话机			2	台	2016		118.00	17%	19.67	宴会预定	
345	切纸刀		得力	1	台	2017		180.00	33%	60.00	宴会预定	
346	小圆台			1	张	2016		120.00	67%	80.00	宴会预定	
合计								1,440,059.00		722,586.50		

资产使用单位填表人:

评估人员: 潘荣祥、郭金根







附 记

登记类型：裁走过户  
登记日期：2021-10-26

本土地使用者依法享有本建筑区划内全体业主共有的公共用地土地使用权



人	沈锡强
况	单独所有
址	宜城街道太隔东路21号一号楼第一层
号	43928210C0226B00053F00010001
型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
地	出让/市场化商品房
用	城镇用地/商业服务
积	房屋建筑面积：1595.70m <sup>2</sup>
止	国有建设用地使用权 - 至2050年11月19日止
积	专有建筑面积：1350.93m <sup>2</sup> 分摊建筑面积：244.77m <sup>2</sup>
积	分摊土地使用权面积：1034m <sup>2</sup>
积	房屋结构：钢筋混凝土结构
积	房屋总层数：7
积	所在层：1



权利人	沈锡强
共有情况	单独所有
坐落	宜城街道太隔东路21号一号楼第二层
不动产单元号	3202821000226B00053F00010002
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商服用地/商业服务
面积	/房屋建筑面积: 1830.13m²
使用期限	国有建设用地使用权 - 至2050年11月19日止
权利其他状况	专有建筑面积: 1549.4m² 分摊建筑面积: 280.73m² 分摊土地使用权面积: 1185.9m² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 房屋总层数: 7 所在层: 2

登记类型: 裁定过户  
 登记日期: 021-10-25  
 本土地使用者依法享有: 建筑区划内全体业主共有的公共用地土地使用权



登记类型：裁定过户  
登记日期：2021-10-25

本土使用者依法享有本建筑区划内全体业主共有的公共用地的使用权



权利人	沈锡强
共有情况	单独所有
坐落	宜城街道太隔东路21号一号楼第三层
动产单元号	320282100022GB00053F00010003
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商服用地/商业服务
面积	- / 房屋建筑面积：851.03m²
期限	国有建设用地使用权 - 至2050年11月19日止
权利其他状况	专有建筑面积：720.49m² 分摊建筑面积：130.54m² 分摊土地使用权面积：551.5m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 所在层：3



权利人	沈锡强
共有情况	单独所有
坐落	宜城街道太隔东路21号一号楼第四层
不动产单元号	320282100022GB00053F00010004
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商服用地/商业服务
面积	房屋建筑面积：851.03m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权 - 至2050年11月19日止
权利其他状况	专有建筑面积：720.49m <sup>2</sup> 分摊建筑面积：130.54m <sup>2</sup> 分摊土地使用权面积：551.5m <sup>2</sup> 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 所在层：4

登记类型：裁定过户  
 登记日期：2021-10-25  
 本土地使用者依法享有本建筑区划内全体业主共有的公共用地土地使用权



权利人

沈锡强

共有情况

单独所有

坐落

宣城街道太隔东路21号一号楼第五层

不动产单元号

320282100022GB00053F00010005

权利类型

国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权

权利性质

出让/市场化商品房

用途

商服用地/商业服务

面积

房屋建筑面积：851.03m<sup>2</sup>

期限

国有建设用地使用权 - 至2050年11月19日止

权利其他状况

专有建筑面积：720.49m<sup>2</sup>  
分摊建筑面积：130.54m<sup>2</sup>  
分摊土地使用权面积：551.5m<sup>2</sup>  
房屋结构：钢筋混凝土结构  
房屋总层数：7  
所在层：5

附 记

登记类型：裁定过户  
登记日期：2021-10-25  
本土地使用依法享有本建筑物范围内全体业主共有的公共用地土地使用权



附 记

登记类型：裁定过户  
 登记日期：2021-10-25  
 本土地使用者依法享有本建筑区划内全体业主共有的公共用地土地使用权



权利人	沈锡强
共有情况	单独所有
坐落	宜城街道太隔东路21号一号楼第六层
不动产单元号	320282100022GB00053F00010006
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商服用地/商业服务
面积	-/房屋建筑面积：737.69㎡
使用期限	国有建设用地使用权 - 至2050年11月19日止
权利其他状况	专有建筑面积：624.53㎡ 分摊建筑面积：113.16㎡ 分摊土地使用权面积：478㎡ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 所在层：6

附 记

登记类型：裁定过户  
 登记日期：2021-0-25  
 本土地位 用者依法享有本建筑区划内全体业主共有的公共用地使用权



权利人	沈锡强
共有情况	单独所有
坐落	宜城街道太隔东路21号一号楼第七层
不动产单元号	320282100022GB00053F00010007
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商服用地/商业服务
面积	/房屋建筑面积：635.70m²
使用期限	国有建设用地使用权 - 至2050年11月19日止
权利其他状况	专有建筑面积：538.19m² 分摊建筑面积：97.51m² 分摊土地使用权面积：411.9m² 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：7 所在层：7



( 2021 ) 宜兴 不动产第 0058885 号

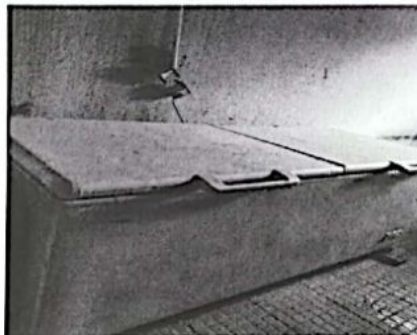
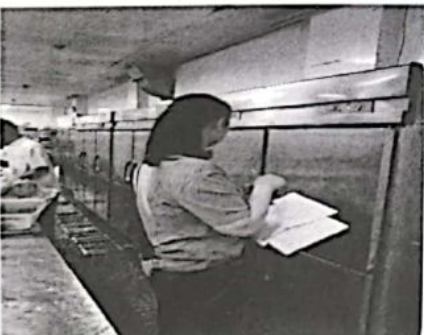
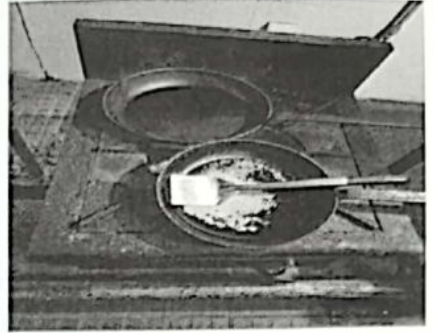
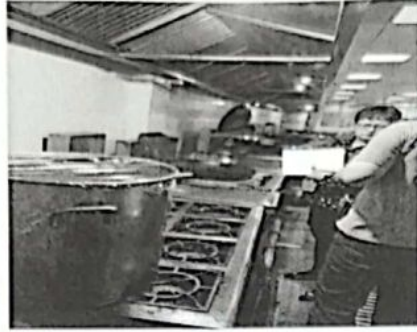
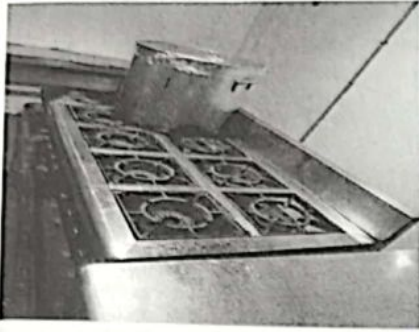
附 记

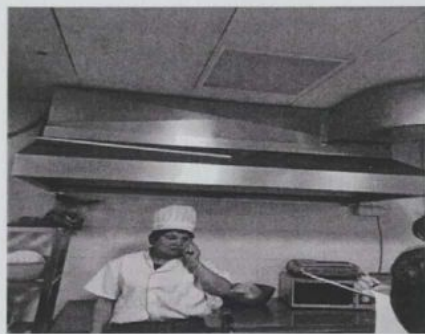
登记类型：裁定过户  
 登记日期：2021-10-26  
 本土使用者依法享有本区划区内全体业主共有的公共用地土地使用权

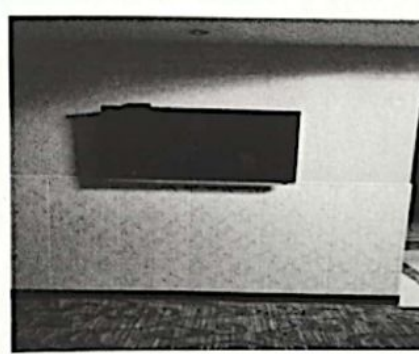
权利人	沈锡强
共有情况	单独所有
坐落	宜城街道太隔东路21号3号楼
不动产单元号	320282100022GB00053F00030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商服用地/商业服务
面积	/房屋建筑面积：380.66㎡
使用期限	国有建设用地使用权 - 至2050年11月19日止
权利其他状况	分摊土地使用权面积：246.7㎡ 房屋结构：混合结构 房屋总层数：3 所在层：-1-2

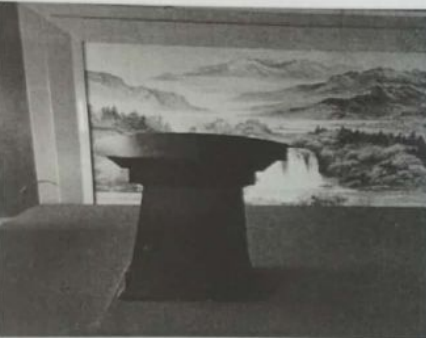
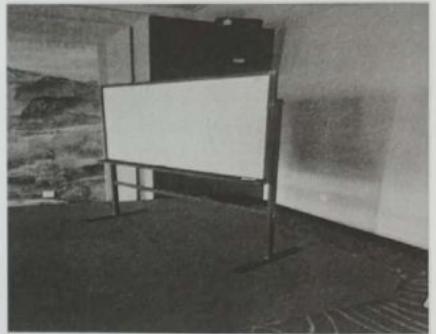


# 照片

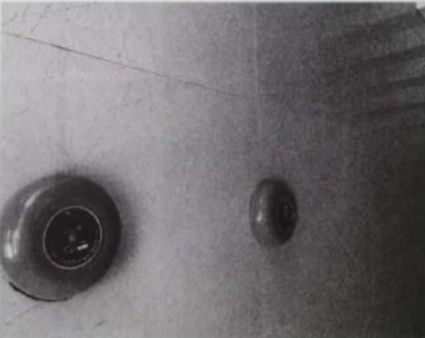
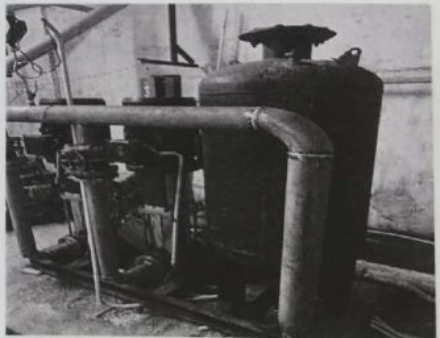
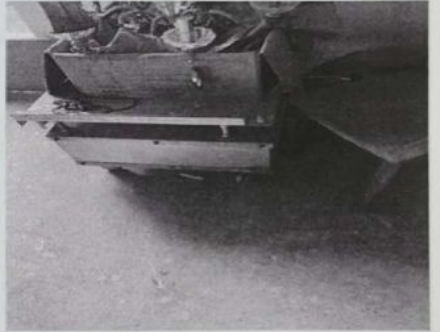


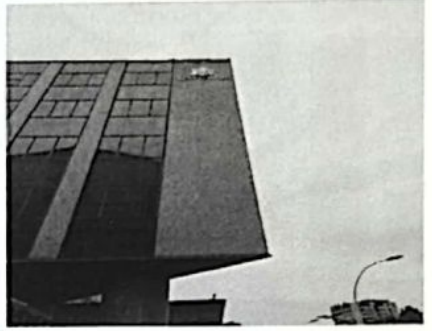
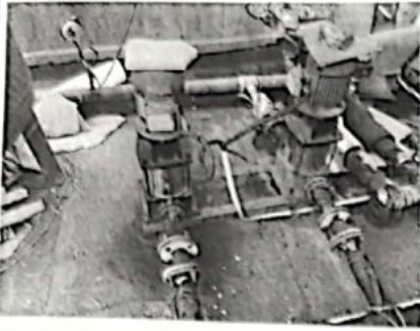
















# 无锡市财政局文件

锡财资〔2022〕3号

## 变更备案公告

无锡市阳羨资产评估土地房地产评估事务所（有限合伙）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：

执行合伙事务的合伙人（法定代表人）由“潘荣祥”变更为“郭敏霞”。

合伙人（股东）由“潘荣祥、郭金根”变更为“潘荣祥、郭金根、郭敏霞、周海芬、黄建君”。

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。

特此公告。



---

无锡市财政局办公室

2022年1月28日印发

---

- 2 -



扫描全能王 创建



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：潘荣祥

性别：男

登记编号：32000339

单位名称：无锡市阳羨资产评估土地房地  
产评估事务所（有限合伙）

初次执业登记日期：2001-11-28

年检信息：通过（2022-05-09）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



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://ex.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：郭金根

性别：男

登记编号：32020013



单位名称：无锡市阳羨资产评估土地房地  
产评估事务所（有限合伙）



初次执业登记日期：2002-01-22

年检信息：通过（2022-05-09）

(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：



打印日期：2022-05-10

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>



扫描全能王 创建