

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

拟股权转让涉及的

天津吉利大厦有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告

华夏金信评报字〔2021〕299号

天津华夏金信资产评估有限公司

二〇二一年十二月十六日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1212020003202100303

资产评估报告名称： 天津市房地产发展（集团）股份有限公司拟股权转让涉及的天津吉利大厦有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 华夏金信评报字[2021]299号

资产评估机构名称： 天津华夏金信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 施展(资产评估师)、国栋(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	8
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	8
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程和情况	29
九、评估假设	31
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	34
十二、资产评估报告使用限制说明	38
十三、资产评估报告日	40
附件	41

声明

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

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

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
拟股权转让涉及的
天津吉利大厦有限公司
资产评估报告摘要

华夏金信评报字（2021）299号

天津华夏金信资产评估有限公司接受天津市房地产发展（集团）股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对天津吉利大厦有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：天津市房地产发展（集团）股份有限公司拟转让所持有的天津吉利大厦有限公司股权，需要对该公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为天津吉利大厦有限公司股东全部权益价值；评估范围为天津吉利大厦有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、非流动资产和流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021年8月31日。

五、评估方法：资产基础法、收益法。

六、评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为最终评估结论，具体评估结论如下：

总资产账面价值为13,868.88万元，评估价值为122,377.75万元，评估增值108,508.87万元，增值率为782.39%；

总负债账面价值为2,843.73万元，评估价值为2,843.73万元，评估结果无变化；

净资产账面价值为11,025.16万元，评估价值为119,534.03万元，评估增值108,508.87万元，增值率为984.19%。

评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	8,777.24	8,891.14	113.90	1.30
2 非流动资产	5,091.64	113,486.61	108,394.97	2,128.88

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
3 其中:可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	3,358.66	5,525.91	2,167.25	64.53
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	1,637.31	107,894.35	106,257.03	6,489.72
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	-	0.37	0.37	-
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	65.99	65.99	-	
18 递延所得税资产	29.68	-	-29.68	-100.00
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	13,868.88	122,377.75	108,508.87	782.39
21 流动负债	2,843.73	2,843.73	-	-
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	2,843.73	2,843.73	-	-
24 净资产	11,025.16	119,534.03	108,508.87	984.19

本次评估结论未考虑股权流动性对评估对象价值的影响,也未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能对评估对象价值的影响。

七、评估结论的使用有效期:本评估结论使用有效期为一年,自评估基准日2021年8月31日至2022年8月30日。

八、在使用本评估结论时,提请其他相关当事人关注以下事项:

(一)吉利大厦申报的部分房地产截止评估基准日尚未取得不动产权证,具体明细如下:

单位:人民币元

序号	名称	结构	建成年月	建筑规模	檐高	账面原值	账面净值
1	停车楼	钢混	1996年10月	62.31 m ²	31.70米	1,271,897.18	127,189.72

被评估单位出具声明,该房地产的权属归被评估单位所有,不存在产权纠纷,本次评估以上述声明为前提条件。该房地产的建筑面积由被评估单位提供,评估人员进行了现场勘察,本公司非专业测量机构,如果委估房地产的建筑面积与房地产管理部门核发的不动产权证的建筑面积存在差异,应以房地产管理部门核发的不动产权证的建筑面积为准并相应调整评估结果。本次评估中,采用收益法和

成本法进行评估，选取收益法评估结论作为委估停车楼的评估价值。提请报告使用者关注。

（二）截止评估基准日，天津吉利大厦有限公司位于天津市和平区南京路209号房地产权证号为津（2017）和平区不动产权第1008071号的房屋建筑物及对应的土地使用权已在恒丰银行股份有限公司杭州分行设立抵押权，抵押权利范围为33,967平方米（和平区南京路209号房地产1-8层），权利价值850,000,000元，约定期限为2020年5月20日至2023年5月20日。提请报告使用者关注。

（三）天津吉利大厦有限公司位于天津市和平区南京路209号房地产的不动产权证（津（2017）和平区不动产权第1008071号）与《抵押合同》（2020年恒银杭借抵字第002205130011号）中关于抵押权利范围的描述不一致，《不动产权证》证载抵押权利范围为61,011.62平方米（和平区南京路209号房地产-2-16层），《抵押合同》的抵押物清单中抵押权利范围为33,967平方米（和平区南京路209号房地产1-8层），根据被评估单位提供的说明，该情况是由于在不动产交易中心操作业务时工作人员输入失误造成，实际抵押范围以抵押权人恒丰银行股份有限公司杭州分行提供的抵押合同中抵押物清单显示的抵押范围信息为准，即抵押物权利范围为吉利大厦1-8层，抵押面积合计33,967平方米。

抵押担保期限自2020年5月20日至2021年5月20日的抵押合同，经核实不动产权证及不动产登记证明，抵押权利已展期为2020年5月20日至2023年5月20日，但截至报告出具日被评估单位尚未提供展期合同。提请报告使用者关注。

（四）根据被评估单位介绍，天津吉利大厦有限公司位于天津市和平区南京路209号房地产的不动产权证原件被抵押在恒丰银行股份有限公司杭州分行，本次仅提供了该《不动产权证》复印件，评估人员通过核对不动产权证复印件和《不动产查询证明》，两者相关的房地产登记信息一致。提请报告使用者关注。

（五）天津吉利大厦有限公司位于天津市和平区南京路209号房地产的不动产权证（津（2017）和平区不动产权第1008071号）中关于该房产所在层、总层数等信息的描述与评估人员实际查勘情况不一致，《不动产权证》证载信息：所在层为1-16层/总层数为16层，根据被评估单位提供的有关情况说明，以及评估人员实际查勘情况：所在层为-2-16层/总层数为18层。提请报告使用者关注。

（六）本次评估关注到被评估单位自1999年开始缴纳房产税，至2020年均按从价计征缴纳房产税。2020年被评估单位根据“新冠”疫情企业税收减免的政策申请享受减免房产税，但天津市和平区南营门税管所告知其房产税计税方式错误，不应从价计征应全部为从租计征，要求追缴五年房产税差额并追缴滞纳金。

2021年5月31日，天津市和平区税务局南营门税务所向吉利大厦公司下发

《税务事项通知书》，要求其办理所属期为2016年7月1日至2020年12月31日房产税的税源登记变更事宜。2021年7月13日，天津市和平区税务局南营门税务所向吉利大厦公司下发《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第6号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额2,414,756.56元，应退税款抵扣欠缴税款1,378,285.71元，抵扣后欠缴税款余额1,036,470.85元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第7号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额2,540,180.56元，应退税款抵扣欠缴税款195,445.40元，抵扣后欠缴税款余额2,344,735.16元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第8号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额5,006,732.39元，应退税款抵扣欠缴税款332,675.68元，抵扣后欠缴税款余额4,674,056.71元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第9号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额1,566,853.41元，应退税款抵扣欠缴税款332,675.68元，抵扣后欠缴税款余额1,234,177.73元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第10号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额953,732.13元，应退税款抵扣欠缴税款332,675.68元，抵扣后欠缴税款余额621,056.45元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第11号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额340,610.86元，应退税款抵扣欠缴税款184,813.27元，抵扣后欠缴税款余额155,797.59元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第12号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额2,288,643.42元，应退税款抵扣欠缴税款147,862.41元，抵扣后欠缴税款余额2,140,781.01元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第13号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额2,043,117.89元，应退税款抵扣欠缴税款332,675.68元，抵扣后欠缴税款余额1,710,442.21元；上述欠缴税款总额合计17,154,627.22元，应退税款抵扣欠缴税款合计3,237,109.51元，抵扣后欠缴税款余额合计13,917,517.71元。

根据被评估单位提供的有关情况说明，“经过与税务局相关工作人员的沟通协商情况：追缴四年半房产税本金共计9,356,717.68元，至2021年8月23日滞纳金6,300,832.76元，后经充分沟通协调其中2,539,464.81元现可办理不予加征，但上述房产税补缴本金和滞纳金最终的缴纳金额尚未确定，目前公司仍与税务部门保持沟通。”

经与被评估单位确认，由于该或有负债目前无法预计支付金额，经核实，该或有负债账面未记录，本次评估前审计对此事项进行了披露，本次评估提示委托人、其他评估报告使用人及相关交易方关注该或有负债的最新解决情况及可能对

评估结论的影响。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
拟股权转让涉及的
天津吉利大厦有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

华夏金信评报字（2021）299号

天津市房地产发展（集团）股份有限公司：

天津华夏金信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对天津市房地产发展（集团）股份有限公司拟股权转让涉及的天津吉利大厦有限公司股东全部权益在 2021 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人是天津市房地产发展（集团）股份有限公司，被评估单位是天津吉利大厦有限公司，资产评估委托合同约定的其他报告使用人为国家法律、法规规定的其他报告使用人。

（一）委托人概况

公司名称：天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“天房发展集团公司”）

证券代码：600322.SH

类型：股份有限公司（上市）

住所：和平区常德道 80 号

法定代表人：郭维成

注册资本：110570 万元人民币

成立日期：1993-02-25

营业期限：1993-02-25 至 无固定期限

主要经营范围：房地产开发及商品房销售、自有房屋租赁、房地产信息咨询、中介服务；商品房代理销售；房屋置换；以下限分支机构经营：物业管理；建筑设计、咨询；金属材料、建筑材料批发；工程项目管理及咨询服务（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）。

（二）被评估单位概况

1、基本情况

公司名称：天津吉利大厦有限公司（以下简称“吉利大厦”）

统一社会信用代码：91120101600560263G

公司类型：有限责任公司（港澳台与境内合资）

住所：天津市和平区南京路吉利大厦

法定代表人：高云龙

注册资本：壹仟贰佰万美元

成立日期：1992-09-05

营业期限：1992-09-05 至 2022-09-04

主要经营范围：物业管理、房屋租赁及相关配套的工程维修和咨询服务；餐饮、美容、美发；店内商品、酒零售；室内外装修；广告展览的设计、制作、发布；停车场管理服务；园林绿化工程施工；电气安装、管道和设备安装；计算机和办公设备维修；清洁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、截至评估基准日吉利大厦已获得相关主管部门颁发的许可证书或资格证书，具体内容如下：

①2019年11月12日，天津吉利大厦有限公司获得长城（天津）质量保证中心颁发的质量管理体系认证书（注册号：00919Q11916R4M），证明天津吉利大厦有限公司质量管理体系符合GB/T19001-2016/ISO9001:2015标准，该质量管理体系认证范围为物业管理服务。有效期至2022年11月11日。

②2019年11月15日，天津市和平区市场监督管理局颁发了《食品经营许可证》（许可证编号：JY31200010074350），准予天津吉利大厦有限公司经营预包装食品销售（含冷藏冷冻食品）；热食类食品制售；冷食类食品制售（不含冷荤菜）；糕点类食品制售（不含裱花蛋糕）。有效期至2024年11月24日。

③2019年12月27日，天津市和平区行政审批局颁发了《排污许可证》（证书编号：91120101600560263G001R），准予天津吉利大厦有限公司排放锅炉废气。有效期至2022年12月26日。

④2018年12月20日，天津市排水管理处颁发了《天津市城镇污水排入排水管网许可证》（津排许字第2018151号），准予天津吉利大厦有限公司在许可范围内向城镇排水设施排放污水。有效期至2023年12月19日。

⑤2021年5月10日，天津市和平区审批局下发《行政许可决定书》（行政许可决定文书号：20210510111113259949），许可内容：供水单位许可。有效期至2025年5月10日。

3、历史沿革

（1）公司设立

1992年4月2日，天津市计划委员会下发了《关于合资兴建“天津吉利大厦有限公司”项目建议书的批复》（津计外经（1992）231号），同意天津凯立发展股份有限公司与香港长益投资有限公司合资兴建“天津吉利大厦有限公司”项目立项。

1992年7月，天津凯立发展股份有限公司与香港长益投资有限公司签订了合资经营合同，其中天津凯立发展股份有限公司出资900万美元，出资比例75%；香港长益投资有限公司出资300万美元，出资比例25%。上述出资事项业经天津会计师事务所审核验资并出具了《验证资本报告书》（津会字（1993）第552号）。

（2）股权转让

1998年4月28日，天津凯立发展股份有限公司、香港长益投资有限公司、天津房地产发展（集团）股份有限公司、津联投资有限公司四方签订了股权转让协议书，天津凯立发展股份有限公司将其持有的吉利大厦75%股权全部转让给天津房地产发展（集团）股份有限公司，香港长益投资有限公司将其持有的吉利大厦25%股权全部转让给津联投资有限公司。

截至评估基准日天津吉利大厦有限公司的股权结构如下：

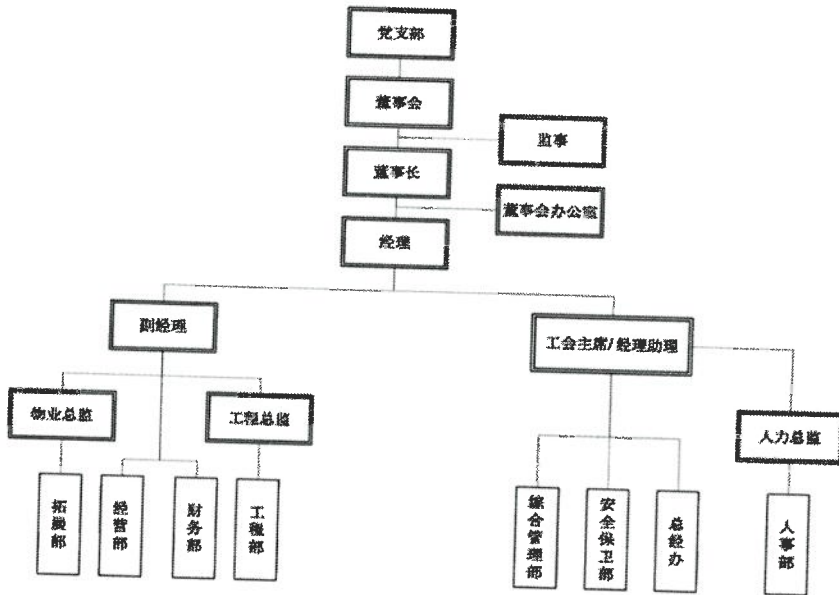
单位：万美元

序号	股东名称	出资金额	股权比例
1	天津房地产发展（集团）股份有限公司	900.00	75%
2	津联投资有限公司	300.00	25%
	合计	1,200.00	100%

4、企业管理状况

天津吉利大厦有限公司设有董事会，董事会是公司的最高权力机构，决定公司的一切重大问题，董事会由五名董事组成，其中董事长一名，副董事长一名。公司不设监事会，设监事1名。公司设立经营管理机构，负责公司的日常经营管理工作，经营管理机构设总经理一名，副总经理若干名，总经理、副总经理由董事会聘请。副经理下设物业总监和工程总监，分别负责拓展部、经营部、财务部、工程部等部门的日常经营活动。

(1) 吉利大厦组织架构图如下：



(2) 截至2021年8月31日，吉利大厦在职员工115人，按年龄和学历情况分布如下：

①在职员工年龄结构

年龄	员工人数	结构(%)
20-29岁	2	1.7%
30(含本数)-39岁	36	31.3%
40(含本数)-49岁	40	34.8%
50(含本数)岁以上	37	32.2%
合计	115	100%

②在职员工学历结构

学历	员工人数	结构(%)
硕士研究生	2	1.7%
本科	25	21.7%
专科及以下	88	76.6%
合计	115	100%

5、公司主要股权投资情况

天津吉利大厦有限公司持有的其他权益工具投资共有2项，单位名称、持股比例及账面金额如下表：

单位：人民币 元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	投资成本	账面原值	计提减值	账面价值

1	天津瑞银小额贷款有限公司	2012/10/23	15%	30,000,000.00	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00
2	天津天易智慧物业服务有限公司	2012/12/12	10%	2,000,000.00	4,765,080.00	1,178,501.81	3,586,578.19
合计				32,000,000.00	34,765,080.00	1,178,501.81	33,586,578.19

6、公司的主要业务及经营情况

吉利大厦主营业务为房产租赁业务、物业管理业务以及车位管理业务。

吉利大厦始建于1991年，是当年天津市重点工程项目，1993年12月18日开业纳客。大厦地上十六层、地下二层，总建筑面积61,011.62平方米。吉利大厦主营的房产租赁业务为对外出租吉利大厦1-15层房产，主要租赁客户：1-6层为米莱欧商场(6层海底捞为米莱欧转租)；7层为学大教育；8层为百利响歌厅；9层和10层为爱康国宾体检中心；11层为跃动体育篮球馆，12-15层为全季酒店。

截止评估基准日吉利大厦外阜物业管理业务，主要包括四个物业管理项目，分别为天津天房投资有限公司物业管理项目(以下简称“天投项目”)、城投大厦物业管理项目(以下简称：“城投项目”)、兴业银行股份有限公司物业服务项目(以下简称“兴业银行项目”)和天津市房地产发展(集团)股份有限公司办公楼物业服务项目(以下简称“天房股份项目”)，其中天投项目将于2021年12月31日终止物业管理服务。

吉利大厦车位管理业务主要包括吉利大厦负一层停车场车位管理业务和吉利花园地下停车场车位管理业务。

7、近三年的财务及经营状况

被评估单位近三年财务及经营状况如下表

项目	2021年8月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产	87,772,417.15	76,526,001.17	81,990,571.37	68,903,640.03
非流动资产	50,916,392.81	51,717,524.35	53,476,507.02	53,933,273.61
资产总计	138,688,809.96	128,243,525.52	135,467,078.39	122,836,913.64
流动负债	28,437,254.96	25,091,020.99	31,443,758.20	21,203,518.15
非流动负债	-	-	16,267.00	187,067.00
负债合计	28,437,254.96	25,091,020.99	31,460,025.20	21,390,585.15
所有者权益合计	110,251,555.00	103,152,504.53	104,007,053.19	101,446,328.49
项目	2021年1-8月	2020年度	2019年度	2018年度

营业收入	40,231,457.72	53,820,087.28	61,027,141.96	54,455,658.21
营业总成本	30,024,160.93	45,184,964.54	49,548,870.90	53,945,890.78
营业利润	9,927,675.50	8,754,377.87	19,038,755.50	5,311,225.48
利润总额	9,908,519.75	9,213,794.18	18,990,899.57	5,287,760.39
净利润	7,509,969.35	6,868,549.09	16,070,010.97	5,093,139.23

上述数据已经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）进行专项审计，并出具了CAC津专字[2021]1644号标准无保留意见审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人天津市房地产发展（集团）股份有限公司与被评估单位天津吉利大厦有限公司为产权关系，委托人天津市房地产发展（集团）股份有限公司持有天津吉利大厦有限公司75%股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他报告使用人

资产评估委托合同约定的其他报告使用人为国家法律、法规规定的其他报告使用人。

二、评估目的

本次资产评估的目的系为天津市房地产发展（集团）股份有限公司拟转让所持有的天津吉利大厦有限公司股权项目所涉及的股东全部价值提供参考依据。

该评估目的所涉及的经济行为文件如下：

- 1、《天津市房地产发展（集团）股份有限公司会议纪要》，公司总经理办公例会纪要（2021·36号），批准日期为2021年9月22日；
- 2、《天津市房地产发展（集团）股份有限公司会议纪要》，公司总经理办公例会纪要（2021·43号），批准日期为2021年11月8日。

三、评估对象和评估范围

本次评估的评估对象为天津吉利大厦有限公司股东全部权益价值，评估范围为天津吉利大厦有限公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债，具体资产和负债类型和审计后账面值如下表：


项目	单位：人民币元	
	账面价值	
货币资金	5,835,854.12	
应收账款	1,816,931.33	
其他应收款	79,641,422.41	
存货	478,209.29	
流动资产合计	87,772,417.15	

项目	账面价值
其他权益工具投资	33,586,578.19
固定资产	16,373,141.33
长期待摊费用	659,910.24
递延所得税资产	296,763.05
非流动资产合计	50,916,392.81
资产总计	138,688,809.96
应付账款	1,443,400.56
预收账款	857,303.46
应付职工薪酬	2,687,256.95
应交税费	3,094,512.94
其他应付款	20,354,781.05
流动负债合计	28,437,254.96
非流动负债合计	-
负债合计	28,437,254.96
净资产	110,251,555.00

(一)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,评估基准日会计报表已经中审华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了CAC津专字[2021]1644号标准无保留意见审计报告。

(二)企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估申报的账外无形资产为商标权,具体情况如下:

序号	名称	注册证号	注册日期	续展注册 有效截至日期	类别	商品图样
1	图形	第776125号	1995年1月21日	2025年1月20日	第36类	

(三)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中审华会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外,不存在引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的,确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方,在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为2021年8月31日。

该评估基准日确定系委托人根据经济行为的日程安排确定的。主要从两个方面考虑：一是选择与经济行为获得批准时间较接近的时点，便于委托人对报告的使用；二是选择月末时点，取得相关资料比较容易，且方便委托人能够取得较完整的会计核算资料，便于评估操作。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的主要经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据、取价依据和其他依据如下：

（一）经济行为依据

1. 评估目的对应的经济行为批准文件：

（1）《天津市房地产发展（集团）股份有限公司会议纪要》，公司总经理办公例会纪要（2021·36号），批准日期为2021年9月22日；

（2）《天津市房地产发展（集团）股份有限公司会议纪要》，公司总经理办公例会纪要（2021·43号），批准日期为2021年11月8日。

（二）法律法规依据

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

2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；

3. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；

4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

5. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

6. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

8. 《中华人民共和国商标法》（2013年8月30日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修正）；

9. 《中华人民共和国计量法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第五次修正）；

10. 《中华人民共和国计量法实施细则》（1987年1月19日国务院批准）；

11. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号、财政部令第 76 号修订）；
12. 《企业会计准则-应用指南》（财会[2006]18 号及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定）；
13. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正）；
14. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过）；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 691 号）；
16. 《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170 号）；
17. 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）；
18. 《财政部税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署 2019 年第 39 号）；
19. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号令，2016 年 6 月 24 日）；
20. 《中华人民共和国城镇土地使用暂行条例》（2013 年 12 月 7 日国务院令第 645 号第三次修订）；
21. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会第七次会议通过）；
22. 《上市公司国有股权监督管理办法》（财政部 中国证券监督管理委员会令 第 36 号）；
23. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
24. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]第 36 号）；
25. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003 年）；
26. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102 号）；
27. 国务院国有资产监督管理委员会 第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
28. 《国务院办公厅关于加强和改进企业国有资产监督防止国有资产流失的意见》（国办发[2015]79 号）；
29. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权

[2006]274号);

30.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);

31.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);

32.《天津市国资委监管企业国有资产评估管理办法》(津国资[2018]5号);

33.《天津市市属企业国有资产评估项目备案工作指引》(津国资产权(2016)18号);

34.《天津市土地管理条例》(2006年12月18日天津市第十四届人民代表大会常务委员会第三十四次会议第二次修订)。

(三) 评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
- 2.《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
- 3.《资产评估执业准则-资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- 4.《资产评估执业准则-资产评估程序》(中评协[2018]36号);
- 5.《资产评估执业准则-资产评估报告》(中评协[2018]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-企业价值》(中评协[2018]38号);
- 9.《资产评估执业准则-无形资产》(中评协[2017]37号);
- 10.《资产评估执业准则-不动产》(中评协[2017]38号);
- 11.《资产评估执业准则-机器设备》(中评协[2017]39号);
- 12.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
- 13.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 14.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 15.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- 16.《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);
- 17.《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协(2019)39号)。

(四) 权属依据

- 1.《中华人民共和国不动产权证书》[津(2017)和平区不动产权第1008071号];
- 2.《中华人民共和国机动车登记证书》;
- 3.《中华人民共和国机动车行驶证》;

4. 《商标注册证》;
5. 重要资产购置合同、发票等会计资料;
6. 被评估单位提供的其它有关说明资料。

（五）取价依据

1. 天津市建设管理委员会 2020 年《天津市建筑工程预算基价》、《天津市安装工程预算基价》、《天津市装饰装修工程预算基价》;
2. 天津市建设工程造价管理总站、天津市建设工程造价和招投标管理协会发布的 2021 年 8 月《天津工程造价信息》;
3. 《建设工程量清单计价规范》(GB50500- (2013));
4. 被评估单位提供的工程结算报告、施工图纸、工程批复性文件及其有关资料;
5. 国家计委建设部计价格(2002)1980 号《关于工程建设项目施工招标标底的编制、使用和管理的若干规定》;
6. 被评估房地产周边市场租赁案例;
7. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
8. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
9. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);
10. 《天津市城镇土地定级估价成果报告》;
11. 中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款利率;
12. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);
13. 《机电产品报价手册》(中国机械工业信息研究院 2021 年);
14. 评估人员向设备销售商询价取得的资料;
15. 被评估单位提供的财务会计及经营方面资料;
16. 被评估单位提供的未来年度经营计划;
17. wind 资讯金融终端;
18. 同类上市公司财务指标及风险指标;
19. 评估人员以实地勘察、市场调研等方式收集的其他相关资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位申报的评估明细表;
2. 被评估单位提供的历史年度及评估基准日审计报告;
3. 《资产评估委托合同》;
4. 被评估单位对重要事项的说明;
5. 其他与评估有关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法，收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

被评估企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，盈利情况较好，未来收益与风险能够预测及量化，因此本次评估可以采用收益法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日近期同一行业与被评估单位在盈利能力、资产规模、企业成长阶段等方面具有可比性企业的交易案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估未采用市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

本评估被评估单位评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估；被评估单位不存在对评估结论有重大影响且难以识别和评估的资产和负债，故本次评估采用资产基础法。

综上，结合此次评估目的和评估对象特点，本次评估采用了收益法和资产基础法进行评估。两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。评估人员分析了吉利大厦的业务性质、经营范围以及收益稳定性等关键因素，因吉利大厦为重资产企业，实物资产占资产总量的比重较高、金额较大，收益法无法体现被评估单位实物资产市场价值的评估增值，故不采用收益法评估结果作为最终评估结论；由于被评估单位评估基准日资产负债表表内各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，且能够体现被评估单位实物资产市场价值的评估增值，故最终采用资产基础法评估结果作为最终

评估结论。

（二）资产基础法介绍

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

本次评估的流动资产包括货币资金、应收账款、应收股利、其他应收款和存货。分述如下：

（1）货币资金

本项目货币资金包括库存现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面值确定评估值。

（2）应收款项

对应收账款的评估，评估人员查阅有关账证，并向企业财务人员了解应收账款形成的原因和对方信誉情况，核实业务的真实性。委估应收账款账龄均为1年以内。其坏账准备为依据账龄计提，评估人员核对了相关的房屋租赁合同及期后收款情况，应收账款期后均已收回，因此对计提的坏账准备未确认评估风险损失，故本次以申报账面余值确定评估结果。

根据相关资产评估准则，计提的坏账准备评估值为零。

（3）应收股利

对应收股利的评估，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核实下属子公司股利分配文件，核实结果账、表相符，以核实后的账面值作为评估值。

（4）其他应收款

对其他应收款的评估，评估人员查阅有关账证，并向企业财务人员了解应收账款形成的原因和对方信誉情况，同时对金额较大的款项寄发了询证函，并抽查相关业务合同和借款合同，核实业务的真实性。

对于收回的可能性不确定的款项，根据账龄分析和个别认定相结合的方式，经核实部分款项已于期后收回，对于期后已经收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面价值确认评估值。未发现确凿证据表明存在无法收回的款项，以核实后的账面值确定评估值，因此本次评估未确认评估风险损失。

根据相关资产评估准则，计提的坏账准备评估值为零。

（5）存货

本项目存货为原材料。

评估人员向被评估单位调查了解了原材料的采购模式、供需关系、市场价格信息等，按照重要性原则对大额采购合同进行了抽查。2021年10月13日，评

估人员和被评估单位存货管理人员共同对原材料进行了抽盘，并对原材料的质量和性能状况进行了重点察看与了解，最后根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日原材料数量、金额一致。

被评估单位对原材料采用实际成本核算，包括购置价、运输费、装卸费以及其他合理费用。评估人员经与被评估单位存货管理人员调查了解获悉，委估原材料大部分为被评估单位经营用房附属设施设备的备用零件、器材等，具有专用性较强、周转率较慢等特点，于评估基准日其质量和性能状态基本满足使用要求，且其原始购置价格可以体现委估原材料的市场价值，同时考虑其存放过程中存在的自然性损耗，参考委估存货的不同库龄，以核实后的账面值为基础，结合委估存货的折损率确定评估值。

2. 其他权益工具投资

对其他权益工具投资，评估人员首先对其他权益工具投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程等，以确定其他权益工具投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。被评估的其他权益工具投资为非控股的股权投资，持股比例较低，且吉利大厦均不参与经营，因此本次以评估基准日被投资企业未经审计的财务报表账面净资产乘以投资比例确定其评估值。

在确定其他权益工具投资评估值时，评估师没有考虑少数股权等因素产生的折价。

3. 房地产

(1) 评估方法简介

根据资产评估准则，房地产评估方法主要有市场法、收益法和成本法。评估方法的选择应根据当地房地产市场发育情况并结合委估房地产的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

1) 市场法

市场法是根据市场替代原理，将待估房地产与具有替代性的，且在近期市场上交易的房地产进行比较，并对房地产成交价格做适当修正，以此估算委估房地产客观合理价值的方法。

市场法计算公式为：

委估房地产评估值=交易案例价值×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数。

2) 收益法

收益法是预测被评估资产的未来收益，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被评估资产价值或价格的方法，适用于有经济收益或有潜在经济收益的房地产。

收益法公式为：

$$V=A/R[1-1/(1+R)^n]$$

式中 V:房屋现值

A:年纯收益

R:资本化率

n: 未来获取纯收益的持续年限。

3) 成本法

对房屋建筑物和土地使用权分别采用适当的评估方法进行评估，然后将房产和土地的评估结论进行分析与汇总以确定被评估房地产的评估价值。

2、评估方法选取

对于市场法，委估房地产作为大型综合商场，根据掌握的资料，评估基准日近期周边很难取得相同或相似类型房地产的交易信息，不适宜采用市场法进行评估；

对于收益法，委估房地产作为大型综合商场，属于收益性房地产，未来收益和相应的折现率可以预测，适宜采用收益法进行评估；

对于成本法，对房屋建筑物和土地使用权可以分别采用适当的评估方法进行评估，然后将房产和土地的评估结论进行分析与汇总以确定被评估房地产的评估价值，适宜采用成本法进行评估。

1) 收益法评估技术思路

收益法：其基本原理是预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值。

根据将预测的未来收益转换为价值的方式不同，收益法分为直接资本化法和报酬资本化法。本次采用报酬资本化法，即预测委估房地产未来各年的净收益，利用报酬率将其折现到评估基准日后相加得到委估房地产价值或价格的方法。报酬资本化法分为全剩余寿命模式和持有加转售模式。

委估房地产为大型综合商场，以招租方式经营，本次评估考虑其规划和实际用途、其收益转化价值的方式、经营形式等因素，综合分析判断以被评估单位持续经营，且未来经营模式不变为前提条件，采用“全剩余寿命模式”，选用相应的收益法计算公式进行评估，具体内容如下：

$$V=A/(r-g)[1-((1+g)/(1+r))^n]+v/((1+r)^n)$$

其中：A——净收益；

r——资本化率（每年不变且大于零）；

g——增长比率；

n——收益年限为有限年；

v——建筑物的回收价值。

2) 成本法评估技术思路

成本法：对房屋建筑物和土地使用权分别采用适当的评估方法进行评估，然后将房产和土地的评估结论进行分析与汇总以确定被评估房地产的评估价值。

根据委估房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用成本法确定委估房屋建筑物的评估价值；根据待估土地使用权的取得方式、规划条件、近期交易情况及资料收集情况等因素，本次采用基准地价系数修正法确定委估土地使用权的评估价值。

(1) 房屋建筑物评估方法

本次对被评估的房屋建筑物采用成本法进行评估。

成本法是根据建筑工程资料和竣工验收资料，结合委估房屋建筑物的结构特征、装修标准和配套设施情况，以《天津工程造价信息》（2021年9月）颁布的相似工程造价实例为依据进行结构、楼层、施工技术、设施设备等因素对比分析、修正，参考《天津市工程造价信息》（2021年8月）的相关工程造价指数进行调整，由此确定委估房屋建筑物的建安工程综合造价，以现行建设规费、贷款利率计算出房屋建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物的评估价值。

评估价值=重置全价×综合成新率

A、重置全价的确定

重置全价（不含税）=建安综合造价+前期费用+管理费用+资金成本-可抵扣的增值税+开发利润

a、建安工程综合造价的确定

根据现场勘查记录，结合委估房屋建筑物的结构特征、装修标准和配套设施情况，以《天津工程造价信息》（2021年9月）颁布的相似工程造价实例为依据进行结构、楼层、施工技术、设施设备等因素对比分析、修正，参考《天津市工程造价信息》（2021年8月）的相关工程造价指数进行调整，由此确定委估房屋建筑物的建安工程综合造价。

b、前期费用的确定

前期费用主要包括建设单位管理费、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费等。

c、资金成本的确定

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安工程费与前期费用之和为基数确定。

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{前期费用}) \times \text{正常建设期} \times \text{正常建设期贷款利率} \times 1/2$$

d、可抵扣增值税的确定

可抵扣增值税分别按建安综合造价（含税）、前期费用（含税）和现行税法规定的税率标准计算。

e、开发利润

根据委估房地产的开发规模和投资成本，参考天津市相同或相似类型房地产开发项目的一般利润率水平，确定本次评估的开发利润。

$$\text{开发利润} = (\text{建安综合造价} + \text{前期费用} + \text{管理费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}) \times \text{成本利润率}$$

B、综合成新率的评定

对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{年限成新率} \times 40\%$$

其中：

$$\text{年限成新率} (\%) = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，逐一测算建筑物的勘察成新率。

C、评估值的计算

$$\text{评估价值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

(2) 土地使用权评估方法

本次对被评估的土地使用权采用基准地价修正系数法进行评估。

基准地价修正系数法是以待估土地的基准地价为基础，从影响地价的交通条件、基础设施、人口密度、环境质量、规划限制条件、宗地条件、评估时日、使用年限、容积率等几方面进行修正，确定待估土地市场价格的方法。计算公式如下：

$$\text{土地使用权评估价值} = \text{基准地价} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times (1 + \sum K)$$

式中： K1——期日修正系数

K2——土地使用年期修正系数

K3——容积率修正系数

K4——基础设施修正系数

K5——其他修正

ΣK ——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和。

4. 设备类资产

根据本次评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合委估设备的特点和收集资料情况,对于机器设备和电子设备采用重置成本法进行评估,对于车辆采用市场法进行评估,对于部分购置时间较长的设备采用可变现价值进行评估。

评估值=重置全价×成新率

A、重置全价的确定

(1) 机器设备

机器设备中对于需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置价、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等;对于不需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置价和运杂费。对于增值税一般纳税人,符合增值税抵扣条件的设备,设备重置全价应该扣除相应的增值税。设备重置全价计算公式如下:

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+其它费用+资金成本-增值税可抵扣金额

①设备购置费:主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《2021 机电产品报价手册》等价格资料,以及参考近期同类设备的销售价格确定;对少数未能查询到购置价的设备,采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

对生产厂家不再生产的设备,首先是了解该设备的基本参数及在该企业使用过程中的性能状况,然后进行市场调查,尽可能查询与该设备类同的设备现价,或了解其设备价格的变化情况,考虑质量、性能等因素差异,根据替代法则综合确定设备重置购价。

②运杂费:以含税购置价为基础,根据生产厂家与设备所在地的距离不同,按不同运杂费率计取。

③安装工程费:根据设备的特点、重量、安装难易程度,以含税购置价为基础,按不同安装费率计取。对购置价中包含安装调试的或小型、无须安装的设备,不考虑安装工程费。

④其他费用:包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等,是依据该设备所在地建设工程其他费用标准,结合本身设备特点进行计算。

⑤资金成本：资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本，计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理工期} \times 1/2$$

贷款利率按照评估基准日执行的市场报价利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

⑥增值税可抵扣金额：本次评估对于符合增值税抵扣条件的，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

$$\text{可抵扣进项税额} = \text{设备购置价} / 1.13 \times 0.13 + (\text{运杂费} + \text{安装工程费}) / 1.09 \times 0.09 + \text{其他费用} (\text{不含建设单位管理费}) / (1 + 0.06) \times 0.06$$

(2) 运输车辆

对于目前市场上已无同型号新车销售但仍在正常使用的车辆，评估人员根据对二手车市场同型车辆在临近评估基准日期间成交的案例进行车况、已使用年限、行驶里程等要素分析，修正后确定委估车辆评估值。

(3) 电子设备

根据当地市场信息及互联网公布的报价确定评估基准日电子设备的价格，一般生产厂家提供免费运输及安装调试。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

B、成新率的确定

(1) 机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的预计经济使用年限、已使用年限等因素确定年限法成新率；根据不同类型设备，在现场进行查勘，同时向有关设备管理人员、操作人员了解设备的使用、维修、保养、改造、利用等情况，综合考虑设备的来源、维护保养、开工班次、设备完好率、利用率及设备的工作环境条件、外观、性能、精度等多方面因素情况下进行现场技术评定，确定现场勘查成新率，最后按如下公式确定综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘查成新率} \times 60\%$$

(2) 车辆成新率

对于采用市场法进行评估的车辆，无需计算成新率。

(3) 电子设备成新率

根据使用时间，结合维修保养情况，采用年限法确定成新率。

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

C、评估值的确定

计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

5. 无形资产

本次评估的无形资产为商标权。

由于委估的注册商标属于普通商标阶段，即当商标并不被消费者所注意时，它只是一个普通商标，这种商标还没有任何资产的特征，更大程度的用途为企业的标识、宣传与推广，且评估基准日被评估单位所拥有的商标对获利能力影响较小，故本次评估按成本法进行评估。

成本法是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

成本法基本公式如下：

$$P=C1+C2+C3+C4$$

式中：

P-评估值

C1-设计成本

C2-注册及续延成本

C3-维护使用成本

C4-利润及相关税费

6. 长期待摊费用

长期待摊费用为吉利大厦 2-5 层卫生间装修改造费，评估人员通过核查账簿、原始凭证，查看合同协议，审核长期待摊费用的内容、发生时间、原始发生额和摊销期限，核实其真实性和账面价值的准确性，以核实后的账面值确定评估值。

7. 递延所得税资产

递延所得税资产系企业核算过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差额，该金额按照预期收回该资产期间适用的税率计算确认递延所得税资产。

对递延所得税资产的评估，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以评估目的实现后被评估单位还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。由于本次递延所得税为应收类款项按账龄计提坏账准备所形成的，本次

评估对相应的坏账准备未确认评估风险损失，故递延所得税资产评估值确认为0元。

8. 负债

负债均为流动负债，包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利和其他应付款等。

评估人员首先对申报的各项负债与有关总账、明细账进行核实，此次评估以核实后的账面值，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目金额确定评估值。

（三）收益法介绍

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值

（1）经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

P——评估基准日企业经营性资产价值

R_i ——企业第 i 年预期自由现金流量

R_{n+1} ——永续期预期自由现金流量

r——折现率

n——详细预测期

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=净利润+折旧与摊销+扣税后付息负债利息-资本性支出-营运资金增加额

与企业自由现金流量对应的折现率为加权平均资本成本(WACC)，基本公式：

$$WACC = R_e \times E / (D+E) + R_d \times D / (D+E) \times (1-T)$$

其中：

R_e ：权益资本成本；

R_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：付息债务的市场价值；

T ：适用的所得税率。

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，计算公式如下：

$$R_e = R_f + ERP \times \beta + R_t$$

R_f ：无风险报酬率；

β ：权益的系统风险系数

ERP：市场风险超额回报率

R_t ：公司特定风险调整系数

（2）溢余资产价值

溢余资产是指在评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次被评估单位于评估基准日不涉及溢余资产。

（3）非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位经营活动无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产包括其他权益工具投资、其他应收款中长期被关联单位占用的款项等，非经营性负债为应付股东股利等。本次评估采用成本法进行评估。

2、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，被评估单位与评估基准日不涉及付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

评估工作于 2021 年 9 月 23 日开始，至 2021 年 12 月 16 日结束。具体分以下几个阶段：

（一）明确业务基本事项

资产评估机构与委托人及其他相关当事人讨论、阅读基础材料，进行必要的初步调查，与委托人及被评估单位等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估业务风险、评估机构及其资产评估专业人员的专业能力和独立性。

（二）订立业务委托合同

在满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的基础上，评估机构与委托人签订《资产评估委托合同》，委托合同包括评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、报告使用范围、评估报告提交期限和方式、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

根据本评估业务的具体情况及时要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，制定编制资产评估计划。

（四）进行评估现场调查

1、根据评估对象和评估范围的具体情况拟定收集资料清单，指导被评估单位清查资产、填报资产评估明细表、准备评估资料。

2、评估人员按照资产评估准则的相关规定，通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段对纳入评估范围的各项资产进行了现场调查。

1) 对管理层进行针对性访谈，了解公司业务、资产、财务、人员及经营状况，具体访谈对象包括公司经营各主要关节相关部门负责人及公司主要领导，并形成访谈记录。

2) 将企业申报的资产评估明细表与其总账、明细账进行核对，通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况。仔细审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估明细表进行完善。

3) 对固定资产进行现场勘查，对房屋建筑物进行全部勘查，对重要的机器设备进行逐项勘查，对一般设备进行抽查；对现金和存货进行了抽查盘点；对银行存款核对银行对账单并发函证；对往来款项进行账务核实及发函询证等评估程序，确认其真实性及准确性；对企业申报的其他资产，根据资产性质采用适当的调查方法进行核实，确认申报资产的真实性、准确性和完整性。

4) 对被评估单位的历史经营情况，包括企业的主营业务、经营能力、成本核算、内控制度及其执行情况等事项进行了深入了解。对各项业务营业收入、各项费用及税金的历史水平进行了核实及归集；对被评估单位提供的收益预测资料

进行了审核,通过分析宏观经济、行业现状、该公司的经营优劣势以及公司规模、所经营业务的市场需求等资料分析其预计营业收入的合理性,通过分析以前年度各项费用水平来比较确认其预计各项费用的合理性,最终确认其收益预测年限内的预计收益水平的合理性。

（五）收集整理评估资料

评估人员根据评估项目的具体情况收集评估资料,包括直接从市场等渠道独立获取资料,从委托人等其他相关当事人获取资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估人员要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认;评估人员对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。超出评估人员专业能力范畴的核查验证事项,评估人员委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见。

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理,形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析,形成评估结论。对同一评估对象采用多种评估方法时,对采用各种方法评估形成的测算结果进行分析比较后,确定评估结论。

（七）编制出具评估报告

在上述工作的基础上,编制初步资产评估报告,按公司评估业务内部质量控制制度和程序对报告进行审核,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。在全面考虑有关意见后,最后按资产评估委托合同规定的时间及方式向委托人提交评估报告。

九、评估假设

本次评估中评估人员遵循了以下评估假设:

（一）基本假设

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,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。是资产评估得以进行的一个最基本的前提

假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，交易双方彼此地位平等，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。该假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 持续使用假设

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

4. 企业持续经营的假设

它是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标和经营管理模式持续经营下去。

（二）具体假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

3. 本次评估关注到被评估单位工商登记经营期限至 2022 年 9 月 4 日到期，截至评估基准日被评估单位的重要经营租赁合同期限达五至十年，故本次评估假设评估基准日后能如期延续工商登记经营期限，且持续经营。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

9. 本次评估对象在未来经营期内的主营业务，收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务等状况的变化所带来的损益。

10. 在未来的经营期内, 评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化, 仍将保持其最近几年的变化趋势持续, 并随经营规模的变化而同步变动。

11. 本次评估, 除特殊说明外, 未考虑被评估单位股东全部权益价值或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估结论的影响。

12. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整; 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准, 未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

13. 本次评估假设被评估单位未来年度增值税进项税可加计扣除 10% 的税收优惠政策至 2021 年 12 月 31 日到期后不再继续享受优惠。

14. 被评估单位未来年度形成的应收账款可按照合同约定的期限逐步收回, 未来不存在重大的应收账款坏账情况。

15. 被评估单位主要技术骨干和管理团队相对稳定, 不发生重大变化。

16. 被评估单位提供的正在履行或尚未履行的合同、协议、中标书均有效并能在计划时间内完成。本报告评估结论是以上述评估假设为前提得出的, 在上述评估假设变化时, 本报告评估结论无效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

截止 2021 年 8 月 31 日天津吉利大厦有限公司采用资产基础法进行评估, 得出的评估结论如下:

总资产账面价值为 13,868.88 万元, 评估价值为 122,377.75 万元, 评估增值 108,508.87 万元, 增值率为 782.39%;

总负债账面价值为 2,843.73 万元, 评估价值为 2,843.73 万元, 评估结果无变化;

净资产账面价值为 11,025.16 万元, 评估价值为 119,534.03 万元, 评估增值 108,508.87 万元, 增值率为 984.19%。

评估结果见下表:

资产评估结果汇总表

单位:人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	8,777.24	8,891.14	113.90	1.30
2 非流动资产	5,091.64	113,486.61	108,394.97	2,128.88

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	3,358.66	5,525.91	2,167.25	64.53
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	1,637.31	107,894.35	106,257.03	6,489.72
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	-	0.37	0.37	-
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	65.99	65.99	-	
18 递延所得税资产	29.68	-	-29.68	-100.00
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	13,868.88	122,377.75	108,508.87	782.39
21 流动负债	2,843.73	2,843.73	-	-
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	2,843.73	2,843.73	-	
24 净资产	11,025.16	119,534.03	108,508.87	984.19

（二）收益法评估结论

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，天津吉利大厦有限公司在评估基准日 2021 年 8 月 31 日的净资产账面值为 11,025.16 万元，评估后的股东全部权益价值为 26,893.72 万元，评估增值 15,868.56 万元，增值率 143.93%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

股东全部权益价值的两种评估结果的差异如下表所示：

评估方法	股东全部权益价值	股东全部权益价值	增值额	增值率
	账面值	评估值		
资产基础法	11,025.16	119,534.03	108,508.87	984.19
收益法		26,893.72	15,868.56	143.93%
差异额		92,640.31		

资产基础法与收益法评估结果比较，相差 92,640.31 万元，差异率为 77.50%。

两种评估方法差异的原因主要是：

两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；收益法是立足于判断资产获利能力的角度，

将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

评估人员分析了吉利大厦的业务性质、经营范围以及收益稳定性等关键因素，因吉利大厦为重资产企业，实物资产占资产总量的比重较高、金额较大，收益法无法体现被评估单位实物资产市场价值的评估增值，故不采用收益法评估结果作为最终评估结论；由于被评估单位评估基准日资产负债表表内各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，且能够体现被评估单位实物资产市场价值的评估增值，故最终采用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

通过以上分析，本次评估结论选用资产基础法评估结果，即：天津吉利大厦有限公司的股东全部权益价值评估结果为 119,534.03 万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）吉利大厦申报的部分房地产截止评估基准日尚未取得不动产权证，具体明细如下：

单位：人民币 元							
序号	名称	结构	建成年月	建筑规模	檐高	账面原值	账面净值
1	停车楼	钢混	1996年10月	62.31 m ²	31.70 米	1,271,897.18	127,189.72

被评估单位出具声明，该房地产的权属归被评估单位所有，不存在产权纠纷，本次评估以上述声明为前提条件。该房地产的建筑面积由被评估单位提供，评估人员进行了现场勘察，本公司非专业测量机构，如果委估房地产的建筑面积与房地产管理部门核发的不动产权证的建筑面积存在差异，应以房地产管理部门核发的不动产权证的建筑面积为准并相应调整评估结果。本次评估中，采用收益法和成本法进行评估，选取收益法评估结论作为委估停车楼的评估价值。提请报告使用者关注。

（二）截止评估基准日，天津吉利大厦有限公司位于天津市和平区南京路 209 号房地产权证号为津（2017）和平区不动产权第 1008071 号的房屋建筑物及对应的土地使用权已在恒丰银行股份有限公司杭州分行设立抵押权，抵押权利范围为 33,967 平方米（和平区南京路 209 号房地产 1-8 层），权利价值 850,000,000 元，约定期限为 2020 年 5 月 20 日至 2023 年 5 月 20 日。提请报告使用者关注。

（三）天津吉利大厦有限公司位于天津市和平区南京路 209 号房地产的不动产权证（津（2017）和平区不动产权第 1008071 号）与《抵押合同》（2020 年恒

银杭借抵字第 002205130011 号) 中关于抵押权利范围的描述不一致,《不动产权证》记载抵押权利范围为 61,011.62 平方米(和平区南京路 209 号房地产-2-16 层),《抵押合同》的抵押物清单中抵押权利范围为 33,967 平方米(和平区南京路 209 号房地产 1-8 层),根据被评估单位提供的说明,该情况是由于在不动产权交易中心操作业务时工作人员输入失误造成,实际抵押范围以抵押权人恒丰银行股份有限公司杭州分行提供的抵押合同中抵押物清单显示的抵押范围信息为准,即抵押物权利范围为吉利大厦 1-8 层,抵押面积合计 33,967 平方米。

抵押担保期限自 2020 年 5 月 20 日至 2021 年 5 月 20 日的抵押合同,经核实不动产权证及不动产登记证明,抵押权利已展期为 2020 年 5 月 20 日至 2023 年 5 月 20 日,但截至报告出具日被评估单位尚未提供展期合同。提请报告使用者关注。

(四)根据被评估单位介绍,天津吉利大厦有限公司位于天津市和平区南京路 209 号房地产的不动产权证原件被抵押在恒丰银行股份有限公司杭州分行,本次仅提供了该《不动产权证》复印件,评估人员通过核对不动产权证复印件和《不动产查询证明》,两者相关的房地产登记信息一致。提请报告使用者关注。

(五)天津吉利大厦有限公司位于天津市和平区南京路 209 号房地产的不动产权证(津(2017)和平区不动产权第 1008071 号)中关于该房产所在层、总层数等信息的描述与评估人员实际查勘情况不一致,《不动产权证》记载信息:所在层为 1-16 层/总层数为 16 层,根据被评估单位提供的有关情况说明,以及评估人员实际查勘情况:所在层为-2-16 层/总层数为 18 层。提请报告使用者关注。

(六)本次评估关注到被评估单位自 1999 年开始缴纳房产税,至 2020 年均按从价计征缴纳房产税。2020 年被评估单位根据“新冠”疫情企业税收减免的政策申请享受减免房产税,但天津市和平区南营门税管所告知其房产税计税方式错误,不应从价计征应全部为从租计征,要求追缴五年房产税差额并追缴滞纳金。

2021 年 5 月 31 日,天津市和平区税务局南营门税务所向吉利大厦公司下发《税务事项通知书》,要求其办理所属期为 2016 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日房产税的税源登记变更事宜。2021 年 7 月 13 日,天津市和平区税务局南营门税务所向吉利大厦公司下发《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字(2021)第 6 号显示截至 2021 年 7 月 13 日吉利大厦欠缴税款总额 2,414,756.56 元,应退税款抵扣欠缴税款 1,378,285.71 元,抵扣后欠缴税款余额 1,036,470.85 元;《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字(2021)第 7 号显示截至 2021 年 7 月 13 日吉利大厦欠缴税款总额 2,540,180.56 元,应退税款抵扣欠

缴税款 195,445.40 元，抵扣后欠缴税款余额 2,344,735.16 元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第 8 号显示截至 2021 年 7 月 13 日吉利大厦欠缴税款总额 5,006,732.39 元，应退税款抵扣欠缴税款 332,675.68 元，抵扣后欠缴税款余额 4,674,056.71 元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第 9 号显示截至 2021 年 7 月 13 日吉利大厦欠缴税款总额 1,566,853.41 元，应退税款抵扣欠缴税款 332,675.68 元，抵扣后欠缴税款余额 1,234,177.73 元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第 10 号显示截至 2021 年 7 月 13 日吉利大厦欠缴税款总额 953,732.13 元，应退税款抵扣欠缴税款 332,675.68 元，抵扣后欠缴税款余额 621,056.45 元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第 11 号显示截至 2021 年 7 月 13 日吉利大厦欠缴税款总额 340,610.86 元，应退税款抵扣欠缴税款 184,813.27 元，抵扣后欠缴税款余额 155,797.59 元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第 12 号显示截至 2021 年 7 月 13 日吉利大厦欠缴税款总额 2,288,643.42 元，应退税款抵扣欠缴税款 147,862.41 元，抵扣后欠缴税款余额 2,140,781.01 元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第 13 号显示截至 2021 年 7 月 13 日吉利大厦欠缴税款总额 2,043,117.89 元，应退税款抵扣欠缴税款 332,675.68 元，抵扣后欠缴税款余额 1,710,442.21 元；上述欠缴税款总额合计 17,154,627.22 元，应退税款抵扣欠缴税款合计 3,237,109.51 元，抵扣后欠缴税款余额合计 13,917,517.71 元。

根据被评估单位提供的有关情况说明，“经过与税务局相关工作人员的沟通协商情况：追缴四年半房产税本金共计 9,356,717.68 元，至 2021 年 8 月 23 日滞纳金 6,300,832.76 元，后经充分沟通协调其中 2,539,464.81 元现可办理不予加征，但上述房产税补缴本金和滞纳金最终的缴纳金额尚未确定，目前公司仍与税务部门保持沟通。”

经与被评估单位确认，由于该或有负债目前无法预计支付金额，经核实，该或有负债账面未记录，本次评估前审计对此事项进行了披露，本次评估提示委托人、其他评估报告使用人及相关交易方关注该或有负债的最新解决情况及可能对评估结论的影响。

（七）其他特别事项

1. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。
2. 本次收益法评估中所得税预测未考虑纳税调整事项。
3. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关

资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

4. 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，并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。

5. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

6. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外观，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

7. 本报告是在委托人及被评估单位提供的有关会计信息资料的基础上做出的，这些相关信息的真实性、可靠性和全面性由委托人及被评估单位负责。

8. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

9. 评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

10. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论的可能影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

1. 本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的评估目的及用途使用资产评估报告。

3. 委托人或者其他资产评估报告使用人应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（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专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为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对评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告的特定经济行为需要国有资产管理部门和企业主管部门备案（核准）的，在国有资产管理部门和企业主管部门备案（核准）后方可使用本评估报告。

（六）本评估结论使用期为一年，自评估基准日 2021 年 8 月 31 日至 2022 年 8 月 30 日。

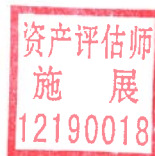
十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 12 月 16 日。



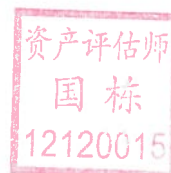
天津华夏金信资产评估有限公司

资产评估师：



施展

资产评估师：



国栋

二〇二一年十二月十六日

附件

1. 《天津市房地产发展（集团）股份有限公司会议纪要》，公司总经理办公例会纪要（2021·36号），批准日期为2021年9月22日；
2. 《天津市房地产发展（集团）股份有限公司会议纪要》，公司总经理办公例会纪要（2021·43号），批准日期为2021年11月8日；
3. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
4. 被评估单位专项审计报告；
5. 委托人和被评估单位营业执照；
6. 委托人产权登记证；
7. 被评估单位外商投资企业基本情况（户卡）；
8. 《中华人民共和国不动产权证书》[津（2017）和平区不动产权第1008071号]；
9. 《中华人民共和国机动车登记证书》；
10. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
11. 《商标注册证》；
12. 委托人和被评估单位的承诺函；
13. 签名资产评估师的承诺函；
14. 天津华夏金信资产评估有限公司资产评估资质备案公告（编号：津评备2018023）；
15. 天津华夏金信资产评估有限公司证券期货相关业务资产评估资格备案公告；
16. 天津华夏金信资产评估有限公司营业执照副本；
17. 签名资产评估师资格证明文件；
18. 资产评估委托合同。

会议纪要

天房发展总经办整理

2021年9月22日

公司总经理办公例会纪要（2021·36号）

2021年9月22日上午，在公司三楼会议室，杨宾代理总经理主持召开公司总经理办公例会，建庆副书记、建刚总会、杨杰副总、张亮董秘参加，孙为纪委书记请假，齐颖总监、永东总监、监审部刘英娟、经营部孙迅、财务部张萍、海滨公司丁江浩列席。

拓展部汇报了关于天蓟公司、吉利大厦公司审计、评估机构内部比选评审分数汇总及结果，参考项目审计及评估机构内部比选评审分数汇总及结果后，公司选定中审华会计师事务所负责天蓟公司、吉利大厦公司股权转让评估前审计工作，选定天津华夏金信资产评估有限公司负责天蓟公司、吉利大厦公司股权评估工作。该议案已于9月16日经公司领导班子成员微信群讨论通过，此次办公会进行追记。



（记录人：赵扬）

会议纪要

天房发展总经办整理

2021年11月8日

公司总经理办公例会纪要（2021·43号）

2021年11月8日上午，在公司三楼会议室，张亮总经理主持召开公司总经理办公例会，建庆副书记、孙为纪委书记、杨宾总工、杨杰副总、建刚总会、峰峰副总、王垚副总、齐颖副总参加，永东总监、经营部孙迅、拓展部李志强、财务部张萍、成本招采部崔勇刚、人力资源部杨海亮、证券部寇英步、华升物业公司杨小军、华亨公司崔跃、总经办赵扬、规划设计部黄兴华列席。

办公会同意公司转让吉利大厦股权事宜，提出吉利大厦的盘活工作意义重大且程序合规，公司后期应继续推进此项工作，齐颖副总牵头，各相关部门协助，克服其中存在的困难，最终顺利完成吉利大厦的盘活工作。



（记录人：赵扬）

评估结果与账面价值比较变动情况及原因

采用资产基础法对纳入评估范围的资产和负债进行评估后，部分资产及负债的评估结果与账面价值相比发生了变动，变动情况及原因主要为：

单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	87,772,417.15	88,911,411.65	1,138,994.51	1.30
2	货币资金	5,835,854.12	5,835,854.12	-	
3	交易性金融资产	-	-	-	
4	应收票据及应收账款	1,816,931.33	1,912,559.30	95,627.97	5.26
5	预付款项	-	-	-	
6	其他应收款	79,641,422.41	80,732,846.62	1,091,424.21	1.37
7	存货	478,209.29	430,151.61	-48,057.67	-10.05
8	一年内到期的非流动资产	-	-	-	
9	其他流动资产	-	-	-	
10	二、非流动资产合计	50,916,392.81	1,134,866,128.28	1,083,949,735.47	2,128.88
11	可供出售金融资产	-	-	-	
12	持有至到期投资	-	-	-	
13	长期应收款	-	-	-	
14	其他权益工具投资	33,586,578.19	55,259,052.05	21,672,473.86	64.53
15	投资性房地产	-	-	-	
16	固定资产	16,373,141.33	1,078,943,465.99	1,062,570,324.66	6,489.72
17	在建工程	-	-	-	
18	工程物资	-	-	-	
19	固定资产清理	-	-	-	
20	生产性生物资产	-	-	-	
21	油气资产	-	-	-	
22	无形资产	-	3,700.00	3,700.00	
23	开发支出	-	-	-	
24	商誉	-	-	-	
25	长期待摊费用	659,910.24	659,910.24	-	
26	递延所得税资产	296,763.05	-	-296,763.05	-100.00

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
27	其他非流动资产	-	-	-	
28	三、资产总计	138,688,809.96	1,223,777,539.94	1,085,088,729.98	782.39
29	四、流动负债合计	28,437,254.96	28,437,254.96	-	
30	短期借款	-	-	-	
31	交易性金融负债	-	-	-	
32	应付票据及应付账款	1,443,400.56	1,443,400.56	-	
33	预收款项	857,303.46	857,303.46	-	
34	应付职工薪酬	2,687,256.95	2,687,256.95	-	
35	应交税费	3,094,512.94	3,094,512.94	-	
36	其他应付款	20,354,781.05	20,354,781.05	-	
37	一年内到期的非流动 负债	-	-	-	
38	其他流动负债	-	-	-	
39	五、非流动负债合计	-	-	-	
40	长期借款	-	-	-	
41	应付债券	-	-	-	
42	长期应付款	-	-	-	
43	专项应付款	-	-	-	
44	预计负债	-	-	-	
45	递延所得税负债	-	-	-	
46	其他非流动负债	-	-	-	
47	六、负债总计	28,437,254.96	28,437,254.96	-	
48	七、净资产	110,251,555.00	1,195,340,284.98	1,085,088,729.98	984.19

1、应收账款和其他应收款增值原因为根据相关资产评估准则，计提的坏账准备按零值评估。

2、存货减值原因为部分存货账龄较长，考虑其存放过程中存在的自然性损耗，造成评估减值。

3、其他权益工具投资增值原因为为账面价值采用成本法核算，评估值是对被投资单位评估基准日未审报表账面净资产乘以持股比例得出，两者存在差异。

4、房地产增值的原因为：①委估房地产取得时间较长，其涉及的土地使用权，建筑物相关的材料费、人工费，近年来上涨幅度较大，使得评估增值；②

本次评估将企业计入机器设备中属于房产附属设备的本次纳入房地产评估价值中，造成评估增值。

5、机器设备评估原值减值是因为：①部分设备账面原值包含增值税，而本次评估未考虑增值税②对于部分购置时间较长的设备，采用可变现价值进行评估，评估原值小于账面原值；③部分设备年代较久，产能落后，本次采用成本法或二手市场价评估，其市场价值较入账时明显下降；④机器设备中大部分为房产附属设备，其评估值在房地产评估值中予以考虑。机器设备评估净值减值是因为：机器设备中大部分为房产附属设备，其评估值在房地产评估值中予以考虑。

6、车辆评估原值减值、评估净值增值是由于目前市场上同型号的委估车辆已停产，无同型号的新车销售记录，本次采用二手车交易价格修正确定其评估值导致。

7、电子设备评估原值减值主要是因为电子设备更新换代较快，市场价格呈下降趋势，评估净值增值主要是因为评估所采用的经济寿命年限大于企业折旧年限所致。

8、无形资产增值原因为：账面未记录的商标无形资产，本次评估采用成本法进行评估造成增值。

9、递延所得税资产减值原因为：本次评估的递延所得税资产全部为计提坏账准备形成的影响所得税的金额，坏账准备评估值为0元，所以递延所得税资产评估为0元，造成评估减值。

天津吉利大厦有限公司

审计报告

中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)



目 录

目 录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
所有者权益变动表	7-10
财务报表附注	11-43

天津市2021年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201001120211202426008

报告编号: CAC津专字[2021]1644号

报告单位: 天津吉利大厦有限公司

报备日期: 2021-12-02

报告日期: 2021-12-02

签字注师: 刘晓轶 王旭

事务所名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 022-88238268

事务所传真: 022-23559045

通讯地址: 天津市和平区解放北路188号信达广场52层

电子邮件: caccpallp@outlook.com

事务所网址: <http://www.caccpallp.com>

防伪监制单位: 天津市注册会计师协会

防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有: 天津市注册会计师协会

津ICP备05002894号



中审华会计师事务所
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP
北京市西城区百万庄大街22号院2号楼5层 邮编(Post):100037
5/F, Building 2, Baiwanzhuang Street No.22, Xicheng District, Beijing Post 100037
电话(Tel): 010-62378528 传真(Fax): 010-62378010
网址(Web): www.caaccpallp.com

审 计 报 告

CAC 津专字[2021]1644 号

天津吉利大厦有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了天津吉利大厦有限公司（以下简称“吉利大厦公司”）财务报表，包括2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日、2021年8月31日的资产负债表，2018-2020年度、2021年1-8月的利润表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的吉利大厦公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了吉利大厦公司2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日、2021年8月31日的财务状况以及2018-2020年度、2021年1-8月的经营成果。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于吉利大厦公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

吉利大厦公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括吉利大厦公司报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告

该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估吉利大厦公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算吉利大厦公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督吉利大厦公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

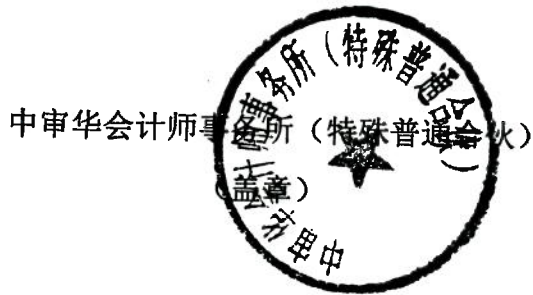
(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对吉利大厦公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的

信息。然而，未来的事项或情况可能导致吉利大厦公司不能持续经营。



(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国 天津

中国注册会计师:  

中国注册会计师:  

2021年12月2日

资 产 负 债 表

编制单位：天津吉利大厦有限公司

2021年8月31日

企财01表

金额单位：元

项 目	行次	2021年8月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：	1				
货币资金	2	5,835,854.12	4,788,845.03	15,992,004.93	62,225,180.85
△结算备付金	3	-	-	-	-
△拆出资金	4	-	-	-	-
☆交易性金融资产	5	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	-	-	-	-
衍生金融资产	7	-	-	-	-
应收票据	8	-	-	-	-
应收账款	9	1,816,931.33	211,178.18	2,921,473.37	1,980,715.72
☆应收款项融资	10	-	-	-	-
预付款项	11	-	-	-	-
△应收保费	12	-	-	-	-
△应收分保账款	13	-	-	-	-
△应收分保合同准备金	14	-	-	-	-
其他应收款	15	79,641,422.41	71,014,692.46	62,434,858.75	3,347,375.69
其中：应收股利	16	-	-	-	-
△买入返售金融资产	17	-	-	-	-
存货	18	478,209.29	511,285.50	642,234.32	614,635.82
其中：原材料	19	478,209.29	511,285.50	642,234.32	614,635.82
库存商品（产成	20	-	-	-	-
☆合同资产	21	-	-	-	-
持有待售资产	22	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	23	-	-	-	-
其他流动资产	24	-	-	-	-
流动资产合计	25	87,772,417.15	76,526,001.17	81,990,571.37	735,731.95
非流动资产：	26				
△发放贷款和垫款	27	-	-	-	-
☆债权投资	28	-	-	-	-
可供出售金融资产	29	-	-	-	-
☆其他债权投资	30	-	-	-	-
持有至到期投资	31	-	-	-	-
长期应收款	32	-	-	-	-
长期股权投资	33	-	-	-	-
☆其他权益工具投资	34	33,586,578.19	33,697,098.30	33,537,815.89	33,230,438.28
☆其他非流动金融资产	35	-	-	-	-
投资性房地产	36	-	-	-	-
固定资产	37	16,373,141.33	16,789,727.60	17,625,743.24	18,935,542.22
其中：固定资产原价	38	155,887,942.83	155,885,632.83	155,805,273.64	156,269,362.99
累计折旧	39	139,514,801.50	139,095,905.23	138,179,530.40	137,333,820.77
固定资产减值准	40	-	-	-	-
在建工程	41	-	-	-	-
生产性生物资产	42	-	-	-	-
油气资产	43	-	-	-	-
☆使用权资产	44	-	-	-	-
无形资产	45	-	-	-	-
开发支出	46	-	-	-	-
商誉	47	-	-	-	-
长期待摊费用	48	659,910.24	1,012,514.94	2,096,932.46	1,581,657.62
递延所得税资产	49	296,763.05	218,183.51	216,015.43	185,635.49
其他非流动资产	50	-	-	-	-
其中：特准储备物资	51	-	-	-	-
非流动资产合计	52	50,916,392.81	51,717,524.35	53,476,507.02	53,933,273.61
	53				
	54				
	55				
	56				
	57				
	58				
	59				
	60				
	61				
	62				
	63				
	64				
	65				
	66				
	67				
	68				
	69				
	70				
	71				
	72				
	73				
资产总计	74	138,688,809.96	128,243,525.52	135,467,078.39	122,636,913.64

企业负责人：高云龙

财务负责人：邹亮

编表人：翟一萌

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△楷体项目为金融类企业专用；带#为外商投资企业专用；加☆为执行新收入/新：

资 产 负 债 表

编制单位：天津吉利大厦有限公司

企财01表

金额单位：元

项 目	行次	2021年8月31日			
		2021年8月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债：	75				
短期借款	76				
△向中央银行借款	77				
△拆入资金	78				
☆交易性金融负债	79				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融	80				
衍生金融负债	81				
应付票据	82				
应付账款	83	1,443,400.56	744,530.99	203,826.26	210,575.26
预收款项	84	857,303.46	688,834.27	1,186,050.85	804,000.29
☆合同负债	85				
△卖出回购金融资产款	86				
△吸收存款及同业存放	87				
△代理买卖证券款	88				
△代理承销证券款	89				
应付职工薪酬	90	2,687,256.95	2,383,397.36	2,108,655.40	1,609,324.96
其中：应付工资	91				
应付福利费	92	2,683,796.13	2,383,397.36	2,108,655.40	1,465,854.96
#其中：职工奖励及福利基金	93	2,683,796.13	2,383,397.36	2,108,655.40	1,465,854.96
应交税费	94	3,094,512.94	1,361,460.08	1,740,598.53	482,994.21
其中：应交税金	95	3,079,415.09	1,348,277.98	1,729,839.42	474,690.96
其他应付款	96	20,354,781.05	19,912,798.29	26,204,627.16	18,096,623.43
其中：应付股利	97	6,207,638.20	7,607,638.20	13,173,863.44	6,037,528.90
△应付手续费及佣金	98				
△应付分保账款	99				
持有待售负债	100				
一年内到期的非流动负债	101				
其他流动负债	102				
流动负债合计	103	28,437,254.96	25,091,020.99	31,443,758.20	21,203,518.15
非流动负债：	104				
△保险合同准备金	105				
长期借款	106				
应付债券	107				
其中：优先股	108				
永续债	109				
☆租赁负债	110				
长期应付款	111				
长期应付职工薪酬	112				
预计负债	113				
递延收益	114				
递延所得税负债	115			16,267.00	187,067.00
其他非流动负债	116				
其中：特准储备基金	117				
非流动负债合计	118			16,267.00	187,067.00
负债合计	119	28,437,254.96	25,091,020.99	31,460,025.20	21,390,585.15
所有者权益（或股东权益）：	120				
实收资本（或股本）	121	66,618,000.00	66,618,000.00	66,618,000.00	66,618,000.00
国家资本	122				
国有法人资本	123	49,963,500.00	49,963,500.00	49,963,500.00	49,963,500.00
集体资本	124				
民营资本	125				
外商资本	126	16,654,500.00	16,654,500.00	16,654,500.00	16,654,500.00
#减：已归还投资	127				
实收资本（或股本）净额	128	66,618,000.00	66,618,000.00	66,618,000.00	66,618,000.00
其他权益工具	129				
其中：优先股	130				
永续债	131				
资本公积	132	1,296,000.00	1,296,000.00	1,296,000.00	1,296,000.00
减：库存股	133				
其他综合收益	134	-1,178,501.81	-1,067,981.70	-1,227,264.11	-1,534,641.72
其中：外币报表折算差额	135				
专项储备	136				
盈余公积	137	9,056,691.08	8,806,092.92	8,193,979.98	7,229,779.32
其中：法定公积金	138				
任意公积金	139				
#储备基金	140	4,528,345.54	4,303,046.46	4,096,989.99	3,614,889.66
#企业发展基金	141	4,528,345.54	4,303,046.46	4,096,989.99	3,614,889.66
#利润归还投资	142				
△一般风险准备	143				
未分配利润	144	34,450,365.73	27,700,393.31	29,126,337.32	27,837,190.89
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	110,251,555.00	103,152,504.53	104,007,053.19	101,446,328.49
*少数股东权益	146				
所有者权益（或股东权益）合计	147	110,251,555.00	103,152,504.53	104,007,053.19	101,446,328.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	138,688,809.96	128,243,525.52	135,467,078.39	122,836,913.64

企业负责人：高云龙

金融工具准则企业适用

财务负责人：邹亮

编表人：翟一萌

利 润 表

编制单位：天津吉利大厦有限公司

2021年1-8月

 企财02表
 金额单位：元

项 目	行次	2021年1-8月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	1	40,231,457.72	53,820,087.28	61,027,141.96	54,455,658.21
其中：营业收入	2	40,231,457.72	53,820,087.28	61,027,141.96	54,455,658.21
△利息收入	3				
△已赚保费	4				
△手续费及佣金收入	5				
二、营业总成本	6	30,024,160.93	45,184,964.54	49,548,870.90	53,945,880.78
其中：营业成本	7				
△利息支出	8				
△手续费及佣金支出	9				
△退保金	10				
△赔付支出净额	11				
△提取保险责任准备金净额	12				
△保单红利支出	13				
△分保费用	14				
税金及附加	15	3,045,704.60	2,226,954.71	2,155,696.45	2,188,492.56
销售费用	16				
管理费用	17	29,162,155.30	46,088,259.31	50,328,303.38	53,156,574.62
研发费用	18				
财务费用	19	-2,183,698.97	-3,128,249.48	-2,935,128.93	-1,409,176.40
其中：利息费用	20				
利息收入	21	2,192,556.66	3,140,800.11	2,945,992.96	1,422,743.78
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22				
其他	23				
加：其他收益	24	34,696.84	129,236.04	223,805.81	244,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	25			7,500,000.00	4,700,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26				
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27				
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28				
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30				
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-314,318.13	-8,672.35	-121,519.75	-142,541.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32				
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33		-1,308.56	-41,801.82	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	9,927,675.50	8,754,377.87	19,038,755.60	5,311,225.48
加：营业外收入	35	12,844.25	466,880.15	149.82	22,060.00
其中：政府补助	36				
减：营业外支出	37	32,000.00	7,283.84	48,005.55	45,525.09
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	9,908,519.75	9,213,794.18	18,990,899.57	5,287,760.39
减：所得税费用	39	2,398,550.40	2,345,245.09	2,920,888.60	194,621.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	7,509,969.35	6,868,549.09	16,070,010.97	5,093,139.23
（一）按所有权归属分类：	41				
归属于母公司所有者的净利润	42	7,509,969.35	6,868,549.09	16,070,010.97	5,093,139.23
*少数股东损益	43				
（二）按经营持续性分类：	44				
持续经营净利润	45	7,509,969.35	6,868,549.09	16,070,010.97	5,093,139.23
终止经营净利润	46				
六、其他综合收益的税后净额	47				
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49				
1.重新计量设定受益计划变动额	50				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51				
☆3.其他权益工具投资公允价值变动	52				
☆4.企业自身信用风险公允价值变动	53				
5.其他	54				
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55				
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56				
☆2.其他债权投资公允价值变动	57				
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58				
☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60				
☆6.其他债权投资信用减值准备	61				
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62				
8.外币财务报表折算差额	63				
9.其他	64				
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65				
七、综合收益总额	66	7,509,969.35	6,868,549.09	16,070,010.97	5,093,139.23
归属于母公司所有者的综合收益总额	67				
*归属于少数股东的综合收益总额	68				
八、每股收益	69				
基本每股收益	70				
稀释每股收益	71				

企业负责人：高云龙

财务负责人：邹亮

编表人：翟一萌

注：表中带*为合并会计报表专用，加△指体项目为金融类企业专用；加☆为执行新收入/新金融工具准则企业适用

所有者权益变动表

项目	行次	2021年1-8月										所有者权益合计		
		归属于母公司所有者权益												
		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		其他综合收益		专项储备			未分配利润	少数股东权益
优先股	永续债	其他	库存股	其他综合收益	专项储备	未分配利润	少数股东权益							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
一、上年年末余额														
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额														
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)														
(一) 综合收益总额														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(二) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2. 提取专项储备														
3. 对所有者(或股东)的分红														
4. 其他														
(三) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额														
归属于母公司所有者权益合计														
少数股东权益														
所有者权益合计														

编制单位：天津古林大夏有限公司
 编制人：李国亮
 审核人：李国亮
 日期：2021年8月31日

所有者权益变动表

金额单位：元

项目	行次	2020年										所有者权益合计				
		归属于母公司所有者权益														
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		少数股东权益			
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
一、上年年末余额	1	68,918,000.00	-	-	-	1,298,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104,007,683.19
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	68,918,000.00	-	-	-	1,298,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104,007,683.19
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-1,277,284.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	159,282.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	159,282.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	159,282.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
# 储备基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
# 企业年金基金	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
# 利润归还投资	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*5. 其他综合收益结转留存收益	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		68,918,000.00	-	-	-	1,298,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103,152,504.53

编制单位：天津吉特六置业有限公司
 编制人：高云波
 财务负责人：高云波
 审核人：曹一博

所有者权益变动表

项目		2018年										所有者权益合计			
		归属于母公司所有者权益													
行次	项目	实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
		15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	栏次	66,618,000.00	-	-	-	1,296,000.00	-	-1,814,974.48	-	8,824,180.98	-	28,298,864.54	101,290,081.02	-	101,290,081.02
二、本年年初余额		66,618,000.00	-	-	-	1,296,000.00	-	-1,814,974.48	-	8,824,180.98	-	28,298,864.54	101,290,081.02	-	101,290,081.02
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-	-	-	-	-	-	280,332.78	-	305,888.39	-	-429,873.65	153,247.47	-	153,247.47
(一) 综合收益总额		-	-	-	-	-	-	280,332.78	-	305,888.39	-	-429,873.65	153,247.47	-	153,247.47
(二) 所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-	305,888.39	-	-522,812.88	-5,217,224.52	-	-5,217,224.52
其中：法定公积金		-	-	-	-	-	-	-	-	305,888.39	-	-522,812.88	-5,217,224.52	-	-5,217,224.52
任意公积金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)		-	-	-	-	-	-	-	-	152,794.18	-	-152,794.18	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)		-	-	-	-	-	-	-	-	152,794.18	-	-152,794.18	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存存		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存存		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		66,618,000.00	-	-	-	1,296,000.00	-	-1,534,641.72	-	7,229,776.32	-	27,877,100.89	101,448,328.49	-	101,448,328.49

编制人：董一萌

财务总监：高云龙

财务总监：高云龙

注：如△具体项目为金融类企业专用，如为外商投资企业1

天津吉利大厦有限公司

财务报表附注

2018年1月1日至2021年8月31日

一、企业的基本情况

天津吉利大厦有限公司（以下简称“吉利大厦公司”）成立于1992年9月5日，2021年07月27日取得由天津市和平区市场监督管理局换发的统一社会信用代码为91120101600560263G的营业执照，公司类型为有限责任公司（港澳台与境内合资），住所为天津市和平区南京路吉利大厦，法定代表人为高云龙。

吉利大厦公司注册资本为人民币1200万美元，实收资本1200万美元。公司股东构成：天津市房地产发展（集团）股份有限公司出资9,000,000.00美元，占注册资本的75%；津联投资有限公司出资3,000,000.00美元，占注册资本的25%。

公司经营范围：物业管理、房屋租赁及相关配套的工程维修和咨询服务；餐饮、美容、美发；店内商品、酒零售；室内外装修；广告展览的设计、制作、发布；停车场管理服务；园林绿化工程施工；电气安装、管道和设备安装；计算机和办公设备维修；清洁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司营业期限为1992年9月5日至2022年9月4日。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以本公司持续经营为基础列报，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和42项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日、2021年3月31日的财务状况及2018-2020年度、2021年1-8月的经营成果等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为记账基础。

本公司主要会计计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(五) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生

的外币财务报表折算差额,在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时,将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自其他综合收益项目转入处置当期损益;部分处置境外经营的,按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额,转入处置当期损益。

(六) 金融工具

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时,确认相关的金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为:以摊余成本计量的金融资产;以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值产生的利得或损失,计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益,但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损

益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工

具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（七）金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动

计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、其他债权投资等。

1、减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

2、信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

3、以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的应收票据、应收账款和其他应收款单独评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

4、金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

5、各类金融资产信用损失的确定方法

(1) 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
组合 2	集团关联方范围内主体之间的应收账款

按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

不同组合计量损失准备的计提方法：

项目	计提方法
组合 1	账龄分析法
组合 2	其他方法

① 采用组合 1 计提预期信用损失准备的计提方法

预期信用损失率

账龄	应收账款预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	15.00
3 年以上	30.00

② 采用组合 2 计提预期信用损失准备的计提方法

除存在客观证据表明本公司无法按相关合同条款收回款项外，不对关联方范围内主体之间

的应收账款计提预期信用损失准备。

(2) 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为不同组合:

项目	确定组合的依据
组合 1	除已单独计量损失准备的其他应收款外,本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的其他应收款组合的预期信用损失为基础,考虑前瞻性信息,确定损失准备
组合 2	集团内关联方之间的其他应收款、贷款押金保证金等款项

按组合方式实施信用风险评估时,根据金融资产组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力),结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息,以预计存续期基础计量其预期信用损失,确认金融资产的损失准备。

不同组合计量损失准备的计提方法:

项目	计提方法
组合 1	账龄分析法
组合 2	其他方法

① 采用组合 1 计提预期信用损失准备的计提方法

预期信用损失率

账龄	其他应收款预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	15.00
3 年以上	30.00

② 采用组合 2 计提预期信用损失准备的计提方法

除存在客观证据表明本公司无法按相关合同及政策条款收回款项外,不对关联方之间的其他应收款、贷款押金保证金等款项计提预期信用损失准备。

(八) 存货

1、存货的分类

存货分类为:开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、工程施工、库存商品、周转材料等

2、发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法个别认定法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

6、开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

7、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

(九) 划分为持有待售资产的确认标准

同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

（十）投资性房地产

公司对投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权采用与本公司与无形资产相同的摊销政策。

（十一）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、办公设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	10.00	4.5
办公设备	年限平均法	3-5	0.00-10.00	18-30
运输设备	年限平均法	5	10.00	18

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(十二) 在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十三) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十四）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调

查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

3、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十五) 长期资产的减值测试方法及会计处理方法

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（十六）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（十七）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据

资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

(1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

(2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合

设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十八）预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

（十九）收入

1、转让、销售土地和商品房

(1) 商品房竣工验收具备入住交房条件，并具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；

(2) 履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；

(3) 成本能够可靠计量，确认为营业收入的实现。

2、分期收款方式销售土地和商品房

按合同规定的收款数额，根据应当收取的款项的公允价值确定为实现的营业收入。应收的合同或协议的价款与其公允价值之间的差额，确认为未确认融资收益。在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，作为当期财务费用的抵减，计入当期损益。

3、对接受委托代建房屋或其他工程

(1) 如工程开始与完成在同一会计年度工程竣工验收并办妥交接手续，开具“代建工程价款结算账单”，经委托单位签字认可后，确认为营业收入的实现；

(2) 如工程开始与完成不在同一会计年度，在资产负债表日，建造合同

的结果能够可靠估计的，应当根据完工百分比法确认合同收入和费用。

① 公司在资产负债表日，应当按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

② 当期完成的建造合同，应当按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

(3) 如工程开始与完成不在同一会计年度，在资产负债表日，建造合同的结果不能够可靠估计的，应当区别以下情况处理：

① 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

② 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认收入。

4、物业出租收入

有承租人认可的租赁合同、协议或者其他结算通知书；履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；成本能够可靠计量，确认为营业收入的实现。

5、物业管理收入

在物业管理服务已提供，对物业管理服务相关的经济利益能够流入公司，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量，确认物业管理收入的实现。

6、提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

7、让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

8、建造合同收入的确认

(1) 建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：

- ① 合同总收入能够可靠地计量；
- ② 与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- ③ 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ④ 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

- ① 与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- ② 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

① 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

② 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(二十) 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异

在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十二）租赁

1、经营租赁会计处理

（1）租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认

相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

无

(二) 会计估计变更情况

无

(三) 重要前期差错更正情况

无

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物、提供应税劳务、销售服务、无形资产或者不动产的销售额为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、6%、9%、10%、11%、13%、 16%、17%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、税收优惠及批文：自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活服务业纳税人按照当期可抵扣进项税加计 10%，抵减应纳税额。

七、财务报表重要项目的说明

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	2021 年 8 月 31 日 余额	2020 年余额	2019 年余额	2018 年余额
库存现金	670.36	160.31	342.96	1,882.23
银行存款	5,835,183.76	4,788,684.72	15,991,661.97	62,223,298.62
其他货币资金				
合计	5,835,854.12	4,788,845.03	15,992,004.93	62,225,180.85
其中：存放在境外的款项总额				

(二) 应收账款

项目	2021 年 8 月 31 日余额	2020 年余额	2019 年余额	2018 年余额
应收账款	1,912,559.30	222,292.82	3,075,235.13	2,084,963.92
坏账准备	95,627.97	11,114.64	153,761.76	104,248.2
应收账款净值	1,816,931.33	211,178.18	2,921,473.37	1,980,715.72

(三) 其他应收款

项目	2021 年 8 月 31 日 余额	2020 年余额	2019 年余额	2018 年余额
应收利息	3,236,132.48	1,631,132.48		
应收股利				
其他	76,405,289.93	69,383,559.98	62,434,858.75	3,347,375.69
合计	79,641,422.41	71,014,692.46	62,434,858.75	3,347,375.69

1、其他

项目	2021 年 8 月 31 日余额	2020 年余额	2019 年余额	2018 年余额
其他应收款	77,496,714.14	70,245,179.39	63,145,158.69	3,985,669.44
坏账准备	1,091,424.21	861,619.41	710,299.94	638,293.75
其他应收款净值	76,405,289.93	69,383,559.98	62,434,858.75	3,347,375.69

(四) 存货

1、存货分类

项 目	2021年8月31日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
原材料	478,209.29	511,285.50	642,234.32	614,635.82
合 计	478,209.29	511,285.50	642,234.32	614,635.82

(五)其他流动资产

项 目	2021年8月31日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
待抵扣进项税				148,350.50
预缴所得税				587,381.45
合 计				735,731.95

(六)其他权益工具投资

被投资单位	2018年余额	2019年余额	2020年余额	2021年8月31日余额
天津瑞银小额贷款有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
天津天易智慧物业服务 有限公司	3,230,438.28	3,537,815.89	3,697,098.30	3,586,578.19
合计	33,230,438.28	33,537,815.89	33,697,098.30	33,586,578.19

(七)固定资产

	2021年8月31日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
固定资产	16,373,141.33	16,789,727.60	17,625,743.24	18,935,542.22
固定资产清理				
合计	16,373,141.33	16,789,727.60	17,625,743.24	18,935,542.22

1、固定资产

项 目	2021年8月31日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
一、账面原值合计:	155,887,942.83	155,885,632.83	155,805,273.64	156,269,362.99
房屋、建筑物	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79
办公设备	60,041,834.72	60,039,524.72	59,959,165.53	60,423,254.88
运输设备	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32
二、累计折旧合计:	139,514,801.50	139,095,905.23	138,179,530.40	137,333,820.77

房屋、建筑物	85,013,720.81	85,013,720.81	85,013,720.81	85,013,720.81
办公设备	53,253,303.89	52,834,407.62	51,969,281.15	51,315,531.50
运输设备	1,247,776.80	1,247,776.80	1,196,528.44	1,004,568.46
三、固定资产账面净值合计	16,373,141.33	16,789,727.60	17,625,743.24	18,935,542.22
房屋、建筑物	9,445,968.98	9,445,968.98	9,445,968.98	9,445,968.98
办公设备	6,788,530.83	7,205,117.10	7,989,884.38	9,107,723.38
运输设备	138,641.52	138,641.52	189,889.88	381,849.86
四、减值准备合计				
房屋、建筑物				
办公设备				
运输设备				
五、固定资产账面价值合计	16,373,141.33	16,789,727.60	17,625,743.24	18,935,542.22
房屋、建筑物	9,445,968.98	9,445,968.98	9,445,968.98	9,445,968.98
办公设备	6,788,530.83	7,205,117.10	7,989,884.38	9,107,723.38
运输设备	138,641.52	138,641.52	189,889.88	381,849.86

(八) 长期待摊费用

项 目	2021年8月31日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
大厦5层改造				47,732.00
大厦7层、-2层改造				332,306.28
大厦外墙粉刷			159,934.20	319,868.40
负二层空调系统改造			293,653.20	587,306.40
停车楼电控系统大修		22,649.58	158,547.06	294,444.54
吉利大厦2-5层卫生间装修改造	659,910.24	989,865.36	1,484,798.00	
合 计	659,910.24	1,012,514.94	2,096,932.46	1,581,657.62

(九) 递延所得税资产/递延所得税负债

项 目	2021年8月31日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
递延所得税资产	296,763.05	218,183.51	216,015.43	185,635.49
合 计	296,763.05	218,183.51	216,015.43	185,635.49

(十) 应付账款

项 目	2021年8月31日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
应付维修、能源、工程款	1,443,400.56	744,530.99	203,826.26	210,575.26
合 计	1,443,400.56	744,530.99	203,826.26	210,575.26

(十一) 预收款项

项 目	2021年8月31日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额

预收房租、物 业费	857,303.46	688,834.27	1,186,050.85	804,000.29
合 计	857,303.46	688,834.27	1,186,050.85	804,000.29

(十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2021年8月31 日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
一、短期薪酬	2,687,256.95	2,383,397.36	2,108,655.40	1,465,854.96
二、离职后福利- 设定提存计划				143,470.00
三、辞退福利				
四、一年内到期的 其他福利				
合 计	2,687,256.95	2,383,397.36	2,108,655.40	1,609,324.96

2. 短期薪酬列示

项 目	2021年8月31 日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
一、工资、奖金、津贴和补 贴				
二、职工福利费	2,683,796.13	2,383,397.36	2,108,655.40	1,465,854.96
三、社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
其他				
四、住房公积金				
五、工会经费和职工教育经 费	3,460.82			
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合 计	2,687,256.95	2,383,397.36	2,108,655.40	1,465,854.96

3. 设定提存计划列示

项 目	2021年8月31 日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
一、基本养老保险				
二、失业保险费				
三、企业年金缴费				143,470.00
.....				

合 计				143,470.00
-----	--	--	--	------------

(十三) 应交税费

项 目	2021年8月31日 余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
增值税	943,201.48	600,263.62	630,931.45	461,405.75
消费税				
资源税				
企业所得税	1,434,162.31	729,559.43	1,083,845.25	
城市维护建设税	21,136.98	18,454.93	15,062.72	11,624.56
房产税	680,914.32			
土地使用税				
个人所得税				
教育费附加(含地方教育费附加)	15,097.85	13,182.10	10,759.11	8,303.25
其他税费				1,660.65
合 计	3,094,512.94	1,361,460.08	1,740,598.53	482,994.21

(十四) 其他应付款

	2021年8月31日 余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
应付利息				
应付股利	6,207,638.20	7,607,638.20	13,173,863.44	6,037,528.90
其他	14,147,142.85	12,305,160.09	13,030,763.72	12,059,094.53
合 计	20,354,781.05	19,912,798.29	26,204,627.16	18,096,623.43

其他项目披露

项 目	2021年8月31 日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
往来款	1,828,149.35	996,181.59	1,113,754.35	801,875.90
押金、保证金	12,318,993.50	11,308,978.50	11,917,009.37	11,257,218.63
合 计	14,147,142.85	12,305,160.09	13,030,763.72	12,059,094.53

(十五) 递延收益

项 目	2021年8月31 日余额	2020年余额	2019年余额	2018年余额
政府补助			16,267.00	187,067.00

合 计

16,267.00

187,067.00

(十六) 实收资本

投资者名称	2020 年余额		2021 年 1-8 月 增加	2021 年 1-8 月 减少	2021 年 8 月 31 日余额	
	投资金额	所占 比例 (%)			投资金额	所占 比例 (%)
天津市房地产发展(集团)股份有限公司	49,963,500.00	75			49,963,500.00	75
津联投资有限公司	16,654,500.00	25			16,654,500.00	25
合计	66,618,000.00	100			66,618,000.00	100

(十七) 资本公积

项目	2021 年 8 月 31 日余额	2020 年余额	2019 年余额	2018 年余额
其他	1,296,000.00	1,296,000.00	1,296,000.00	1,296,000.00
合 计	1,296,000.00	1,296,000.00	1,296,000.00	1,296,000.00

(十八) 其他综合收益

项目	2021 年 8 月 31 日余额	2020 年余额	2019 年余额	2018 年余额
其他	-1,178,501.81	-1,067,981.70	-1,227,264.11	-1,534,641.72
合 计	-1,178,501.81	-1,067,981.70	-1,227,264.11	-1,534,641.72

(十九) 盈余公积

项目	2021 年 8 月 31 日余额	2020 年余额	2019 年余额	2018 年余额
法定盈余公积				
任意盈余公积				
储备基金	4,528,345.54	4,303,046.46	4,096,989.99	3,614,889.66
企业发展基金	4,528,345.54	4,303,046.46	4,096,989.99	3,614,889.66
其他				
合计	9,056,691.08	8,606,092.92	8,193,979.98	7,229,779.32

(二十) 未分配利润

项目	2021 年 8 月 31 日余额	2020 年余额	2019 年余额	2018 年余额

未分配利润	34,459,365.73	27,700,393.31	29,126,337.32	27,837,190.89
合计	34,459,365.73	27,700,393.31	29,126,337.32	27,837,190.89

(二十一) 营业收入及营业成本

项目	2021年1-8月 发生额	2020年发生 额	2019年发生 额	2018年发生 额
一、营业收入				
1、主营业务收入	40,231,457.72	53,820,087.28	61,027,141.96	54,455,658.21
2、其他业务收入				
合计	40,231,457.72	53,820,087.28	61,027,141.96	54,455,658.21
二、营业成本				
1、主营业务成本				
2、其他业务成本				
合计				

(二十二) 管理费用

项目	2021年1-8月发 生额	2020年发生额	2019年发生额	2018年发生额
职工薪酬	16,256,697.90	22,926,863.92	24,819,515.76	29,369,470.75
办公费	11,048,078.07	19,018,454.67	18,132,031.48	17,123,730.62
交通差旅费	224,275.00	319,035.00	394,913.90	590,991.41
业务招待费		827.00	360.00	13,774.90
折旧费	418,896.27	995,519.19	1,479,713.13	1,619,067.06
修理费	471,346.59	1,466,397.08	4,067,093.12	2,904,568.52
低值易耗品		159.00	17,452.50	20,909.42
财产保险费	125,422.89	8,678.77	205,194.06	244,150.27
审计咨询费	264,833.88	99,051.83	65,455.21	76,367.93
残疾人保障金			5,540.21	2,621.07
党组织工作经费		166,855.33	171,510.85	148,585.44
长期待摊摊销	352,604.70	1,084,417.52	969,523.16	1,042,337.23
合计	29,162,155.30	46,086,259.31	50,328,303.38	53,156,574.62

(二十三) 财务费用

项目	2021年1-8月发生额	2020年发生额	2019年发生额	2018年发生额
利息支出				
减：利息收入	2,192,556.66	3,140,600.11	2,945,992.96	1,422,743.78
汇兑损失				
减：汇兑收益				
手续费	8,857.69	12,350.63	10,864.03	13,567.38
合计	-2,183,698.97	-3,128,249.48	-2,935,128.93	-1,409,176.40

(二十四) 其他收益

项目	2021年1-8月发生额	2020年发生额	2019年发生额	2018年发生额
与企业日常活动相关的政府补助	7,200.00	90,717.63	170,800.00	244,000.00
进项税加计扣除	27,496.84	38,518.41	53,005.81	
合计	34,696.84	129,236.04	223,805.81	244,000.00

(二十五) 投资收益

项目	2021年1-8月发生额	2020年发生额	2019年发生额	2018年发生额
其他权益工具投资等取得的投资收益			7,500,000.00	4,700,000.00
合计			7,500,000.00	4,700,000.00

(二十六) 信用减值损失

项目	2021年1-8月发生额	2020年发生额	2019年发生额	2018年发生额
坏账损失	-314,318.13	-8,672.35	-121,519.75	-142,541.95
合计	-314,318.13	-8,672.35	-121,519.75	-142,541.95

(二十七) 资产处置收益

项目	2021年1-8月发生额	2020年发生额	2019年发生额	2018年发生额
固定资产处置利得或损失		-1,308.56	-41,801.62	
合计		-1,308.56	-41,801.62	

(二十八) 营业外收入

项目	2021年1-8月发生额	2020年发生额	2019年发生额	2018年发生额
违约金罚款		457,988.12		
其他	12,844.25	8,692.03	149.62	22,060.00
合计	12,844.25	466,680.15	149.62	22,060.00

(二十九) 营业外支出

项目	2021年1-8月发生额	2020年发生额	2019年发生额	2018年发生额
非流动资产处置损失		7,263.84	28,005.55	8,896.22
债务重组损失				
非货币性资产交换损失				
对外捐赠	1,000.00			
无法收回的款项				

项 目	2021年1-8月 发生额	2020年发生 额	2019年发生额	2018年发生 额
其他	31,000.00		20,000.00	36,628.87
合 计	32,000.00	7,263.84	48,005.55	45,525.09

(三十) 所得税费用

项 目	2021年1-8月发生 额	2020年发生 额	2019年发生额	2018年发生额
当期所得税费用	2,477,129.94	2,347,413.17	2,951,268.54	230,256.65
递延所得税费用	-78,579.54	-2,168.08	-30,379.94	-35,635.49
合 计	2,398,550.40	2,345,245.09	2,920,888.60	194,621.16

八、或有事项

2021年5月31日，天津市和平区税务局南营门税务所向吉利大厦公司下发《税务事项通知书》，要求其办理所属期为2016年7月1日至2020年12月31日房产税的税源登记变更事宜。

2021年7月13日，天津市和平区税务局南营门税务所向吉利大厦公司下发《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第6号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额2,414,756.56元，应退税款抵扣欠缴税款1,378,285.71元，抵扣后欠缴税款余额1,036,470.85元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第7号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额2,540,180.56元，应退税款抵扣欠缴税款195,445.40元，抵扣后欠缴税款余额2,344,735.16元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第8号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额5,006,732.39元，应退税款抵扣欠缴税款332,675.68元，抵扣后欠缴税款余额4,674,056.71元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第9号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额1,566,853.41元，应退税款抵扣欠缴税款332,675.68元，抵扣后欠缴税款余额1,234,177.73元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第10号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额953,732.13元，应退税款抵扣欠缴税款332,675.68元，抵扣后欠缴税款余额621,056.45元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第11号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额340,610.86元，应退税款抵扣欠缴税款184,813.27元，抵扣后欠缴税款余额155,797.59元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第12号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额2,288,643.42元，应退税款抵扣欠缴税款

147,862.41元，抵扣后欠缴税款余额2,140,781.01元；《应退税款抵扣欠缴税款通知书》津和税南营抵通字（2021）第13号显示截至2021年7月13日吉利大厦欠缴税款总额2,043,117.89元，应退税款抵扣欠缴税款332,675.68元，抵扣后欠缴税款余额1,710,442.21元；合计欠缴税款总额17,154,627.22元，合计应退税款抵扣欠缴税款3,237,109.51元，合计抵扣后欠缴税款余额13,917,517.71元。

截至本报告出具日，吉利大厦公司仍与税务部门保持沟通状态，尚未对上述欠缴税款及滞纳金做出最终确认。

九、资产负债表日后事项

无

十、关联方关系

（一）本企业的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
天津市房地产发展（集团）股份有限公司	天津	房地产—房地产开发	110570万人民币	75	75

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无

十二、财务报表的批准

本公司财务报告由本公司经理办公会2021年12月2日批准报出。

天津吉利大厦有限公司

2021年12月2日

编号: 120000 20211115 00160

企业产权登记表

企业名称	天津市房地产发展(集团)股份有限公司			
国家出资企业	天津国有资本投资运营有限公司	企业级次	2级	
注册地点	天津市-和平区	注册日期	1993-02-25	
注册资本(万元)	110,570.000000	组织形式	股份有限公司(上市)	
序号	出资人名称	实缴资本 (万元)	认缴资本 (万元)	股权比例 (%)
1	其他流通股	77,454.031000	77,454.031000	70.05
2	天津房地产集团有限公司	14,962.245000	14,962.245000	13.53
3	天津国有资本投资运营有限公司	18,153.724000	18,153.724000	16.42
合计	*****	110,570.000000	110,570.000000	100.00

经办人: 天津市国资委

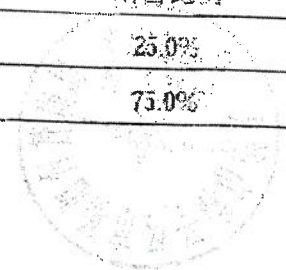


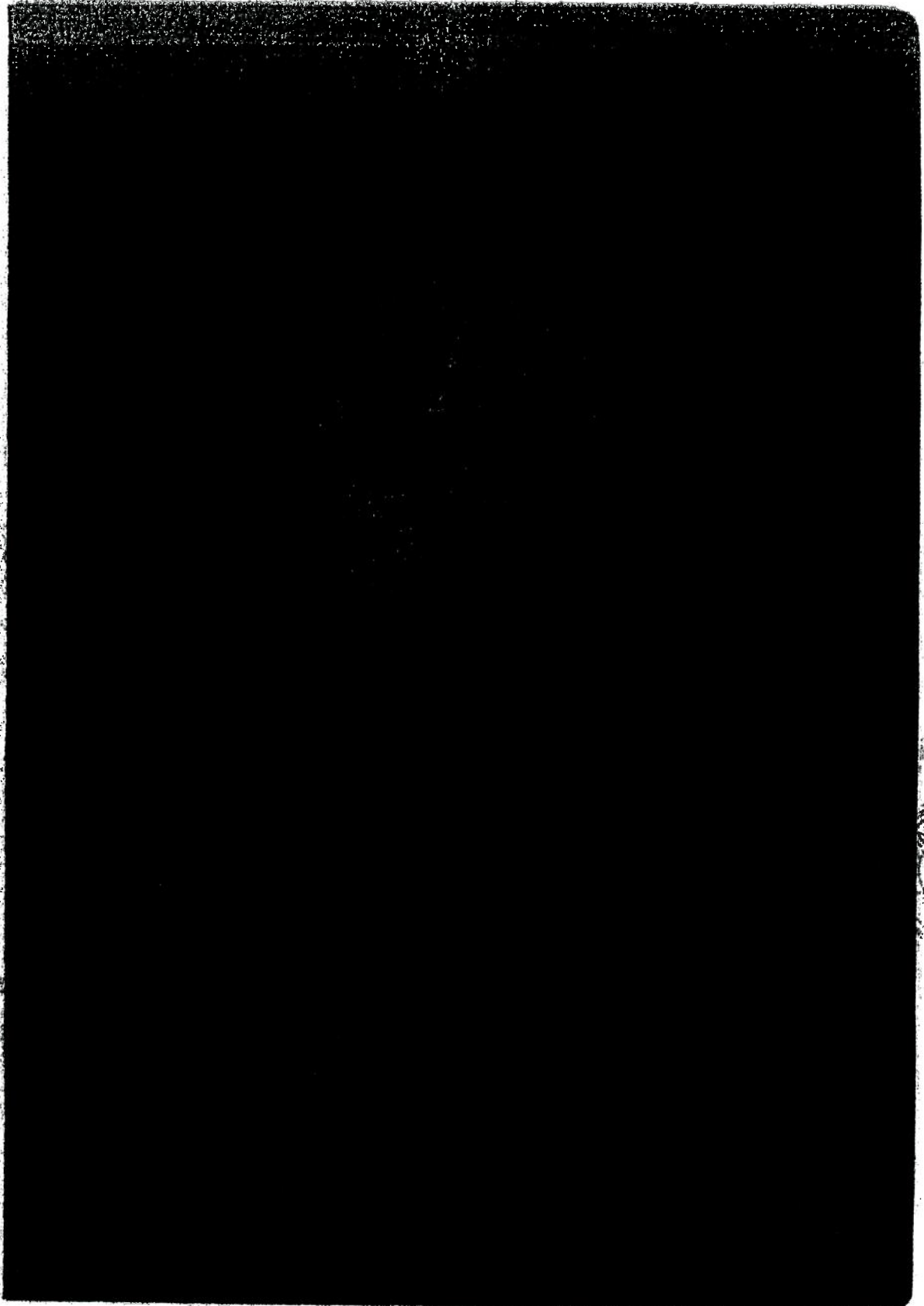
备注:
 1. 本表是出资人在发放时点对所投企业产权状况信息的记载
 2. 本表所记载信息来源与企业章程、审计报告、验资报告等资料, 以上资料所记载信息的真实性、准确性由相关各方负责, 不因出具本表而转移相关各方的责任
 3. 企业承诺实缴资本到位前不产生(股)权变动及产(股)权交易行为。

外商投资企业基本情况(户卡)

变更

企业名称	天津吉利大厦有限公司		
新注册号	120003400063211	老注册号	001509
统一社会信用代码	91120101600560253C		
注册资本(万元)	1200.0万元	注册币种	美元
实收资本(万元)	9949.56	实收资本币种	人民币
投资总额(万元)	2950.0	投资总额币种	美元
法定代表人姓名	张国志		
经营场所	天津市和平区南京路吉利大厦		
企业类型	有限责任公司(港澳台与境内合)	企业联系电话	27220851
行业门类	K 房地产业	所属行业	7010 房地产开发经营
经营范围	物业管理、房屋租赁及相关配套的工程维修和咨询服务; 餐饮、美容、美发; 店内商品、酒零售; 室内外装修; 广告展览的设计、制作、发布; 停车场管理服务; 园林绿化工程施工; 电气安装、管道和设备安装; 计算机和办公设备维修; 清洁服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)		
登记机关	120000 天津市市场监督管理委员会		
成立日期	1992年09月05日	最近一次业务核准日期	2020年08月04日
经营期限起始日期	1992年09月05日	经营期限截止日期	2022年09月04日
注销日期		吊销日期	
打印日期	2020年09月04日		
序号	股东(发起人)名称	所占比例	
1	中球投资有限公司	25.0%	
2	天津市房地产发展(集团)股份有限公司	75.0%	





天
吉湖大

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



中华人民共和国国土资源部监制

编号NO D 12000570757

不动产登记中心
JING
公司

津 (2017) 和平区 不动产权第1008071 号

权利人	天津吉利大厦有限公司
共有情况	单独所有
坐落	和平区南京路209号
不动产单元号	
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/其他
用途	商服用地/非居住
面积	5742平方米/61011.62平方米
使用期限	1995年01月05日至2045年01月04日
权利其他状况	建筑结构:钢混 建筑面积:61011.62平方米 所在层:1-16层 总层数:16层

附 记

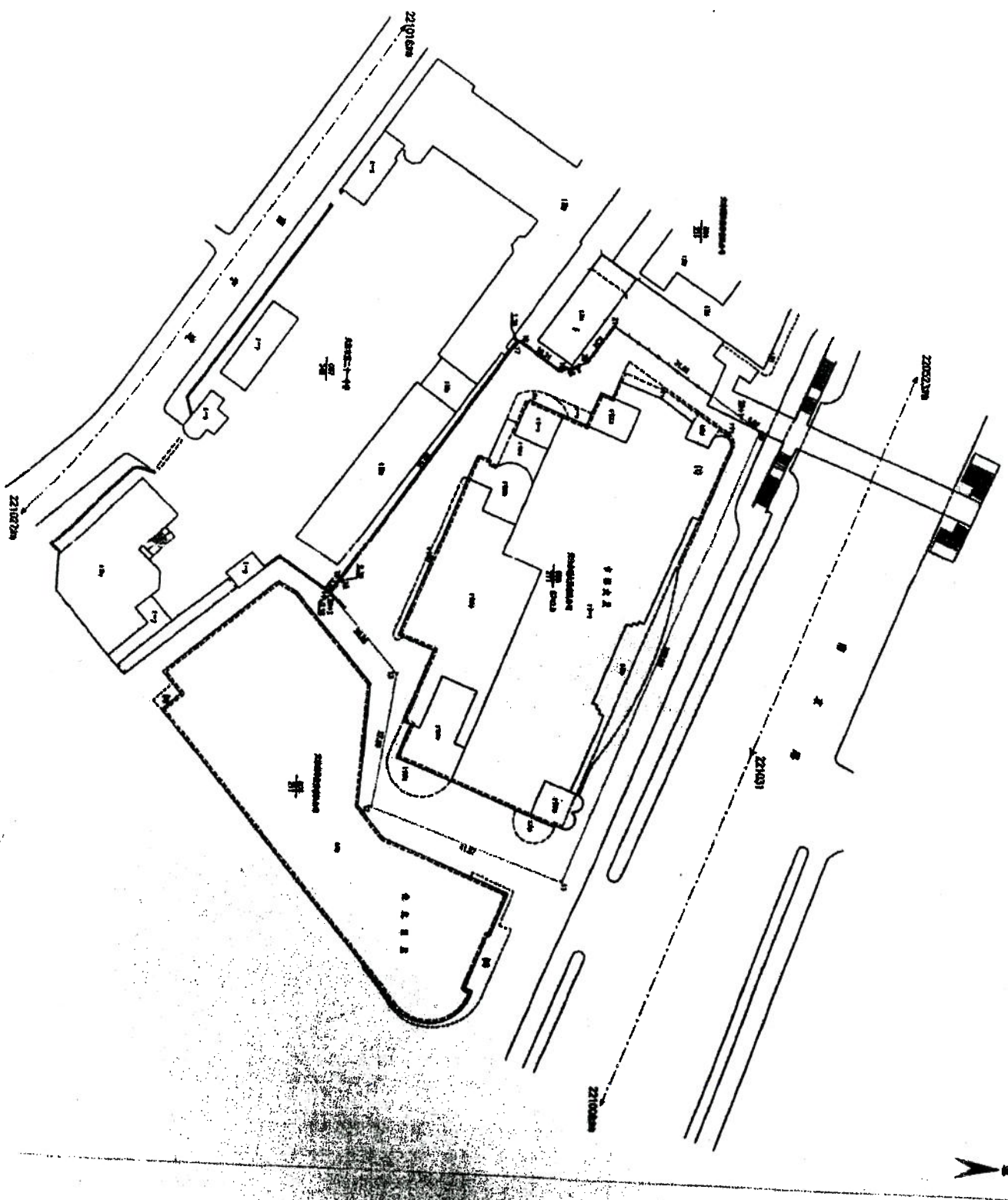
换证原产权证号为101030751994
宗地号：0404-(07)-005 忠一字701-1

权利人 国民信托有限公司	权利种类 抵押	权利范围 33967平方 米	权利价值 人民币 1000000 000元	约定期限 2017年09月15日 至2019年09月15 日
-----------------	------------	----------------------	--------------------------------	---

权利人 恒丰银行股份有限公司杭 州分行	权利种类 抵押	权利范围 33967平方 米	权利价值 人民币 85000000 0元	约定期限 2019年12月18日 至2021年05月20日
---------------------------	------------	----------------------	-------------------------------	-------------------------------------

权利人 恒丰银行股份有限公司杭 州分行	权利种类 抵押	权利范围 61011.62平 方米	权利价值 人民币 85000000 0.00元	约定期限 2020年05月20日至 2021年05月20日
---------------------------	------------	-------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

权利人 恒丰银行股份有限公司杭 州分行	权利种类 抵押	权利范围 61011.62平 方米	权利价值 人民币 85000000 0.00元	约定期限 2020年05月20日至 2023年05月20日
---------------------------	------------	-------------------------	----------------------------------	-------------------------------------



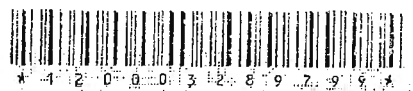
296-95-2-48 0404-(07)-005





100

101



注册登记摘要信息栏

I	1. 机动车所有人/身份证明名称/号码		天津吉利大厦有限公司/组织机构代码证书/60056026-3		
	2. 登记机关	天津市公安交通管理局	3. 登记日期	2015-06-09	4. 机动车登记编号

转移登记摘要信息栏

II	机动车所有人/身份证明名称/号码				
	登记机关		登记日期		机动车登记编号
III	机动车所有人/身份证明名称/号码				
	登记机关		登记日期		机动车登记编号
IV	机动车所有人/身份证明名称/号码				
	登记机关		登记日期		机动车登记编号
V	机动车所有人/身份证明名称/号码				
	登记机关		登记日期		机动车登记编号
VI	机动车所有人/身份证明名称/号码				
	登记机关		登记日期		机动车登记编号
VII	机动车所有人/身份证明名称/号码				
	登记机关		登记日期		机动车登记编号

第1页

注册登记机动车信息栏

5. 车辆类型	小型轿车		6. 车辆品牌	大众汽车牌	
7. 车辆型号	SVW72010GJ		8. 车身颜色	黑	
9. 车辆识别代号/车架号	LSVC06A42FN088947		10. 国产/进口	国产	
11. 发动机号	P30227		12. 发动机型号	CCM	
13. 燃料种类	汽油		14. 排量/功率	1984 ml/ 147 kw	
15. 制造厂名称	上海大众汽车有限公司		16. 转向形式	方向盘	
17. 轴距	前 1577	后 1550	18. 轮胎数	4	
19. 轮胎规格	235/45 R18 94V		20. 钢板弹簧片数	后轴 片	
21. 轴距	2803 mm		22. 轴数	2	
23. 外廓尺寸	长 4870	宽 1834	高 1472	mm	
24. 货厢内部尺寸	长	宽	高	mm	
25. 总质量	kg		26. 核定载质量	kg	
27. 核定载客	人		28. 准牵引总质量	kg	
29. 驾驶室载客	人		30. 使用性质	非营运	
31. 车辆获得方式	购买		32. 车辆出厂日期	2015-05-09	
			34. 发证日期	2015-06-09	

第2页



注册登记摘要信息栏

1. 机动车所有人/身份证明名称/号码 天津吉利大厦有限公司/组织机构代码证书/60056026-3			
2. 登记机关 天津市公安交通管理局	3. 登记日期 2010-11-24	4. 机动车登记编号 津AB2931	

转移登记摘要信息栏

II	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关	登记日期	机动车登记编号	
III	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关	登记日期	机动车登记编号	
IV	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关	登记日期	机动车登记编号	
V	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关	登记日期	机动车登记编号	
VI	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关	登记日期	机动车登记编号	
VII	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关	登记日期	机动车登记编号	

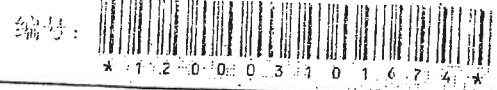
第1页

注册登记机动车信息栏

5. 车辆类型	小型普通客车		6. 车辆品牌	东风牌	
7. 车辆型号	ZN6440V1B4		8. 车身颜色	灰	
9. 车辆识别代号/车架号	LJNMDV1E0AN069038		10. 国产/进口	国产	
11. 发动机号	6015238		12. 发动机型号	TU5JP4	
13. 燃料种类	汽油		14. 排量/功率	1587 ml/ 78 kw	
15. 制造厂名称	郑州日产汽车有限公司		16. 转向形式	未知	
17. 轴距	前 1470	后 1475	mm	18. 轮胎数	4
19. 轮胎规格	205/55R16		20. 钢板弹簧片数	后轴 片	
21. 轴距	2695		mm	22. 轴数	2
23. 外廓尺寸	长 4420	宽 1695	高 1825	mm	
24. 货厢内部尺寸	长	宽	高	mm	
25. 总质量	2030	kg	26. 核定载质量	kg	
27. 核定载客	7	人	28. 准牵引总质量	kg	
29. 驾驶室载客		人	30. 使用性质	非营运	
31. 车辆获得方式	购买		32. 车辆出厂日期	2010-10-20	
			33. 发证机关章		
			34. 发证日期	2010-11-24	

第2页

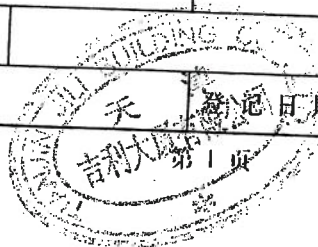
注册登记摘要信息栏



1. 机动车所有人/身份证明名称/号码		天津吉利大厦有限公司/组织机构代码证书/60056026-3	
2. 登记机关	天津市公安交通管理局	3. 登记日期	2014-09-11
		4. 机动车登记编号	
		津070160	

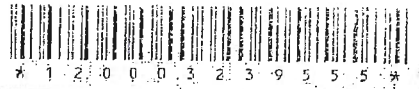
转移登记摘要信息栏

II	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
III	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
IV	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
V	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
VI	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
VII	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	



注册登记机动车信息栏

5. 车辆类型	小型普通客车	6. 车辆品牌	别克牌
7. 车辆型号	SGM6531UAAB	8. 车身颜色	灰
9. 车辆识别代号/车架号	LSGUA83B8EE044109	10. 国产/进口	国产
11. 发动机号	140980158	12. 发动机型号	LFW
13. 燃料种类	汽油	14. 排量/功率	ml/ kw
15. 制造厂名称	上海通用(沈阳)北盛汽车有限公司	16. 转向形式	2997 187 方向盘
17. 轴距	前 1593 后 1603 mm	18. 轮胎数	4
19. 轮胎规格	225/60R17	20. 钢板弹簧片数	后轴 片
21. 轴距	3088 mm	22. 轴数	2
23. 外廓尺寸	长 5266 宽 1878 高 1800 mm	33. 发证机关章	
24. 货厢内部尺寸	长 宽 高 mm		
25. 总质量	2470 kg		
26. 核定载质量	kg		
27. 核定载客	7 人	28. 准牵引总质量	kg
29. 驾驶室载客	7 人	30. 使用性质	非营运
31. 车辆获得方式	购买	32. 车辆出厂日期	2014-07-05
		34. 发证日期	2014-09-11



注册登记摘要信息栏

1. 机动车所有人/身份证明名称/号码		天津吉利大厦有限公司/组织机构代码证书/60056026-3			
2. 登记机关	天津市公安交通管理局	3. 登记日期	2015-03-30	4. 机动车登记编号	津JLA182

转移登记摘要信息栏

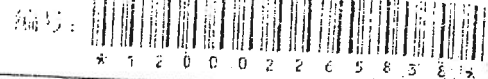
II	机动车所有人/身份证明名称/号码				
	登记机关		登记日期		机动车登记编号
III	机动车所有人/身份证明名称/号码				
	登记机关		登记日期		机动车登记编号
IV	机动车所有人/身份证明名称/号码				
	登记机关		登记日期		机动车登记编号
V	机动车所有人/身份证明名称/号码				
	登记机关		登记日期		机动车登记编号
VI	机动车所有人/身份证明名称/号码				
	登记机关		登记日期		机动车登记编号
VII	机动车所有人/身份证明名称/号码				
	登记机关		登记日期		机动车登记编号

第1页

注册登记机动车信息栏

5. 车辆类型	小型普通客车		6. 车辆品牌	别克牌	
7. 车辆型号	SCM6531UAAB		8. 车身颜色	棕	
9. 车辆识别代号/车架号	LSGUA83B8EE074288		10. 国产/进口	国产	
11. 发动机号	142610270		12. 发动机型号	LEW	
13. 燃料种类	汽油		14. 排量/功率	2997 ml/ 187 kw	
15. 制造厂名称	上海通用(沈阳)北盛汽车有限公司		16. 转向形式	方向盘	
17. 轴距	前 1593	后 1603	18. 轮胎数	4	
19. 轮胎规格	225/60R17		20. 钢板弹簧片数	后轴	片
21. 轴距	3088 mm		22. 轴数	2	
23. 外廓尺寸	长 5266	宽 1878	高 1800	mm	
24. 货厢内部尺寸	长	宽	高	mm	
25. 总质量	2470	kg	26. 核定载质量	kg	
27. 核定载客	7	人	28. 准牵引总质量	kg	
29. 驾驶室载客		人	30. 使用性质	非营运	
31. 车辆获得方式	购买		32. 车辆出厂日期	2014-11-20	
			34. 发证日期	2015-03-30	

注册登记摘要信息栏



1. 机动车所有人/身份证明名称/号码	天津吉利大厦有限公司/组织机构代码证书/60056026-3		
2. 登记机关	天津市公安交通管理局	3. 登记日期	2012-05-24
		4. 机动车登记编号	津QF2886

转移登记摘要信息栏

II	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
III	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
IV	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
V	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
VI	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
VII	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	

第 1 页

注册登记机动车信息栏

5. 车辆类型	小型普通客车		6. 车辆品牌	金杯牌	
7. 车辆型号	SY6521WS1BG		8. 车身颜色	白	
9. 车辆识别代号/车架号	LSYAAACF0CK040286		10. 国产/进口	国产	
11. 发动机号	27914A		12. 发动机型号	4RB2	
13. 燃料种类	汽油		14. 排量/功率	2438 ml/ 102 kw	
15. 制造厂名称	沈阳华晨金杯汽车有限公司		16. 转向形式	2438 102	
17. 轴距	前 1500	后 1540	18. 轮胎数	4	
19. 轮胎规格	195/70R15		20. 钢板弹簧片数	后轴 4 片	
21. 轴距	3430 mm		22. 轴数	2	
23. 外廓尺寸	长 5235	宽 1800	23. 发证机关章	33. 发证机关章	
24. 货厢内部尺寸	长 5235	宽 1800	24. 核定载质量	2750 kg	
25. 总质量	2750 kg		26. 核定载质量	2750 kg	
27. 核定载客	9 人		27. 核定载质量	2750 kg	
29. 驾驶室载客	9 人		28. 准牵引总质量	-- kg	
31. 车辆获得方式	购买		30. 使用性质	非营运	
			32. 车辆出厂日期	2012-05-10	
			34. 发证日期	2012-05-25	

第 2 页

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

号牌号码
Plate No.

津 JLA238

车辆类型
Vehicle Type

小型轿车

所有人
Owner

天津吉利太厦有限公司

住址
Address

天津市和平区南京路吉利大厦

使用性质
Use Character

非营运

品牌型号
Model

大众汽车牌 SVW72010GJ

车辆识别代号
VIN

LSVC06A42FN088947

发动机号码
Engine No.

P30227

注册日期
Register Date

2015-06-09

发证日期
Issue Date

2015-06-09

天津市
公安局
车管所

津 JLA238 检验有效期至 2019 年 06 月 津 A(01)

津 JLA238 检验有效期至 2023 年 06 月 津 A



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

号牌号码 Plate No. 津AB2931

车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 天津吉利大厦有限公司

住址 Address 天津市和平区南京路吉利大厦

使用性质 Use Character 非营运

品牌型号 Model 东风牌ZN6440V1B4

车辆识别代号 VIN LJMNDV1E0AN069038

发动机号码 Engine No. 6015238

注册日期 Register Date 2010-11-24

发证日期 Issue Date 2021-09-03

天津市公安管理局 车管所

号牌号码 Plate No. 津AB2931

核定载人数 7人

整备质量 1430kg

外廓尺寸 4420×1695×1825mm

备注

检验记录

汽油

检验有效期至 2022年11月津A

1210008058587*

档案编号 10270258129

核定载质量 2030kg

准牵引总质量

天津

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

号牌号码 Plate No. 津D70160 车辆类型 Vehicle Type 小型普通载客汽车

所有人 Owner 天津吉利大厦有限公司

住址 Address 天津市和平区南京路吉利大厦

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Brand Model 别克牌SGM6531UAAB

天津市 VIN 车辆识别代号 LSGUA83B8EE044109

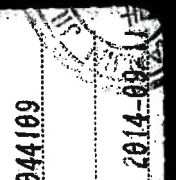
公安局 发动机号码 Engine No. 140980158

管理局 注册日期 Register Date 2014-09-11 发证日期 Issue Date 2014-09-11

津D70160 检验有效期至 2018年09月津A(99)

津D70160 检验有效期至 2020年09月津A(99)

津D70160 检验有效期至 2021年09月津A(99)



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

津 JLA182 小型普通客车

号牌号码
Plate No.

所有人
Owner

住址
Address

使用性质
Use Character

天津市
Tianjin

公安局
Public Security Bureau

车管所
Vehicle Management Office

天津吉利大厦有限公司

天津市和平区南京路吉利大厦

非营运

别克牌 SCG16531UAAB

车辆识别代号 LSGUAS388EE074288

发动机号码 142010270

注册日期 2015-03-30 发证日期 2015-03-30

津 JLA182 检验有效期至 2023 年 03 月 津 A

津 JLA182 检验有效期至 2021 年 03 月 津 A (99)

津 JLA182 检验有效期至 2019 年 03 月 津 A (99)



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

号牌号码 Plate No. 津QF2886 车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 天津吉利大厦有限公司

住所 Address 天津市和平区南京路吉利大厦

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Brand Model 金杯牌SY6521MS1BG

天津市 车辆识别代号 VIN LSYAANCF0CK040286

发动机号码 Engine No. 27914A

注册日期 Register Date 2012-05-24 发证日期 Issue Date 2012-05-25

天津市公安交通管理局 车管所

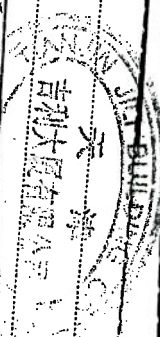
津QF2886 检验有效期至2016年05月津A(01)

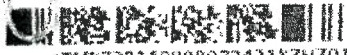
津QF2886 检验有效期至2018年05月津A(99)

津QF2886 检验有效期至2019年05月津A(99)

津QF2886 检验有效期至2020年05月津A(99)

津QF2886 检验有效期至2021年05月津A(99)





TMXZ20140000072421XZHZ01

商标续展注册证明

兹核准第 776125 号商标第 36 类续展注册。

续展注册有效期至 2025 年 01 月 20 日

发证机关



注：本证明应与《商标注册证》一并使用。

资产评估委托人承诺函

天津华夏金信资产评估有限公司：

因股权转让事宜,我公司委托贵公司以2021年8月31日为评估基准日对该经济行为所涉及的天津吉利大厦有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构的客观、公正、合理地进行资产评估,我单位承诺如下,并承担相应的法律责任:

- 1、本次资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获恰当的批准;
- 2、我方提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整,有关重大事项如实地揭示充分;
- 3、纳入评估范围的资产权属明确,不存在权属争议,出具的资产权属证明文件完整,并合法有效;
- 4、我方提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理;
- 5、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致,不重复、不遗漏;
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项,对其披露及时、完整;
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业;
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人印章:

委托人法定代表人签字及签章:

2021年12月15日



Handwritten signature: 郭成

被评估单位承诺函

天津华夏金信资产评估有限公司：

因 股权转让 事宜，天津市房地产发展(集团)股份有限公司 以 2021年8月31日 为评估基准日委托贵公司对我单位 天津吉利大厦有限公司 本次经济行为所涉及的全部资产和负债进行评估。为确保资产评估机构的客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、我方提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项如实地揭示充分；
- 2、纳入评估范围的资产权属明确，不存在权属争议，出具的资产权属证明文件完整，并合法有效；
- 3、我方提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 7、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位：

(加盖公章)

法定代表人

(签字并盖章)



高云

2021年10月15日

资产评估师承诺函

天津市房地产发展（集团）股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位股权转让事宜所涉及的天津吉利大厦有限公司的股东全部权益价值，以2021年8月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的职业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签章：



施展

资产评估师签章：



国栋

2021年12月15日

天津市财政局

备案公告

公函编号：津评备 2018023

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的天津市资产评估机构以及分支机构，第一批共23家，已经交回资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，现依法进行备案公告。名单公告如下：

1. 天津中大信诚资产评估有限公司
2. 天津千享资产评估有限公司
3. 天津玉华资产评估有限公司
4. 天津市天南津联资产评估事务所有限公司
5. 天津华益翔资产评估事务所（普通合伙）
6. 天津国财立信资产评估事务所（特殊普通合伙）
7. 中通诚(天津)房地产土地资产评估有限公司
8. 天津卓信资产评估有限公司
9. 天津德机资产评估有限公司
10. 天津华天盛资产评估事务所有限公司

11. 天津中兴资产评估事务所有限公司
12. 天津华夏金信资产评估有限公司
13. 天津经正资产评估有限公司
14. 天津新瑞正通资产评估有限责任公司
15. 天津方国资产评估有限公司
16. 中意（天津）房地产土地资产评估有限公司
17. 天津市博达永信资产评估有限公司
18. 天津中岳华资产评估有限责任公司
19. 北京华信众合资产评估有限公司天津分公司
20. 同致信德（北京）资产评估有限公司天津分公司
21. 中水致远资产评估有限公司天津分公司
22. 北京中同华资产评估有限公司天津分公司
23. 北京宇企华资产评估有限责任公司天津分公司

以上 23 家机构的股东基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备查相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

天津市人民政府

2018 年 11 月 10 日

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息（截止2021年11月30日）

（来源：证监会 | 作者： | 发表时间：2021-03-11）

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码
1	五邦资产评估有限公司	913302037200826149
2	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G
3	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C
4	上海众华资产评估有限公司	913101041322063184
5	上海申威资产评估有限公司	913101091329001907
6	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C
7	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P
8	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U
9	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M
10	中和资产评估有限公司	91110101100017977P
11	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T
12	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T
13	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A
14	中联国际评估咨询有限公司	91440101673493815B
15	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A
16	中咨资产评估有限公司	911101081000124554
17	中通诚资产评估有限公司	91110105100014442W
18	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司	9111010267820666X7
19	北京中企华资产评估有限责任公司	91110101633784423X
20	北京中同华资产评估有限公司	91110102101880414Q
21	北京中和道资产评估有限公司	911101016782016748

22	北京中天华资产评估有限责任公司	91110102700240857C
23	北京中天和资产评估有限公司	91110102720918709G
24	北京中天衡平国际资产评估有限公司	91110105718187476J
25	北京中林资产评估有限公司	911101017817007896
26	北京中科华资产评估有限公司	911101086782048917
27	北京中德资产评估有限责任公司	91110108600487959A
28	北京亚太联华资产评估有限公司	911101027957154470
29	北京亚超资产评估有限公司	91110108677404285F
30	北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)	91110101MA001W1Y48
31	北京华亚正信资产评估有限公司	91110105722612527M
32	北京卓信大华资产评估有限公司	91110108746100470L
33	北京国友大正资产评估有限公司	91110105633790321N
34	北京国融兴华资产评估有限责任公司	91110102718715937D
35	北京天健兴业资产评估有限公司	91110102722611233N
36	北京天圆开资产评估有限公司	911101086662511648
37	北京戴德梁行资产评估有限公司	911101055808096225
38	北京经纬仁达资产评估有限公司	911101081263343058
39	北京金开房地产土地资产评估有限公司	91110102192288714W
40	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	320117339337219K
41	厦门市太学资产评估土地房地产估价有限责任公司	9135020015502324XR
42	同致信德(北京)资产评估有限公司	911101057220973772
43	嘉兴求真房地产估价有限公司	91330483691292064Q
44	四川天健华衡资产评估有限公司	915100002018151779
45	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	91440300674802843P
46	坤元资产评估有限公司	913300001429116867
47	天津中联资产评估有限责任公司	91120116673724396E
48	天津华夏金信资产评估有限公司	91120116675967199J
49	天津广誉资产评估有限公司	9112011667595702XL
50	天源资产评估有限公司	9133000072658309XG

营业执照

(副本)

统一社会信用代码

911201166759671991



扫描二维码
即可查询企业信息

名称 天津华夏基金金融资产管理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 施标清

经营范围 各类专项资产管理、企业整体资产评估、企业重组资产评估以及市场所需的其他资产管理咨询服务；与评估有关的咨询服务。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 贰佰万元人民币

成立日期 二〇〇八年六月十八日

营业期限 2008年06月18日至2025年06月17日

住所 天津开发区第二大街21号4栋803室

登记机关

2019年08月14日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：施展

性别：男

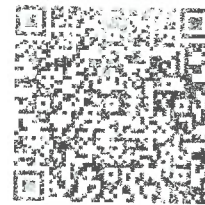
登记编号：12190018

单位名称：天津华夏金信资产评估
有限公司

初次执业登记日期：2019-05-20

年检信息：通过（2021-04-12）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：施展

本人印鉴：
资产评估师
施展
12190018



打印日期：2021-09-09



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：国栋

性别：男

登记编号：12120015

单位名称：天津华夏金信资产评估
有限公司

初次执业登记日期：2012-06-11

年检信息：通过 (2021-04-12)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：国栋

本人印鉴：
资产评估师
国栋
12120015



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2021-06-11

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

资产评估委托合同

编号：[2021] 号

天津华夏金信资产评估有限公司

资产评估委托合同

委托人（甲方）：天津市房地产发展（集团）股份有限公司

委托人住所：天津市和平区常德道 80 号

资产评估机构（乙方）：天津华夏金信资产评估有限公司

注册地址：天津开发区第二大街 21 号 4 栋 803 室

办公地址：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 35 层

被评估单位（丙方）：天津吉利大厦有限公司

办公地址：天津市和平区南京路 209 号吉利大厦

甲方根据业务需要，委托乙方对甲方所指定下述评估对象和评估范围进行评估，乙方同意接受甲方的委托。根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》及其他有关法律法规的规定，甲乙丙三方经友好协商，签订本资产评估委托合同：

（一）评估目的：

本次评估目的为天津市房地产发展（集团）股份有限公司拟转让所持有的天津吉利大厦有限公司股权项目所涉及的股东全部权益价值提供价值参考依据。

（二）评估对象和评估范围：

评估对象为天津吉利大厦有限公司的股东全部权益价值；

评估范围为天津吉利大厦有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

（三）评估基准日：

2021 年 8 月 31 日

（四）评估报告使用范围：

1、依据本评估委托合同出具的评估报告仅供甲方和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、委托人或者其他资产评估报告使用人应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、乙方及其资产评估专业人员未经委托人书面许可，不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(五) 评估报告提交期限和方式：

提交时间为：

甲、乙、丙三方约定，在丙方提供资产评估所需的评估资料后30日内，乙方完成初步资产评估报告，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就初步资产评估报告有关内容进行沟通。

甲乙双方对初步资产评估报告结果进行沟通工作结束后5日内乙方向甲方提交资产评估报告。

提交方式为：

- 1、乙方在其办公地点提交甲方；
- 2、乙方将评估报告快递至甲方住所地址或指定地址；
- 3、乙方将评估报告送达至甲方住所地址或指定地址。

(六) 评估服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式：

依据根据实际业务量，通过三方协商，本次评估收费标准及支付情况约定如下：

- 1、评估委托人应支付资产评估服务费总额人民币150,000.00元（含差旅费）。
- 2、丙方应在本评估委托合同签订5日内支付资产评估服务费50%，提供初步资产评估报告当日支付评估服务费30%，其余部分在评估工作完成交付评估报告时全部付清。
因甲方或丙方原因并经乙方同意造成评估业务中止时，丙方应按照已完成的工作量支付相应的评估服务费。

3、评估服务费支付方式为电汇或支票。

(七) 甲方、乙方和丙方的其他权利和义务：

1、甲丙两方的其他权利与义务：

(1) 甲方、丙方或其他相关当事方应为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助，并根据评估业务需要，指派熟悉情况的有关人员配合工作。甲方应当根据评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与相关当事人之间的协调。

(2) 甲方、丙方及其他相关当事人应依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，并恰当使用资产评估报告；甲方、丙方或者其他相关当事人应当

对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；甲方、丙方或其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

(3) 甲方、丙方对乙方在资产评估中和资产评估报告中存在的疏漏、遗漏、错误之处有权要求纠正；对提出的问题，有权要求予以解答。

(4) 有关法律、行政法规规定的其他权利与义务。

2、乙方的其他权利与义务：

(1) 乙方应遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告。

(2) 乙方的评估工作是对评估对象的价值进行估算，并发表专业意见。在进行评估工作中，乙方将依据评估有关规定对甲方和其他相关当事方提供的评估对象产权权属证明文件、资料进行关注和必要的核对，并在评估报告中据实陈述采用的核对程序、过程及结论，但乙方不是法定的资产权属鉴证机构，对委托评估资产的产权鉴证工作超出评估工作的范围，不能对委托评估资产的产权关系的真实性、合法性和完整性提供任何保证。

(3) 对在评估工作中知悉的商业秘密及资产评估的结果保守秘密。

(4) 有关法律、行政法规规定的其他权利与义务。

(八) 评估委托合同的中止履行和解除：

1、甲方或丙方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，丙方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

2、甲方或丙方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。并由丙方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

3、因甲方、丙方或其他相关当事人原因导致评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以解除资产评估委托合同，并结合已执行评估业务的时间、进度，或已完成的工作量要求丙方支付相应评估服务费。

(九) 违约责任和争议解决：

1、签约各方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，可部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

2、如因甲方、丙方或其他相关当事人原因致使乙方未能按本评估委托合同的时间和要求完成评估任务，乙方不承担违约责任，应照常收取评估费用；因甲方、丙方或相关当事人原因终止履约的，已交费用不退，并支付乙方赔偿金。

3、当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行评估委托合同；相关限制无法排除时，乙方可以解除评估委托合同。但因乙方原因致使乙方未能按本评估委托合同的时间和要求完成评估任务，乙方应承担违约及赔偿责任。

4、因乙方违约、过失、失密等行为，导致甲方、丙方经济蒙受损失的，乙方应承担赔偿责任。但如果甲方、丙方或其他相关当事人提供的资料不真实、不齐全、不及时，导致评估结果不真实、不准确的，乙方对此而造成的后果不承担责任。

5、评估委托合同签订后，签约各方发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化，签约三方应签订补充合同或者重新签订资产评估委托合同，或以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

6、资产评估委托合同履行过程中产生争议时争议解决的方式和地点：

(1) 争议解决的方式： 诉讼 仲裁

(2) 争议解决地点： 依法确定 甲方所在地 乙方所在地

7、其他违约处理情况：无

(十) 甲乙丙三方认为应当约定的其他事项：

无

(十一) 签约日期：2021 年 9 月 22 日

(十二) 签约地点：天津

(十三) 本评估委托合同一式陆份，经三方签署后生效，三方各执贰份，具有同等法律效力。

(此页后无合同正文，为合同签署页)

(承上页, 为合同签署页)

委托人(甲方): 天津市房地产发展(集团)
股份有限公司

(印章)

法定代表人:

资产评估机构(乙方): 天津华夏金信资产评估有限公司

(印章)

法定代表人:

资产评估资格证书编号: 12020003

被评估单位(丙方): 天津吉利大厦有限公司

(印章)

法定代表人:

天津吉利大厦有限公司

资产评估明细表

华夏金信评报字（2021）299号

天津华夏金信资产评估有限公司

二〇二一年十二月十六日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

表1
金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产				
2 非流动资产	8,777.24	8,891.14	113.90	1.30
3 其中：可供出售金融资产	5,091.64	113,486.61	108,394.97	2,128.88
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 其他权益工具投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	3,358.66	5,525.91	2,167.25	64.53
8 固定资产	-	-	-	-
9 在建工程	1,637.31	107,894.35	106,257.03	6,489.72
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	0.37	0.37	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	65.99	65.99	-	-
19 其他非流动资产	29.68	-	-29.68	-100.00
20 资产总计	-	-	-	-
21 流动负债	13,868.88	122,377.75	108,508.87	782.39
22 非流动负债	2,843.73	2,843.73	-	-
23 负债合计	2,843.73	2,843.73	-	-
24 净资产	11,025.16	119,534.03	108,508.87	984.19

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

表2

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	87,772,417.15	88,911,411.65	1,138,994.51	1.30
2	货币资金	5,835,854.12	5,835,854.12	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据及应收账款	1,816,931.33	1,912,559.30	95,627.97	5.26
5	预付款项	-	-	-	-
6	其他应收款	79,641,422.41	80,732,846.62	1,091,424.21	1.37
7	存货	478,209.29	430,151.61	-48,057.67	-10.05
8	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
9	其他流动资产	-	-	-	-
10	二、非流动资产合计	50,916,392.81	1,134,866,128.28	1,083,949,735.47	2,128.88
11	可供出售金融资产	-	-	-	-
12	持有至到期投资	-	-	-	-
13	长期应收款	-	-	-	-
14	其他权益工具投资	-	-	-	-
15	投资性房地产	33,586,578.19	55,259,052.05	21,672,473.86	64.53
16	固定资产	16,373,141.33	1,078,943,465.99	1,062,570,324.66	6,489.72
17	在建工程	-	-	-	-
18	工程物资	-	-	-	-
19	固定资产清理	-	-	-	-
20	生产性生物资产	-	-	-	-
21	油气资产	-	-	-	-
22	无形资产	-	-	-	-
23	开发支出	-	3,700.00	3,700.00	-
24	商誉	-	-	-	-
25	长期待摊费用	659,910.24	659,910.24	-	-
26	递延所得税资产	296,763.05	-	-296,763.05	-100.00
27	其他非流动资产	-	-	-	-
28	三、资产总计	138,688,809.96	1,223,777,539.94	1,085,088,729.98	782.39

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

表2

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
29	四、流动负债合计	28,437,254.96	28,437,254.96	-	-
30	短期借款	-	-	-	-
31	交易性金融负债	-	-	-	-
32	应付票据及应付账款	1,443,400.56	1,443,400.56	-	-
33	预收款项	857,303.46	857,303.46	-	-
34	应付职工薪酬	2,687,256.95	2,687,256.95	-	-
35	应交税费	3,094,512.94	3,094,512.94	-	-
36	其他应付款	20,354,781.05	20,354,781.05	-	-
37	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
38	其他流动负债	-	-	-	-
39	五、非流动负债合计	-	-	-	-
40	长期借款	-	-	-	-
41	应付债券	-	-	-	-
42	长期应付款	-	-	-	-
43	专项应付款	-	-	-	-
44	预计负债	-	-	-	-
45	递延所得税负债	-	-	-	-
46	其他非流动负债	-	-	-	-
47	六、负债总计	28,437,254.96	28,437,254.96	-	-
48	七、净资产	110,251,555.00	1,195,340,284.98	1,085,088,729.98	984.19

金额单位：人民币元

其他应收款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

表3-5-3
共66页 第13页
金额单位：人民币元

序号	欠款单位(人)名称(核算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	预计不可收回金额(注1)	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	吴君	备用金	2021/6/25	1年以内	8,000.00		8,000.00	-		
2	朱晓莉	备用金	2021/1/6	1年以内	200.00		200.00	-		
3	刘立权	备用金	2021/1/6	1年以内	200.00		200.00	-		
4	魏伊爽	备用金	2021/1/6	1年以内	3,000.00		3,000.00	-		
5	梁培栋	备用金	2021/1/6	1年以内	5,000.00		5,000.00	-		
6	兴业银行股份有限公司天津分行	物业费	2021/8/20	1年以内	2,163,893.05		2,163,893.05	-		
7	天津天房伟业物业服务有限公司	能源费	2019/5/30	2-3年	201,474.28		201,474.28	-		
8	天津永辉房地产开发有限公司	物业费	2020/7/30	1-2年	89,863.85		89,863.85	-		
9	天津天胜置业有限公司	物业费	2020/7/30	1-2年	88,658.85		88,658.85	-		
10	泰安天房泰岳置业有限公司	物业费	2021/8/31	1年以内	586,234.74		586,234.74	-		
11	天津美兆华酒店有限责任公司	物业费、能源费	2021/8/27	1年以内	239,344.12		239,344.12	-		
12	天津天房卓汇置业有限公司	物业费、能源费	2021/8/27	1年以内	299,944.80		299,944.80	-		
13	天津市房地产发展(集团)股份有限公司	借款及利息	2021/8/31	1年以内	66,957,513.70		66,957,513.70	-		
14	天津市房地产发展(集团)股份有限公司	往来款	2021/6/1	1年以内	3,500,000.00		3,500,000.00	-		
15	国家税务总局天津市和平区税务局	应收退税	2021/8/31	1年以内	4,419.57		4,419.57	-		
16	天津城市基础设施投资集团有限公司	物业费	2021/8/31	1年以内	304,830.88		304,830.88	-		
17	天津市政投资有限公司	物业费	2021/8/31	1年以内	76,389.44		76,389.44	-		
18	天津城投创展租赁有限公司	物业费	2021/8/31	1年以内	30,551.88		30,551.88	-		
19	招商银行股份有限公司天津分行	物业费	2021/8/31	1年以内	31,185.26		31,185.26	-		
20	白云波	物业费	2021/8/31	1年以内	4,757.74		4,757.74	-		
21	中信建投证券股份有限公司天津有梁道证券营业部	物业费	2021/8/31	1年以内	20,256.40		20,256.40	-		
22	天津姐妹餐饮有限公司	物业费	2021/8/31	1年以内	12,000.00		12,000.00	-		
23	天津市春方浦通信技术咨询服务中心	物业费	2021/8/31	1年以内	2,231.72		2,231.72	-		
24	天津市房地产业发展(集团)股份有限公司	物业费	2021/8/31	1年以内	909,430.40		909,430.40	-		
25	天津天房投资有限公司	1-8月物业费	2021/8/31	1年以内	179,210.61		179,210.61	-		
26	天津天房瑞城置业有限公司	物业费、车场服务费	2021/8/31	1年以内	257,603.96		257,603.96	-		
27	天津天房置地有限责任公司	物业费、能源费	2021/8/31	1年以内	190,809.37		190,809.37	-		
28	天津天房置地有限责任公司	物业费、冷费	2021/8/31	1年以内	25,438.80		25,438.80	-		
29	天津市海河地产开发有限公司	2019年3-12月物业费	2021/8/31	1年以内	473,662.86		473,662.86	-		
30	天津天房建材有限公司	2020年7-12月物业费	2021/8/31	1年以内	42,132.47		42,132.47	-		
31	天津天房矿业开发有限公司	物业费、能源费	2021/8/31	1年以内	86,428.32		86,428.32	-		
32	天津市海河地产开发有限公司	物业费、冷费	2021/8/31	1年以内	611,603.37		611,603.37	-		
33	天津潮白湖投资发展有限公司	2021年1-8月物业费	2021/8/31	1年以内	47,636.80		47,636.80	-		
34	天津天房丽山置业有限公司	2021年2-6月物业费	2021/8/31	1年以内	25,264.38		25,264.38	-		
35	中信银行股份有限公司天津分行	2021年2-6月物业费	2021/8/31	1年以内	17,542.52		17,542.52	-		
		物业费、车场服务费	2021/8/31	1年以内	-		-	-		

其他应收款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

表3-5-3
共66页 第14页
金额单位：人民币元

序号	欠款单位(人)名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	预计不可收回金额(注1)	评估价值	增值额	增值率%	备注
					-		-	-		
					-		-	-		
					-		-	-		
					-		-	-		
	其他应收款余额合计				77,496,714.14	-	77,496,714.14	-		
	减：其他应收款坏账准备				1,091,424.21			-1,091,424.21	-100.00	
	其他应收款净额合计				76,405,289.93		77,496,714.14	1,091,424.21	1.43	

被评估单位填表人：翟一萌
填表日期：2021年9月26日

评估人员：施展、负晓峰、王亚平、魏秋琴

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表3-6-1
共66页 第16页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值		净额	数量	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价			数量	单价			
1	轴承	NTN22209	套	负二1库	5年	2.00	465.00	930.00	2.00	419.00	838.00	-92.00	-9.89	
2	轴承	22222	套	负二1库	5年	1.00	1,800.00	1,800.00	1.00	1,620.00	1,620.00	-180.00	-10.00	
3	轴承料套	113522	套	负二1库	5年	1.00	35.00	35.00	1.00	32.00	32.00	-3.00	-8.57	
4	轴承	2316	套	负二1库	5年	1.00	285.00	285.00	1.00	257.00	257.00	-28.00	-9.82	
5	轴承	1616	套	负二1库	5年	1.00	285.00	285.00	1.00	257.00	257.00	-28.00	-9.82	
6	轴承	1616	套	负二1库	5年	2.00	194.20	388.40	2.00	175.00	350.00	-38.40	-9.89	
7	轴承	153510	套	负二1库	5年	2.00	128.00	256.00	2.00	115.00	230.00	-26.00	-10.16	
8	轴承	153510	套	负二1库	5年	2.00	122.00	244.00	2.00	110.00	220.00	-24.00	-9.84	
9	轴承	1613	套	负二1库	5年	1.00	131.25	131.25	1.00	118.00	118.00	-13.25	-10.10	
10	轴承	153518	套	负二1库	5年	2.00	188.37	376.74	2.00	170.00	340.00	-36.74	-9.75	
11	轴承	620ZZ NSK	套	负二1库	5年	8.00	15.00	120.00	8.00	14.00	112.00	-8.00	-6.67	
12	轴承	65DL	件	负二1库	5年	3.00	95.00	285.00	3.00	86.00	258.00	-27.00	-9.47	
13	轴承	6310 ZZCM	个	负二1库	5年	1.00	65.00	65.00	1.00	59.00	59.00	-6.00	-9.23	
14	热水表	20mm(3/4)"	块	负二1库	6年	2.00	82.80	165.60	2.00	75.00	150.00	-15.60	-9.42	
15	数字表(水表)	Φ20	块	负二1库	6年	1.00	60.00	60.00	1.00	54.00	54.00	-6.00	-10.00	
16	压力表管	4分的	根	负二1库	2年	5.00	10.00	50.00	5.00	10.00	50.00	-	-	
17	定做金属套温度计	3/4(0-150℃)	支	负二1库	8年	1.00	38.00	38.00	1.00	34.00	34.00	-4.00	-10.53	
18	定做金属套温度计	1/2" 0-50℃	支	负二1库	8年	2.00	39.00	78.00	2.00	35.00	70.00	-8.00	-10.26	
19	定做金属套温度计	3/4" 0-50℃	支	负二1库	8年	4.00	39.00	156.00	4.00	35.00	140.00	-16.00	-10.26	
20	干湿温度计	上海医用仪表厂	支	负二1库	8年	2.00	36.00	72.00	2.00	32.00	64.00	-8.00	-11.11	
21	干湿温度计	铁壳	支	负二1库	8年	2.00	80.00	160.00	2.00	72.00	144.00	-16.00	-10.00	
22	双金属温度计	511型100C(0-100℃)	块	负二1库	8年	2.00	139.20	278.40	2.00	125.00	250.00	-28.40	-10.20	
23	双金属温度计	0-5度 圆盘	块	负二1库	8年	1.00	49.00	49.00	1.00	44.00	44.00	-5.00	-10.20	
24	温度计	1/2" 0-100*100	支	负二1库	8年	4.00	27.00	108.00	4.00	24.00	96.00	-12.00	-11.11	
25	温度计	0-50C	支	负二1库	8年	8.00	12.00	96.00	8.00	11.00	88.00	-8.00	-8.33	
26	温度测量仪表	304 0-100°	支	负二1库	8年	7.00	80.00	560.00	7.00	72.00	504.00	-56.00	-10.00	
27	三角带	C2134	条	负二1库	5年	4.00	42.00	168.00	4.00	38.00	152.00	-16.00	-9.52	
28	汽油桶	20L	个	负二油库	7年	2.00	86.00	172.00	2.00	77.00	154.00	-18.00	-10.47	
29	减震器	Φ10mm	套	负二1库	7年	10.00	196.50	1,965.00	10.00	177.00	1,770.00	-195.00	-9.92	
30	减震器弹簧	Φ6mm	只	负二1库	7年	10.00	65.00	650.00	10.00	59.00	590.00	-60.00	-9.23	
31	调节螺丝	弹簧组合	支	负二1库	7年	18.00	45.00	810.00	18.00	41.00	738.00	-72.00	-8.89	
32	减震器弹簧	8mm	个	负二1库	7年	10.00	120.00	1,200.00	10.00	108.00	1,080.00	-120.00	-10.00	
33	减震器弹簧	12mm	个	负二1库	7年	8.00	240.00	1,920.00	8.00	216.00	1,728.00	-192.00	-10.00	
34	尼龙垫	上下套	个	负二1库	7年	5.00	100.00	500.00	5.00	90.00	450.00	-50.00	-10.00	
35	三通表阀	4分的	个	负二1库	7年	4.00	18.00	72.00	4.00	16.00	64.00	-8.00	-11.11	
36	微型剃刀	室外机 铜管小件	个	负二1库	5年	1.00	22.00	22.00	1.00	20.00	20.00	-2.00	-9.09	
37	毛细管切断剪	室外机 铜管小件	把	负二1库	5年	1.00	39.00	39.00	1.00	35.00	35.00	-4.00	-10.26	
38	微动开关	VS10N02C2	只	负一库	7年	20.00	4.50	90.00	20.00	4.00	80.00	-10.00	-11.11	
39	快速接头	80	个	负二1库	7年	1.00	49.00	49.00	1.00	44.00	44.00	-5.00	-10.20	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

表3-6-1
共66页 第17页
金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值		净现	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价		数量	单价			
40	快速接头	100	个	负二楼	7年	1.00	69.00	69.00	1.00	62.00	-7.00	-10.14	
41	欧姆龙时间继电器	制冷机用	个	负二楼	17年	1.00	198.00	198.00	1.00	158.00	-40.00	-20.20	
42	套筒头	46	个	负一楼	8年	1.00	39.00	39.00	1.00	35.00	-4.00	-10.26	
43	快速接头	8" (200)	个	负二楼	7年	2.00	160.00	320.00	2.00	144.00	-32.00	-10.00	
44	加工不锈钢槽	1米	根	负一楼	7年	2.00	110.00	220.00	2.00	99.00	-22.00	-10.00	
45	配件器咀	4分水龙头心	个	负一楼	5年	19.00	1.00	19.00	19.00	1.00	-	-	
46	鸭板	1.6	盒	负一楼	5年	3.00	40.00	120.00	3.00	36.00	-12.00	-10.00	
47	排烟口	770*560MM	个	负一楼	10年	1.00	770.00	770.00	1.00	616.00	-154.00	-20.00	
48	水流开关	F61K-11C	个	负一楼	6年	1.00	480.00	480.00	1.00	432.00	-48.00	-10.00	
49	抱卡	50	个	负二楼	3年	2.00	35.00	70.00	2.00	35.00	-	-	
50	抱卡	40	个	负二楼	3年	1.00	35.00	35.00	1.00	35.00	-	-	
51	铸钢抱卡	250	个	负二楼	3年	2.00	295.00	590.00	2.00	295.00	-	-	
52	铸钢抱卡	150	个	负二楼	3年	1.00	112.00	112.00	1.00	112.00	-	-	
53	不锈钢抱卡	DN50	个	负二楼	3年	5.00	20.00	100.00	5.00	20.00	-	-	
54	不锈钢管束	DN20	个	负二楼	3年	10.00	10.00	100.00	10.00	10.00	-	-	
55	橡胶管	直径10MM	米	负二楼	2年	7.00	12.00	84.00	7.00	12.00	-	-	
56	大手灯	7028	个	负二楼	7年	1.00	195.00	195.00	1.00	176.00	-19.00	-9.74	
57	铜卷尺	50M	个	负二楼	7年	2.00	30.00	60.00	2.00	27.00	-6.00	-10.00	
58	配件(超声波流量计)	DN 25-600MM	个	负二楼	7年	1.00	350.00	350.00	1.00	315.00	-35.00	-10.00	
59	丝锥	M2	个	三层库	7年	4.00	16.80	67.20	4.00	15.00	-6.00	-10.71	
60	板牙	M4 M5	个	三层库	7年	3.00	3.50	10.50	3.00	3.00	-	-	
61	板牙	M6	个	三层库	7年	3.00	4.00	12.00	3.00	4.00	-	-	
62	板牙	1/2" x 50	套	三层库	7年	2.00	28.00	56.00	2.00	25.00	-6.00	-10.71	
63	板牙架	M16	个	三层库	7年	1.00	6.00	6.00	1.00	5.00	-5.00	-16.67	
64	板牙架	M20	个	三层库	7年	1.00	7.00	7.00	1.00	6.00	-6.00	-14.29	
65	圆板牙架	M20	个	三层库	7年	1.00	19.50	19.50	1.00	18.00	-1.50	-7.69	
66	圆板牙	M20	个	三层库	7年	1.00	20.02	20.02	1.00	18.00	-2.02	-10.09	
67	圆板牙	5*0.8	付	三层库	7年	2.00	5.60	11.20	2.00	5.00	-1.20	-10.71	
68	电动机板牙	(1"-2")25-50	付	负一楼	7年	1.00	35.00	35.00	1.00	32.00	-3.00	-8.57	
69	绞杠	M20	个	三层库	7年	1.00	9.50	9.50	1.00	9.00	-0.50	-5.26	
70	磷铜焊条	2.5*300MM	根	负一楼	7年	11.00	3.50	38.50	11.00	3.00	-3.00	-14.29	
71	铸铁焊条	408 3.2#	kg	负一楼	7年	3.00	50.60	151.80	3.00	46.00	-13.80	-9.09	
72	银焊粉	JM 250G	盒	负一楼	7年	1.00	88.00	88.00	1.00	79.00	-9.00	-10.23	
73	铜焊条	3	kg	负一楼	7年	0.13	50.00	6.50	0.13	45.00	-0.65	-10.00	
74	割嘴	G01-100	套	负一楼	7年	3.00	4.00	12.00	3.00	4.00	-	-	
75	铜丝	磁带条(雨带)	盘	三层库	20年	10.00	1,905.00	19,050.00	10.00	1,334.00	-5,710.00	-29.97	
76	微动开关	JWL-22	只	负一楼	7年	18.00	11.00	198.00	18.00	10.00	-18.00	-9.09	
77	微动开关	5A 250V(修用)	支	负一楼	7年	10.00	9.00	90.00	10.00	8.00	-10.00	-11.11	
78	棉芯	20寸	支	负一楼	5年	17.00	32.00	544.00	17.00	29.00	-51.00	-9.38	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

表3-6-1
共66页 第18页
金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值		净额	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价		数量	单价			
79	活性炭	20寸	支	负一库	5年	12.00	38.00	456.00	12.00	34.00	408.00	-48.00	-10.53
80	缠绕滤芯	30"	支	负一库	5年	12.00	18.00	216.00	12.00	16.00	192.00	-24.00	-11.11
81	毛毡	一卷	Kg	负一库	5年	1.77	26.07	46.15	1.77	23.00	40.71	-5.44	-11.79
82	毛毡	4	块	负一库	5年	1.00	68.00	68.00	1.00	61.00	61.00	-7.00	-10.29
83	扩散盘	400*500	片	负二库	5年	2.00	450.00	900.00	2.00	450.00	900.00	-	-
84	金属软管	DN50*300L	根	负一库	1年	2.00	355.00	710.00	2.00	355.00	710.00	-	-
85	金属软管	40A*300L	根	负一库	1年	4.00	158.12	632.48	4.00	158.00	632.00	-0.48	-0.08
86	金属软管	32A*300L	根	负一库	1年	4.00	141.00	564.00	4.00	141.00	564.00	-	-
87	金属软管	25A*300L	根	负一库	1年	6.00	98.29	589.74	6.00	98.00	588.00	-1.74	-0.30
88	金属软管	DN20*200L	根	负一库	1年	30.00	72.65	2,179.50	30.00	73.00	2,190.00	10.50	0.48
89	2P球阀	20	个	负二库	5年	6.00	55.00	330.00	6.00	50.00	300.00	-30.00	-9.09
90	2P球阀	40	个	负二库	5年	4.00	139.00	556.00	4.00	125.00	500.00	-56.00	-10.07
91	2P球阀	32	个	负二库	5年	2.00	120.00	240.00	2.00	108.00	216.00	-24.00	-10.00
92	2P球阀	25	个	负二库	5年	6.00	65.00	390.00	6.00	59.00	354.00	-36.00	-9.23
93	浮球阀	1/2	个	负二库	7年	3.00	45.00	135.00	3.00	41.00	123.00	-12.00	-8.89
94	内外丝直通阀	1/2	个	负二库	7年	5.00	32.00	160.00	5.00	29.00	145.00	-15.00	-9.38
95	铜球阀	40	个	负二库	7年	2.00	62.30	124.60	2.00	56.00	112.00	-12.60	-10.11
96	304浮球阀	DN 15-20	个	负二库	7年	5.00	20.00	100.00	5.00	18.00	90.00	-10.00	-10.00
97	浮球阀	65	个	负二库	7年	1.00	190.00	190.00	1.00	171.00	171.00	-19.00	-10.00
98	不锈钢球阀	50	个	负二库	7年	2.00	170.00	340.00	2.00	153.00	306.00	-34.00	-10.00
99	浮球阀	DN 15-21	个	负二库	7年	4.00	80.00	320.00	4.00	72.00	288.00	-32.00	-10.00
100	直通阀	4分	个	负二库	7年	5.00	35.00	175.00	5.00	32.00	160.00	-15.00	-8.57
101	熟铁箍	1 1/2"	个	负二库	7年	19.00	5.43	103.17	19.00	5.00	95.00	-8.17	-7.92
102	熟铁箍	2"	个	负二库	7年	12.00	10.50	126.00	12.00	9.00	108.00	-18.00	-14.29
103	蜗轮蝶阀	(DN100)D37A1X-16ZB7	台	负二库(木门)	7年	1.00	322.00	322.00	1.00	290.00	290.00	-32.00	-9.94
104	旋启式止回阀	6" (150)	个	负二库(木门)	7年	1.00	620.00	620.00	1.00	558.00	558.00	-62.00	-10.00
105	法兰球阀	Q41P-16k 125(6")	个	负二库(木门)	7年	4.00	414.00	1,656.00	4.00	414.00	1,656.00	-	-
106	蝶阀	DN250	套	负二库	7年	2.00	1,950.00	3,900.00	2.00	1,755.00	3,510.00	-390.00	-10.00
107	烘手器	三型	个	负一库	7年	1.00	395.00	395.00	1.00	356.00	356.00	-39.00	-9.87
108	扩散盘	300*300MM	片	负二库	7年	1.00	600.00	600.00	1.00	540.00	540.00	-60.00	-10.00
109	双活截门	DN25	个	负二库	7年	1.00	47.00	47.00	1.00	42.00	42.00	-5.00	-10.64
110	双活截门	DN32	个	负二库	7年	1.00	73.00	73.00	1.00	66.00	66.00	-7.00	-9.59
111	双活截门	DN40	个	负二库	7年	1.00	117.00	117.00	1.00	105.00	105.00	-12.00	-10.26
112	三相插头	10A	个	负一库	7年	2.00	5.00	10.00	2.00	5.00	10.00	-	-
113	两相插头	10A	个	负一库	7年	4.00	4.50	18.00	4.00	4.00	16.00	-2.00	-11.11
114	三爪开关	125V10A250V	个	三层库	7年	6.00	4.00	24.00	6.00	4.00	24.00	-	-
115	防爆开关	SW-10	只	负一库	6年	2.00	85.00	170.00	2.00	77.00	154.00	-16.00	-9.41
116	漏电开关	60/130L 10A	只	负一库	25年	3.00	95.00	285.00	3.00	67.00	201.00	-84.00	-29.47
117	漏电开关	DZ-47LE-60/1P25A	只	三层库	25年	8.00	26.50	212.00	8.00	19.00	152.00	-60.00	-28.30

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表3-6-1
共66页 第19页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值		净额	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价		数量	单价			
118	三速开关	10A	只	负一库	6年	10.00	65.00	650.00	10.00	59.00	590.00	-60.00	-9.23
119	空气开关	2-20A	只	负一库	7年	3.00	85.00	255.00	3.00	77.00	231.00	-24.00	-9.41
120	空气开关	DZ20-63A	只	负一库	7年	7.00	255.00	1,785.00	7.00	230.00	1,610.00	-175.00	-9.80
121	空气开关	DZ20-400A	只	负一库	7年	1.00	786.61	786.61	1.00	708.00	708.00	-78.61	-9.99
122	空气开关	DZ20-200/3300 200A	台	负一库	7年	2.00	470.00	940.00	2.00	423.00	846.00	-94.00	-10.00
123	空气开关	DZ20-100/3300 100A	台	负一库	7年	2.00	285.00	570.00	2.00	257.00	514.00	-56.00	-9.82
124	空气开关(塑壳)	DZ20-60/3 30A	只	负一库	4年	4.00	85.00	340.00	4.00	77.00	308.00	-32.00	-9.41
125	漏电开关	IDPN VIGI 32A	套	负一库	6年	1.00	129.00	129.00	1.00	116.00	116.00	-13.00	-10.08
126	开关	220V-10A	个	三层库	7年	11.00	4.00	44.00	11.00	4.00	44.00	-	-
127	开关	220V-10A	个	三层库	7年	20.00	2.80	56.00	20.00	3.00	60.00	4.00	7.14
128	TCL红外线开关	2线	个	负一库	2年	10.00	128.00	1,280.00	10.00	128.00	1,280.00	-	-
129	梅兰日兰开关	25A/3P	只	负一库	5年	4.00	125.00	500.00	4.00	113.00	452.00	-48.00	-9.60
130	梅兰日兰开关	40A/3P(照明)	只	负一库	5年	7.00	130.00	910.00	7.00	117.00	819.00	-91.00	-10.00
131	梅兰日兰开关	40A/1P	只	负一库	7年	4.00	58.50	234.00	4.00	53.00	212.00	-22.00	-9.40
132	按钮	Y090-20X/3	个	负一库	6年	2.00	25.00	50.00	2.00	23.00	46.00	-4.00	-8.00
133	带灯按钮	24V	个	负一库	5年	5.00	30.00	150.00	5.00	27.00	135.00	-15.00	-10.00
134	带灯按钮	XB2BW	个	负一库	6年	6.00	51.30	307.80	6.00	46.00	276.00	-31.80	-10.33
135	开关电源	110V-20A	个	负一库	7年	2.00	240.00	480.00	2.00	216.00	432.00	-48.00	-10.00
136	开关电源(电源)	12V2A	个	负一库	7年	3.00	73.00	219.00	3.00	66.00	198.00	-21.00	-9.59
137	转换灯口	220V-10A	个	负一库	5-10年	9.00	6.50	58.50	9.00	6.00	54.00	-4.50	-7.69
138	信号灯	380V	只	负一库	5-10年	1.00	8.00	8.00	1.00	7.00	7.00	-1.00	-12.50
139	信号灯	LA19-AD11--25/40(220v)	只	负一库	5-10年	5.00	15.00	75.00	5.00	14.00	70.00	-5.00	-6.67
140	指示灯	AD16-22D 380V	只	负一库	5-10年	5.00	12.00	60.00	5.00	11.00	55.00	-5.00	-8.33
141	指示灯	AD11-25/21 25/40 380V	只	负一库	5-10年	32.00	7.80	249.60	32.00	7.00	224.00	-25.60	-10.26
142	指示灯	AD16-22D 380?	个	负一库	10年	14.00	10.00	140.00	14.00	8.00	112.00	-28.00	-20.00
143	绿源节能灯	45W/冷光	支	负一库	5年	7.00	48.00	336.00	7.00	43.00	301.00	-35.00	-10.42
144	节能灯	45W	支	负一库	5年	10.00	58.00	580.00	10.00	52.00	520.00	-60.00	-10.34
145	LED筒灯	4寸	套	负一库	3年	40.00	95.00	3,800.00	40.00	95.00	3,800.00	-	-
146	LED筒灯	6寸	个	负一库	3年	19.00	130.00	2,470.00	19.00	130.00	2,470.00	-	-
147	LED筒灯	双单2W	个	负一库	5年	6.00	190.00	1,140.00	6.00	171.00	1,026.00	-114.00	-10.00
148	PSLT4灯管	28W	支	负一库	7年	6.00	15.00	90.00	6.00	14.00	84.00	-6.00	-6.67
149	LED42W路灯	42W	套	负一库	3年	6.00	430.00	2,580.00	6.00	430.00	2,580.00	-	-
150	热镀锌管头	90	个	负一库	5年以上	1.00	85.00	85.00	1.00	77.00	77.00	-8.00	-9.41
151	铜鼻子	150平方	个	负一库	7年	14.00	36.00	504.00	14.00	32.00	448.00	-56.00	-11.11
152	铜鼻子	185平方	个	负一库	7年	21.00	39.00	819.00	21.00	35.00	735.00	-84.00	-10.26
153	端子	TC-15004 15A/4p	只	负一库	3年	3.00	23.00	69.00	3.00	23.00	69.00	-	-
154	铜端子	DT35 ³	个	负一库	3年	8.00	5.20	41.60	8.00	5.00	40.00	-1.60	-3.85
155	保险管	15A	个	负一库	7年	47.00	0.66	31.02	47.00	0.66	31.02	-	-
156	保险	RTP14 63A	只	负一库	6年	6.00	12.00	72.00	6.00	11.00	66.00	-6.00	-8.33

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表3-6-1
共66页 第20页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值			评估价值			增值额	增值率%	备注
						数量	单价	净额	数量	单价	金额			
157	保险	NT100 125A	只	负一层	6年	12.00	19.00	228.00	12.00	17.00	204.00	-24.00	-10.53	
158	保险	160A	只	负一层	6年	9.00	30.00	270.00	9.00	27.00	243.00	-27.00	-10.00	
159	保险	63A	只	负一层	6年	6.00	30.00	180.00	6.00	27.00	162.00	-18.00	-10.00	
160	保险管	1A 0.5A	盒	三层库	7年	1.28	19.53	25.00	1.28	18.00	23.04	-1.96	-7.84	
161	保险管	1A 6*30	只	三层库	7年	29.00	0.13	3.77	29.00	0.13	3.77	-	-	
162	保险管	2A 6*30	只	三层库	7年	90.00	0.13	11.70	90.00	0.13	11.70	-	-	
163	保险管	6A 6*31	只	三层库	7年	70.00	0.16	11.20	70.00	0.16	11.20	-	-	
164	保险管	8A 6*31	只	三层库	7年	80.00	0.16	12.80	80.00	0.16	12.80	-	-	
165	保险管	10A 6*32	只	三层库	7年	55.00	0.16	8.80	55.00	0.16	8.80	-	-	
166	熔断器	R031-125A	只	三层库	7年	3.00	12.50	37.50	3.00	11.25	33.75	-3.75	-10.00	
167	抱卡	Φ125	个	负二层	7年	1.00	135.00	135.00	1.00	121.50	121.50	-13.50	-10.00	
168	抱卡	Φ150	个	负二层	7年	1.00	165.00	165.00	1.00	148.50	148.50	-16.50	-10.00	
169	时间控制器	KG316T	台	负一层	7年	1.00	58.00	58.00	1.00	52.20	52.20	-5.80	-10.00	
170	空开	D200J-400/250A	只	负一层	7年	1.00	864.00	864.00	1.00	777.60	777.60	-86.40	-10.00	
171	风机	120387/22	台	负一层	7年	1.00	55.00	55.00	1.00	49.50	49.50	-5.50	-10.00	
172	柱肖	尼龙柱销	套	负一层	7年	40.00	4.50	180.00	40.00	4.00	160.00	-20.00	-11.11	
173	漏电开关	3PC32	套	负一层	7年	1.00	118.00	118.00	1.00	106.00	106.00	-12.00	-10.17	
174	漏电开关	3PC20	套	负一层	7年	1.00	109.00	109.00	1.00	98.00	98.00	-11.00	-10.09	
175	按钮	1090-20X/31	个	负一层	6年	6.00	18.00	108.00	6.00	16.00	96.00	-12.00	-11.11	
176	LED防尘灯	18W	套	负一层	7年	5.00	45.00	225.00	5.00	41.00	205.00	-20.00	-8.89	
177	LED吸盘	18W	套	负一层	5年	20.00	30.00	600.00	20.00	27.00	540.00	-60.00	-10.00	
178	塑软管	RVO. 2	盘	负一层	25年	5.00	40.00	200.00	5.00	28.00	140.00	-60.00	-30.00	
179	阻燃双绞线	2*1.5	米	负一层	6年	200.00	2.74	547.01	200.00	2.46	492.31	-54.70	-10.00	
180	屏蔽线	RVVP4*0.5	米	负一层	6年	100.00	2.60	260.00	100.00	2.34	234.00	-26.00	-10.00	
181	交流接触器	CJ20-63A 380V	台	负一层	7年	1.00	161.50	161.50	1.00	145.35	145.35	-16.15	-10.00	
182	交流接触器	220VB37	只	负一层	7年	2.00	130.00	260.00	2.00	117.00	234.00	-26.00	-10.00	
183	交流接触器	B65 (220V)	只	负一层	7年	2.00	327.50	655.00	2.00	294.75	589.50	-65.50	-10.00	
184	交流接触器	B105 (220V)	只	负一层	7年	2.00	460.00	920.00	2.00	414.00	828.00	-92.00	-10.00	
185	交流接触器	CJX2-9511 (220V)	只	负一层	7年	2.00	320.00	640.00	2.00	288.00	576.00	-64.00	-10.00	
186	接触器	B105 220v	支	负一层	7年	1.00	575.00	575.00	1.00	517.50	517.50	-57.50	-10.00	
187	接触器	CJ20-100 220V	个	负一层	5年	2.00	408.00	816.00	2.00	367.20	734.40	-81.60	-10.00	
188	接触器	CJ20-100 380V	个	负一层	5年	2.00	408.00	816.00	2.00	367.20	734.40	-81.60	-10.00	
189	接触器	CJ20-63A	个	负一层	7年	1.00	317.00	317.00	1.00	285.30	285.30	-31.70	-10.00	
190	接触器	CJ20-40A	个	负一层	5年	2.00	160.00	320.00	2.00	144.00	288.00	-32.00	-10.00	
191	触点	110A (100A)	套	负一层	7年	4.00	160.00	640.00	4.00	144.00	576.00	-64.00	-10.00	
192	辅助(触点)	CJ20-100A	对	负一层	7年	3.00	32.00	96.00	3.00	28.80	86.40	-9.60	-10.00	
193	交流接触器	L6 150A220V	台	负一层	7年	1.00	820.80	820.80	1.00	738.72	738.72	-82.08	-10.00	
194	触点	63A	套	负一层	7年	1.00	150.00	150.00	1.00	135.00	135.00	-15.00	-10.00	
195	辅助(触点)	CT20-63A	对	负一层	7年	4.00	32.00	128.00	4.00	28.80	115.20	-12.80	-10.00	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

表3-6-1
共66页 第21页
金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值		净额	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价		数量	单价			
196	接触器	CJ20-63A	台	负一层	5年	2.00	196.00	392.00	2.00	176.40	352.80	-39.20	-10.00
197	线圈	CJ20-100A	台	负一层	7年	4.00	49.50	198.00	4.00	44.55	178.20	-19.80	-10.00
198	接触器线圈	220V63A	个	负一层	7年	3.00	59.00	177.00	3.00	53.10	159.30	-17.70	-10.00
199	接触器线圈	380V63A	个	负一层	7年	3.00	59.00	177.00	3.00	53.10	159.30	-17.70	-10.00
200	接触器线圈	380V100A	个	负一层	7年	1.00	40.00	40.00	1.00	36.00	36.00	-4.00	-10.00
201	线圈	CJ20-160A/380	个	负一层	7年	3.00	150.00	450.00	3.00	135.00	405.00	-45.00	-10.00
202	线圈	CJ20-160A/220V	个	负一层	8年	1.00	37.00	37.00	1.00	33.30	33.30	-3.70	-10.00
203	接触器线圈	CJ20-250A	个	负一层	7年	2.00	65.00	130.00	2.00	58.50	117.00	-13.00	-10.00
204	热继电器	JR16B-60/3	个	负一层	5年	3.00	63.00	189.00	3.00	56.70	170.10	-18.90	-10.00
205	热继电器(过热载)	JR36-20	个	负一层	7年	4.00	15.00	60.00	4.00	13.50	54.00	-6.00	-10.00
206	时间继电器	REX12TMT	个	负一层	1年	8.00	115.00	920.00	8.00	115.00	920.00	-	-
207	中间继电器	JZ7-44/220V	只	三层库	6年	23.00	38.00	874.00	23.00	34.20	786.60	-87.40	-10.00
208	控制继电器	24V	个	负一层	6年	10.00	70.00	700.00	10.00	63.00	630.00	-70.00	-10.00
209	控制继电器	12V	只	负一层	6年	10.00	64.00	640.00	10.00	57.60	576.00	-64.00	-10.00
210	LED控制器	1P65 12串3并	个	负一层	6年	1.00	70.00	70.00	1.00	63.00	63.00	-7.00	-10.00
211	时间转换器	DJI-A	只	负一层	7年	1.00	422.00	422.00	1.00	379.80	379.80	-42.20	-10.00
212	中间(继电器)	JZC4-22(380V)	个	负一层	15年	19.00	29.00	551.00	19.00	23.20	440.80	-110.20	-20.00
213	继电器	CMP7-5 24v	个	负一层	6年	2.00	10.00	20.00	2.00	9.00	18.00	-2.00	-10.00
214	继电器	OMRON MY4NDC24V	套	负一层	6年	9.00	28.00	252.00	9.00	25.20	226.80	-25.20	-10.00
215	继电器	RX2M2AB2PT	套	负一层	6年	5.00	36.00	180.00	5.00	32.40	162.00	-18.00	-10.00
216	辅助触头红	F4-22	只	负一层	7年	4.00	15.00	60.00	4.00	13.50	54.00	-6.00	-10.00
217	电感镇流器	36W	个	负一层	6年	2.00	25.00	50.00	2.00	22.50	45.00	-5.00	-10.00
218	轴承	6311(瓦房店)	只	负二库	7年	2.00	66.00	132.00	2.00	59.40	118.80	-13.20	-10.00
219	轴承	6317(进口)	只	负二库	7年	4.00	185.00	740.00	4.00	166.50	666.00	-74.00	-10.00
220	轴承	307EE1	套	负二库	7年	4.00	15.80	63.20	4.00	14.22	56.88	-6.32	-10.00
221	轴承	308E1E1	套	负二库	7年	2.00	21.06	42.12	2.00	18.95	37.91	-4.21	-10.00
222	轴承	6313E1(36)	套	负二库	7年	4.00	59.09	236.36	4.00	53.18	212.72	-23.64	-10.00
223	轴承	6314EE1	大	负二库	7年	1.00	67.98	67.98	1.00	61.18	61.18	-6.80	-10.00
224	轴承	2312HE1	套	负二库	7年	2.00	98.26	196.52	2.00	88.43	176.87	-19.65	-10.00
225	轴承	6202EE NSK	套	负二库	7年	1.00	17.00	17.00	1.00	15.30	15.30	-1.70	-10.00
226	进口轴承	NSK 6205-BE	套	三层库	7年	1.00	22.00	22.00	1.00	19.80	19.80	-2.20	-10.00
227	进口轴承	NSK 6302-BE	套	三层库	15年	1.00	18.00	18.00	1.00	14.40	14.40	-3.60	-20.00
228	进口轴承	NSK 6202-BE	套	三层库	15年	2.00	17.00	34.00	2.00	13.60	27.20	-6.80	-20.00
229	进口轴承	NSK 6203-BE	套	负二库	7年	1.00	18.00	18.00	1.00	16.20	16.20	-1.80	-10.00
230	进口轴承	6309	套	负二库	7年	2.00	100.00	200.00	2.00	90.00	180.00	-20.00	-10.00
231	进口轴承	6308Z7	套	负二库	7年	5.00	95.00	475.00	5.00	85.50	427.50	-47.50	-10.00
232	进口轴承	6312ZZ	套	负二库	7年	2.00	272.00	544.00	2.00	244.80	489.60	-54.40	-10.00
233	电容	货梯用	支	负一层	7年	3.00	17.00	51.00	3.00	15.30	45.90	-5.10	-10.00
234	电容	CB861	只	负一层	7年	2.00	3.50	7.00	2.00	3.15	6.30	-0.70	-10.00

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表3-6-1
共66页 第22页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值			净额	评估价值			增值额	增值率%	备注
						数量	单价	金额		数量	单价	金额			
235	电容	450/10W	个	负一库	7年	1.00	19.00	19.00	19.00	1.00	17.10	17.10	-1.90	-10.00	
236	电容	6-450V	个	负一库	7年	1.00	10.00	10.00	10.00	1.00	9.00	9.00	-1.00	-10.00	
237	电机	53W	台	负一库	7年	3.00	250.00	750.00	750.00	3.00	225.00	675.00	-75.00	-10.00	
238	热风机	0.4KW	台	负一库	7年	1.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1.00	1,080.00	1,080.00	-120.00	-10.00	
239	排风扇电机	PPD-15-4(青云)	台	负一库	4年	4.00	185.00	740.00	740.00	4.00	185.00	740.00	-	-	
240	电机	Y801-2-0.75(锅炉)	台	锅炉房	7年	1.00	460.00	460.00	460.00	1.00	414.00	414.00	-46.00	-10.00	
241	轴流风扇	PP-108EX(电梯)	台	三层库	5年	2.00	120.00	240.00	240.00	2.00	108.00	216.00	-24.00	-10.00	
242	电机风轮	溜博产	个	负一库	25年	2.00	40.00	80.00	80.00	2.00	28.00	56.00	-24.00	-30.00	
243	带壳壳叶轮	165	个	负一库	25年	4.00	120.00	480.00	480.00	4.00	84.00	336.00	-144.00	-30.00	
244	电机风轮	Y18.5KW	只	负一库	25年	3.00	46.16	138.48	138.48	3.00	32.31	96.94	-41.54	-30.00	
245	电机风轮	Y30KW	只	负一库	25年	5.00	58.99	294.95	294.95	5.00	41.29	206.47	-88.49	-30.00	
246	风机盘管胶垫	18W 通用	套	负一库	25年	3.00	5.00	15.00	15.00	3.00	3.50	10.50	-4.50	-30.00	
247	平键	在机器上安装 工具类	个	负一库	10年	1.00	10.00	10.00	10.00	1.00	9.00	9.00	-1.00	-10.00	
248	刷架(探刷架)	Y2R250m2--6	套/3个	负一库	10年	2.00	360.00	720.00	720.00	2.00	288.00	576.00	-144.00	-20.00	
249	风机盘管叶轮	(牙利)Y180	只	负一库	23年	1.00	80.00	80.00	80.00	1.00	56.00	56.00	-24.00	-30.00	
250	电机接线柱	接线端子	个	负一库	10年	2.00	9.00	18.00	18.00	2.00	7.20	14.40	-3.60	-20.00	
251	电表头	44L1-100/5	块	负一库	7年	1.00	25.00	25.00	25.00	1.00	22.50	22.50	-2.50	-10.00	
252	电流表	96 100/5 500V	块	负一库	17年	1.00	58.00	58.00	58.00	1.00	46.40	46.40	-11.60	-20.00	
253	电流表	44L1-100/5A	个	负一库	15年	3.00	24.00	72.00	72.00	3.00	19.20	57.60	-14.40	-20.00	
254	电流表	42L6-100/5A	个	负一库	10年以上	2.00	38.00	76.00	76.00	2.00	30.40	60.80	-15.20	-20.00	
255	电流表	42L6-50/5A	个	负一库	10年以上	1.00	38.00	38.00	38.00	1.00	30.40	30.40	-7.60	-20.00	
256	电流表	42L6-150/5A	个	负一库	15年	1.00	38.00	38.00	38.00	1.00	30.40	30.40	-7.60	-20.00	
257	电压表	SF-96 1000/5A	个	负一库	15年	1.00	47.00	47.00	47.00	1.00	37.60	37.60	-9.40	-20.00	
258	电压表	44L1-450V/100/5	块	负一库	15年	6.00	28.00	168.00	168.00	6.00	22.40	134.40	-33.60	-20.00	
259	总行开关	Y090-11TS	个	负一库	5年	1.00	22.00	22.00	22.00	1.00	19.80	19.80	-2.20	-10.00	
260	钥匙开关	XB2-BG	套	负一库	5年	1.00	42.00	42.00	42.00	1.00	37.80	37.80	-4.20	-10.00	
261	辅助	CA7-01	个	负一库	7年	6.00	5.00	30.00	30.00	6.00	4.50	27.00	-3.00	-10.00	
262	断路器	1PC16A	个	负一库	5年以上	107.00	21.00	2,247.00	2,247.00	107.00	18.90	2,022.30	-224.70	-10.00	
263	断路器	2PC32	台	负一库	5年以上	1.00	75.00	75.00	75.00	1.00	67.50	67.50	-7.50	-10.00	
264	漏电断路器	4P	套	负一库	5年以上	2.00	372.00	744.00	744.00	2.00	334.80	669.60	-74.40	-10.00	
265	断路器	1C65N 1PC4A	只	负一库	5年以上	8.00	48.00	384.00	384.00	8.00	43.20	345.60	-38.40	-10.00	
266	断路器	1C65N 1PC25A	只	负一库	5年以上	2.00	30.40	60.80	60.80	2.00	27.36	54.72	-6.08	-10.00	
267	断路器	1C65N 1PC32A	只	负一库	5年以上	2.00	30.40	60.80	60.80	2.00	27.36	54.72	-6.08	-10.00	
268	断路器	1C65N 2PC25A	只	负一库	5年以上	2.00	72.90	145.80	145.80	2.00	65.61	131.22	-14.58	-10.00	
269	断路器	1C65N 2PC32A	只	负一库	5年以上	2.00	72.90	145.80	145.80	2.00	65.61	131.22	-14.58	-10.00	
270	漏电断路器	E49RN 4PC20	套	负一库	5年以上	1.00	321.00	321.00	321.00	1.00	288.90	288.90	-32.10	-10.00	
271	接触器	GMC-100 220V	台	负一库	17年	1.00	560.00	560.00	560.00	1.00	448.00	448.00	-112.00	-20.00	
272	接触器	GMC-65 220V	台	负一库	7年	1.00	290.00	290.00	290.00	1.00	261.00	261.00	-29.00	-10.00	
273	电机接线柱	Y160-180	个	负一库	17年	3.00	5.00	15.00	15.00	3.00	4.00	12.00	-3.00	-20.00	

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表3-6-1
共66页 第23页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值		净值	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价		数量	单价			
274	电机接线柱	强电	个	负一层	17年	10.00	9.00	90.00	10.00	7.20	72.00	-18.00	-20.00
275	光控开关	KG-3	台	负一层	5年以上	1.00	95.00	95.00	1.00	85.50	85.50	-9.50	-10.00
276	断路器	C65N IPCIA	台	负一层	5年以上	3.00	52.00	156.00	3.00	46.80	140.40	-15.60	-10.00
277	断路器	C65N IPC4A	台	负一层	5年以上	1.00	45.00	45.00	1.00	40.50	40.50	-4.50	-10.00
278	漏电开关	C65N vlight	台	负一层	5年以上	1.00	103.00	103.00	1.00	92.70	92.70	-10.30	-10.00
279	电表表	6L2-450V	个	负一层	7年	1.00	31.00	31.00	1.00	27.90	27.90	-3.10	-10.00
280	漏电保护器	4P 16A+VIGI	套	负一层	7年	1.00	301.00	301.00	1.00	270.90	270.90	-30.10	-10.00
281	吹风机(鼓风机)	220V - 550W	台	负一层	6年	1.00	220.00	220.00	1.00	198.00	198.00	-22.00	-10.00
282	鼓风机	220V - 551W	台	负一层	6年	1.00	440.00	440.00	1.00	396.00	396.00	-44.00	-10.00
283	线轴漏电器	220V 工具类	个	负一层	6年	1.00	40.00	40.00	1.00	36.00	36.00	-4.00	-10.00
284	急停按钮	Y090	个	负一层	6年	3.00	25.00	75.00	3.00	22.50	67.50	-7.50	-10.00
285	行程开关	3SE3-120/EA	台	负一层	5年以上	1.00	48.00	48.00	1.00	43.20	43.20	-4.80	-10.00
286	排风扇	PP-200A	台	负一层	5年以上	1.00	189.00	189.00	1.00	170.10	170.10	-18.90	-10.00
287	风扇	145F54/110(轴承)	个	负一层	7年	4.00	185.00	740.00	4.00	166.50	666.00	-74.00	-10.00
288	带灯触点底座	2P2BWW31C	个	负一层	5年以上	2.00	22.30	44.60	2.00	20.07	40.14	-4.46	-10.00
289	接触器	B105-220V	个	负一层	5年以上	2.00	633.00	1,266.00	2.00	569.70	1,139.40	-126.60	-10.00
290	施耐德漏电开关	2P-16A	个	负一层	7年	1.00	185.00	185.00	1.00	166.50	166.50	-18.50	-10.00
291	施耐德漏电开关	2P-20A	个	负一层	7年	1.00	185.00	185.00	1.00	166.50	166.50	-18.50	-10.00
292	施耐德漏电开关	2P-25A	个	负一层	7年	1.00	194.00	194.00	1.00	174.60	174.60	-19.40	-10.00
293	施耐德漏电开关	2P-32A	个	负一层	7年	2.00	194.00	388.00	2.00	174.60	349.20	-38.80	-10.00
294	施耐德漏电开关	2P-40A	个	负一层	7年	2.00	217.00	434.00	2.00	195.30	390.60	-43.40	-10.00
295	施耐德漏电开关	2P-63A	个	负一层	7年	2.00	256.00	512.00	2.00	230.40	460.80	-51.20	-10.00
296	漏电断路器	1P+NVTGI16A	套	负一层	5年以上	3.00	110.00	330.00	3.00	99.00	297.00	-33.00	-10.00
297	漏电断路器	1P+NVTGI20A	套	负一层	7年	3.00	110.00	330.00	3.00	99.00	297.00	-33.00	-10.00
298	接触器	CJ20-16A220W	个	负一层	7年	2.00	56.00	112.00	2.00	50.40	100.80	-11.20	-10.00
299	配电箱	JXP 壁挂	套	负一层	3年	1.00	275.00	275.00	1.00	275.00	275.00	-	-
300	漏电断路器	2PVTGI16A	套	负一层	7年	3.00	160.00	480.00	3.00	144.00	432.00	-48.00	-10.00
301	漏电断路器	2PVTGI20A	套	负一层	7年	3.00	160.00	480.00	3.00	144.00	432.00	-48.00	-10.00
302	四芯插头	(电话用)	个	三层库	5年以上	130.00	1.05	136.50	130.00	0.95	122.85	-13.65	-10.00
303	四芯插头	(电话用)	个	三层库	5年以上	300.00	0.50	150.00	300.00	0.45	135.00	-15.00	-10.00
304	双通	射频街头	个	三层库	10年	8.00	2.00	16.00	8.00	1.60	12.80	-3.20	-20.00
305	竹节	230 进口	个	三层库	10年	19.00	0.50	9.50	19.00	0.40	7.60	-1.90	-20.00
306	F头	-5	个	三层库	10年	54.00	1.00	54.00	54.00	0.80	43.20	-10.80	-20.00
307	Q9头	弯	个	三层库	10年	11.00	4.80	52.80	11.00	3.84	42.24	-10.56	-20.00
308	Q9头	加德美	个	三层库	10年	10.00	2.00	20.00	10.00	1.60	16.00	-4.00	-20.00
309	接线盒	20V	个	三层库	10年	21.00	1.50	31.50	21.00	1.20	25.20	-6.30	-20.00
310	接线盒	50	个	负一层	10年	11.00	1.00	11.00	11.00	0.80	8.80	-2.20	-20.00
311	分线片	2.5CM	个	三层库	10年	300.00	0.10	30.00	300.00	0.08	24.00	-6.00	-20.00
312	分线器	20V	个	三层库	10年	1.00	20.00	20.00	1.00	16.00	16.00	-4.00	-20.00

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表3-6-1
共66页 第24页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值		净额	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价		数量	单价			
313	分线器	20V	个	三层库	10年	2.00	25.00	50.00	2.00	20.00	40.00	-10.00	-20.00
314	变压器	BK 220V/6.3-36V	台	三层库	10年	1.00	280.00	280.00	1.00	224.00	224.00	-56.00	-20.00
315	电源	110V-20A	个	三层库	10年	8.00	16.75	134.00	8.00	13.40	107.20	-26.80	-20.00
316	继电器	HH52P 24V	只	三层库	24年	2.00	22.30	44.60	2.00	15.61	31.22	-13.38	-30.00
317	继电器	JQX-14F	只	三层库	24年	4.00	13.00	52.00	4.00	9.10	36.40	-15.60	-30.00
318	继电器	MY4N J 24V	只	三层库	13年	4.00	50.00	200.00	4.00	40.00	160.00	-40.00	-20.00
319	继电器	MY2NJ 24V	只	三层库	5年以上	16.00	20.00	320.00	16.00	18.00	288.00	-32.00	-10.00
320	继电器座	PYF08A-E	只	三层库	13年	5.00	8.00	40.00	5.00	6.40	32.00	-8.00	-20.00
321	电位器/开关	KCZ2X11	个	三层库	10年	1.00	6.50	6.50	1.00	5.20	5.20	-1.30	-20.00
322	微动开关	SS-5GL	只	三层库	10年	4.00	12.00	48.00	4.00	9.60	38.40	-9.60	-20.00
323	敷钢板	11.5*30.5	块	三层库	10年	10.00	3.00	30.00	10.00	2.40	24.00	-6.00	-20.00
324	电话机	集怡嘉DA560	部	三层库	1年	2.00	139.00	278.00	2.00	139.00	278.00	-	-
325	开关柜锁	弱技	把	三层库	10年	2.00	5.80	11.60	2.00	4.64	9.28	-2.32	-20.00
326	键盘	罗技	个	三层库	5年以上	3.00	86.00	258.00	3.00	77.40	232.20	-25.80	-10.00
327	鼠标	罗技	个	三层库	5年以内	8.00	88.00	544.00	8.00	61.20	489.60	-54.40	-10.00
328	按钮	LAY3-11	个	三层库	5年	3.00	8.50	25.50	3.00	7.65	22.95	-2.55	-10.00
329	旋钮	Y090-11X/2	只	三层库	5年	2.00	13.00	26.00	2.00	11.70	23.40	-2.60	-10.00
330	保险	5*20(5A)(100个/盒)	盒	三层库	5年	20.00	0.40	8.00	20.00	0.36	7.20	-0.80	-10.00
331	微动开关	6*30(2A,3A)	只	三层库	5年	200.00	0.30	60.00	200.00	0.27	54.00	-6.00	-10.00
332	分层显示器	JWL1-11	只	三层库	5年	9.00	6.50	58.50	9.00	5.85	52.65	-5.85	-10.00
333	射频头	HRN-LCDA 40E	台	三层库	6年	1.00	4,000.00	4,000.00	1.00	3,600.00	3,600.00	-400.00	-10.00
334	继电器	AC/110V	只	三层库	10年	20.00	3.00	60.00	20.00	2.40	48.00	-12.00	-20.00
335	继电器	J0613BN	只	三层库	25年	1.00	198.00	198.00	1.00	138.60	138.60	-59.40	-30.00
336	反相继电器	MSN	只	三层库	14年	5.00	68.00	340.00	5.00	54.40	272.00	-68.00	-20.00
337	电机过流继电器	CA2DN31F5-C	只	三层库	25年	1.00	357.80	357.80	1.00	250.46	250.46	-107.34	-30.00
338	中间继电器	CA2DA40F5-C	只	三层库	7年	1.00	2,198.00	2,198.00	1.00	1,978.20	1,978.20	-219.80	-10.00
339	中间继电器	TR-3N 34-50A	只	三层库	7年	1.00	105.00	105.00	1.00	94.50	94.50	-10.50	-10.00
340	热保护继电器	TR-3N 18-26A	只	三层库	7年	1.00	105.00	105.00	1.00	94.50	94.50	-10.50	-10.00
341	热保护继电器	GOA9752 B18(扶梯用)	只	三层库	7年	1.00	420.00	420.00	1.00	378.00	378.00	-42.00	-10.00
342	过流继电器(3UA59)	3TH4244	只	三层库	7年	1.00	580.00	580.00	1.00	522.00	522.00	-58.00	-10.00
343	继电器	510	个	三层库	18年	2.00	702.02	1,404.03	2.00	561.61	1,123.22	-280.81	-20.00
344	变压器	274VA	个	三层库	7年	2.00	108.00	216.00	2.00	97.20	194.40	-21.60	-10.00
345	到站钟	DC24V/30V	个	三层库	17年	1.00	1,800.00	1,800.00	1.00	1,440.00	1,440.00	-360.00	-20.00
346	涨紧开关	G0177B2	个	三层库	17年	1.00	900.00	900.00	1.00	720.00	720.00	-180.00	-20.00
347	上下踏板急停开关	G0177AG1	个	三层库	7年	8.00	85.00	680.00	8.00	76.50	612.00	-68.00	-10.00
348	扶梯急停开关	AA1	个	三层库	23年	2.00	432.42	864.84	2.00	302.69	605.39	-259.45	-30.00
349	限速器开关	AA2	个	三层库	5年	2.00	293.22	586.44	2.00	263.90	527.80	-58.64	-10.00
350	限速器开关	LXP1-120/1EA	个	三层库	5年	1.00	158.00	158.00	1.00	142.20	142.20	-15.80	-10.00
351	限速器开关		个	三层库	5年	3.00	158.00	474.00	3.00	142.20	426.60	-47.40	-10.00

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表3-6-1
共66页 第25页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值		净值	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价		数量	单价			
352	行程开关	G0177AC2	个	三层库	6年	3.00	48.00	144.00	3.00	43.20	129.60	-14.40	-10.00
353	护口急停开关	ADS-7 DC24V	个	三层库	6年	4.00	265.93	1,063.72	4.00	239.34	957.35	-106.37	-10.00
354	光电开关(感应器)	扶梯	个	三层库	6年	3.00	447.62	1,342.86	3.00	402.86	1,208.57	-134.29	-10.00
355	(入口)停止按钮	8A53B50A/220	个	三层库	7年	4.00	154.07	616.28	4.00	138.66	554.65	-61.63	-10.00
356	日本富士空气开关	GV2-RS16C	个	三层库	7年	1.00	950.00	950.00	1.00	855.00	855.00	-95.00	-10.00
357	空气开关	施耐德马达用	个	三层库	16年	1.00	272.00	272.00	1.00	217.60	217.60	-54.40	-20.00
358	空气开关	6098 B15	个	三层库	16年	2.00	280.00	560.00	2.00	224.00	448.00	-112.00	-20.00
359	限速器开关	富士 船形	只	三层库	7年	2.00	68.00	136.00	2.00	61.20	122.40	-13.60	-10.00
360	客梯开关	EA32ACL15A	只	三层库	7年	2.00	45.00	90.00	2.00	40.50	81.00	-9.00	-10.00
361	断路器(EA32ACL15A)	EA32ACL10A	只	三层库	7年	1.00	75.00	75.00	1.00	67.50	67.50	-7.50	-10.00
362	断路器	(EA32ACL16A)	只	三层库	7年	2.00	75.00	150.00	2.00	67.50	135.00	-15.00	-10.00
363	急停按钮	电梯	个	三层库	7年	1.00	147.47	147.47	1.00	117.98	117.98	-29.49	-20.00
364	钥匙开关	X2-N(KBLX-XZ-N)	个	三层库	17年	1.00	389.08	383.08	1.00	344.77	344.77	-38.31	-10.00
365	行程开关	LXP1-120V	个	三层库	6年	8.00	15.00	120.00	8.00	13.50	108.00	-12.00	-10.00
366	暗电门开关	10A	个	三层库	20年	2.00	12.00	24.00	2.00	8.40	16.80	-7.20	-30.00
367	灯开关	A7AB2818	个	三层库	17年	1.00	50.00	50.00	1.00	40.00	40.00	-10.00	-20.00
368	防反转开关	79/F3872	个	三层库	7年	1.00	1,200.00	1,200.00	1.00	1,080.00	1,080.00	-120.00	-10.00
369	开关	三抓	个	三层库	9年	20.00	45.00	900.00	20.00	40.50	810.00	-90.00	-10.00
370	遥控站板	单联	块	三层库	7年	9.00	95.00	855.00	9.00	85.50	769.50	-85.50	-10.00
371	单联显示板	单联	块	三层库	7年	1.00	1,522.00	1,522.00	1.00	1,369.80	1,369.80	-152.20	-10.00
372	单联显示板	单联	块	三层库	7年	2.00	1,716.12	3,432.24	2.00	1,544.51	3,089.02	-343.22	-10.00
373	单联显示板	并联(进口)	块	三层库	7年	2.00	1,582.89	3,165.78	2.00	1,424.60	2,849.20	-316.58	-10.00
374	并联显示板	GCA23550 D1	块	三层库	7年	2.00	1,080.00	2,160.00	2.00	972.00	1,944.00	-216.00	-10.00
375	PC板	大	块	三层库	7年	1.00	725.68	725.68	1.00	653.11	653.11	-72.57	-10.00
376	显示器(支架)	电梯小件	个	三层库	7年	3.00	126.00	378.00	3.00	113.40	340.20	-37.80	-10.00
377	梳齿板	主板	块	三层库	6年	60.00	60.00	3,600.00	60.00	54.00	3,240.00	-360.00	-10.00
378	客梯电脑板	10.4A	块	三层库	5年	1.00	9,600.00	9,600.00	1.00	8,640.00	8,640.00	-960.00	-10.00
379	钩子锁	金属制品	只	三层库	14年	3.00	197.80	593.40	3.00	158.24	474.72	-118.68	-20.00
380	开锁装置	AZ06	套	三层库	7年	2.00	1,720.00	3,440.00	2.00	1,548.00	3,096.00	-344.00	-10.00
381	副门锁	SC-N2S 110V	只	三层库	15年	4.00	60.00	240.00	4.00	48.00	192.00	-48.00	-20.00
382	接触器(继电器)	SC-1N	个	三层库	6年	1.00	340.00	340.00	1.00	306.00	306.00	-34.00	-10.00
383	接触器	SC-03	只	三层库	7年	1.00	650.00	650.00	1.00	585.00	585.00	-65.00	-10.00
384	日本富士接触器	3TH 4244 220V	只	三层库	7年	2.00	490.00	980.00	2.00	441.00	882.00	-98.00	-10.00
385	接触器	20A	个	三层库	9年	1.00	97.00	97.00	1.00	87.30	87.30	-9.70	-10.00
386	保险	R016-20A	个	三层库	9年	7.00	7.00	49.00	7.00	6.30	44.10	-4.90	-10.00
387	芯子(保险)	10A 电梯	只	三层库	9年	10.00	3.00	30.00	10.00	2.70	27.00	-3.00	-10.00
388	保险	6A 电梯	个	三层库	9年	5.00	4.50	22.50	5.00	4.05	20.25	-2.25	-10.00
389	保险	R015-2A	个	三层库	9年	7.00	4.50	31.50	7.00	4.05	28.35	-3.15	-10.00
390	芯子(保险)	1A 电梯	个	三层库	9年	5.00	1.50	7.50	5.00	1.35	6.75	-0.75	-10.00

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表3-6-1
共66页 第26页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值		净值	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价		数量	单价			
391	保险	小空气开关5A	个	三层库	9年	5.00	1.50	7.50	5.00	1.35	6.75	-0.75	-10.00
392	控制保险	小空气开关1A	个	三层库	10年	1.00	153.82	153.82	1.00	123.06	123.06	-30.76	-20.00
393	控制保险	小空气开关1.6A	个	三层库	10年	1.00	142.36	142.36	1.00	113.89	113.89	-28.47	-20.00
394	控制保险	GD384JA2	个	三层库	9年	2.00	196.45	392.90	2.00	176.81	353.61	-39.29	-10.00
395	扶手带护口	塑料制品(黑)	只	三层库	25年	4.00	39.30	157.20	4.00	27.51	110.04	-47.16	-30.00
396	板子固定件	扶梯备件	套	三层库	15年	27.00	6.00	162.00	27.00	4.80	129.60	-32.40	-20.00
397	驱动带	扶梯备件	条	负一层	3年	3.00	1,650.00	4,950.00	3.00	1,650.00	4,950.00	-	-
398	接近开关	17CT	个	三层库	14年	2.00	1,000.00	2,000.00	2.00	800.00	1,600.00	-400.00	-20.00
399	油封	G0221516	只	三层库	14年	1.00	90.00	90.00	1.00	72.00	72.00	-18.00	-20.00
400	导向块扶(橡胶)	G0221516	个	三层库	7年	4.00	49.94	199.75	4.00	44.94	179.78	-19.98	-10.00
401	导向块扶(橡胶)	sh-4 三开-闭	个	三层库	7年	2.00	49.94	99.87	2.00	44.94	89.88	-9.99	-10.00
402	富士继电器	sh-4 4开	台	三层库	5年	1.00	113.00	113.00	1.00	101.70	101.70	-11.30	-10.00
403	富士继电器	SC-N3	台	三层库	5年	2.00	113.00	226.00	2.00	101.70	203.40	-22.60	-10.00
404	接触器	Φ570	台	三层库	7年	2.00	150.00	300.00	2.00	135.00	270.00	-30.00	-10.00
405	曳引轮	36CM 直径	只	三层库	11年	1.00	2,080.00	2,080.00	1.00	1,664.00	1,664.00	-416.00	-20.00
406	托带轮	直径55MM	只	三层库	12年	8.00	53.00	424.00	8.00	42.40	339.20	-84.80	-20.00
407	扶手带托带轮	30CM 直径	只	三层库	2年	8.00	97.00	776.00	8.00	97.00	776.00	-	-
408	扶梯驱动轮	直径32CM	只	三层库	5年	1.00	1,700.00	1,700.00	1.00	1,530.00	1,530.00	-170.00	-10.00
409	链条涨紧盒	小	套	三层库	7年	1.00	520.00	520.00	1.00	468.00	468.00	-52.00	-10.00
410	弹簧垫片	外呼按钮	片	三层库	10年	90.00	5.00	450.00	90.00	4.00	360.00	-90.00	-20.00
411	扶梯鬼脸	塑料制品(黑)	套	三层库	10年	1.00	280.00	280.00	1.00	224.00	224.00	-56.00	-20.00
412	相序继电器	RM4 TA32	台	三层库	8年	4.00	2,060.00	8,240.00	4.00	1,854.00	7,416.00	-824.00	-10.00
413	铝导轨	下	条	负一层	11年	4.00	450.00	1,800.00	4.00	360.00	1,440.00	-360.00	-20.00
414	铝导轨	扶梯	条	负一层	11年	4.00	380.00	1,520.00	4.00	304.00	1,216.00	-304.00	-20.00
415	扶梯油泵定时器	230-50V60HZ	台	三层库	7年	1.00	2,450.00	2,450.00	1.00	2,205.00	2,205.00	-245.00	-10.00
416	铁滑道	电梯专用 金属件	条	负一层	6年	8.00	580.00	4,640.00	8.00	522.00	4,176.00	-464.00	-10.00
417	闸皮总成	金属制品	套	三层库	8年	2.00	110.00	220.00	2.00	99.00	198.00	-22.00	-10.00
418	终端板	R S E D	块	三层库	5年以上	8.00	100.00	800.00	8.00	90.00	720.00	-80.00	-10.00
419	扶手带护口	塑料制品(黑)	只	三层库	9年	4.00	205.06	820.24	4.00	184.55	738.22	-82.02	-10.00
420	弹簧垫片	110V	件	三层库	7年	11.00	3.82	42.02	11.00	3.44	37.82	-4.20	-10.00
421	氙灯罩	10A	套	三层库	20年	4.00	18.00	72.00	4.00	12.60	50.40	-21.60	-30.00
422	外呼显示玻璃	电梯	片	三层库	7年	5.00	8.00	40.00	5.00	7.20	36.00	-4.00	-10.00
423	T90面板支架	V O L D E 进口	个	三层库	7年	39.00	85.00	3,315.00	39.00	76.50	2,983.50	-331.50	-10.00
424	显示框(外呼支架)	显示支架(双跌)	个	三层库	7年	13.00	198.00	2,574.00	13.00	178.20	2,316.60	-257.40	-10.00
425	并联显示器柜	SPEE-90	套	三层库	7年	40.00	208.00	8,320.00	40.00	187.20	7,488.00	-832.00	-10.00
426	开关支架	电梯专用	个	三层库	7年	6.00	120.00	720.00	6.00	108.00	648.00	-72.00	-10.00
427	梯轮	直径110MM	个	三层库	7年	2.00	215.19	430.38	2.00	172.15	344.30	-66.08	-20.00
428	链轮组合	E510	套	三层库	7年	2.00	473.01	946.02	2.00	425.71	851.42	-94.60	-10.00
429	驱动轮	钢制 外加工	只	三层库	12年	1.00	1,960.00	1,960.00	1.00	1,568.00	1,568.00	-392.00	-20.00

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表3-6-1
共66页 第27页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值		净额	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价		数量	单价			
430	扶梯驱动链轮	钢制链轮	只	三层库	8年	1.00	900.00	900.00	1.00	810.00	810.00	-90.00	-10.00
431	上托链轮	电梯用	件	三层库	9年	3.00	125.18	375.54	3.00	112.66	337.89	-37.55	-10.00
432	梯阶	40*100CM	只	负一层	5年以上	1.00	3412.20	3412.20	1.00	3070.98	3070.98	-341.22	-10.00
433	梯阶	40*100CM	只	负一层	5年以上	4.00	1600.00	6400.00	4.00	1440.00	5760.00	-640.00	-10.00
434	扶梯铝弯头导轨	方	条	负一层	5年	3.00	850.00	2550.00	3.00	765.00	2295.00	-255.00	-10.00
435	油盒	大	个	三层库	9年	1.00	89.00	89.00	1.00	80.10	80.10	-8.90	-10.00
436	研钵	小	个	三层库	25年	1.00	35.00	35.00	1.00	24.50	24.50	-10.50	-30.00
437	研钵	6214-2Z	个	三层库	25年	1.00	25.00	25.00	1.00	17.50	17.50	-7.50	-30.00
438	轴承	62107ZR	套	三层库	15年	2.00	360.00	720.00	2.00	288.00	576.00	-144.00	-20.00
439	轴承(进口)	6309ZZ	套	三层库	16年	2.00	78.00	156.00	2.00	62.40	124.80	-31.20	-20.00
440	轴承(进口)	6204	套	三层库	16年	2.00	115.00	230.00	2.00	92.00	184.00	-46.00	-20.00
441	轴承(进口)	2413*868*8	套	三层库	16年	6.00	55.00	330.00	6.00	44.00	264.00	-66.00	-20.00
442	中厚钢化玻璃	1546*691.5*8	块	负一层	10年	1.00	630.00	630.00	1.00	504.00	504.00	-126.00	-20.00
443	中厚钢化玻璃	1172*691.5*8	块	负一层	10年	1.00	453.60	453.60	1.00	362.88	362.88	-90.72	-20.00
444	中厚钢化玻璃	1978*691.5*8	块	负一层	10年	1.00	218.70	218.70	1.00	174.96	174.96	-43.74	-20.00
445	中厚钢化玻璃	1446*691.5*8	块	负一层	10年	1.00	369.90	369.90	1.00	295.92	295.92	-73.98	-20.00
446	中厚钢化玻璃	1875 SBR 1*29.387	块	负一层	10年	1.00	270.00	270.00	1.00	216.00	216.00	-54.00	-20.00
447	扶手带	1475 SBR 1*34.325	米	负一层	3年	29.39	200.00	5877.40	29.39	200.00	5877.40	-	-
448	扶手带	1475SBR 1*34.325	米	负一层	3年	34.33	168.34	5778.21	34.33	168.34	5778.21	-	-
449	扶手带	76M	米	负一层	5年以上	27.13	168.14	4560.84	27.13	151.33	4104.76	-456.08	-10.00
450	同步带	电梯小件	根	三层库	10年	1.00	240.00	240.00	1.00	192.00	192.00	-48.00	-20.00
451	同步带	53M-363-6MM	条	三层库	10年	2.00	30.00	60.00	2.00	24.00	48.00	-12.00	-20.00
452	进口直梯导衬	3V/根 510	块	负一层	7年	50.00	14.67	733.50	50.00	13.20	660.15	-73.35	-10.00
453	导导轨	电梯金属件	根	负一层	7年	2.00	450.00	900.00	2.00	405.00	810.00	-90.00	-10.00
454	客梯小道正侧衬	黑色 塑料制品	块	负一层	7年	32.00	14.39	460.48	32.00	12.95	414.43	-46.05	-10.00
455	客梯小道侧衬	250443CX3	块	负一层	7年	29.00	15.84	459.36	29.00	14.26	413.42	-45.94	-10.00
456	塑料面板	电梯小件	个	三层库	7年	4.00	8.00	32.00	4.00	7.20	28.80	-3.20	-10.00
457	滚轮导靴	进口JAA00380AAE001	只	负一层	3年	21.00	90.00	1890.00	21.00	90.00	1890.00	-	-
458	衬板OTIS	进口JAA00380AAE002	个	三层库	7年	8.00	11.65	93.22	8.00	10.49	83.89	-9.32	-10.00
459	衬板OTIS	进口JAA00380AAE003	个	三层库	18年	12.00	8.14	97.68	12.00	6.51	78.14	-19.54	-20.00
460	衬板OTIS	进口J0380E1	个	三层库	6年	12.00	13.17	158.04	12.00	11.85	142.24	-15.80	-10.00
461	衬板OTIS	进口JAA00380AAAF001	个	三层库	10年	45.00	18.17	817.65	45.00	14.54	654.12	-163.53	-20.00
462	衬板OTIS	进口GC0380B1	个	三层库	5年	3.00	28.08	84.24	3.00	25.27	75.82	-8.42	-10.00
463	衬板OTIS	黑色 塑料制品	个	三层库	10年	24.00	16.62	398.88	24.00	13.30	319.10	-79.78	-20.00
464	抛光电	8*19S-12.7	块	三层库	8年	2.00	6.00	12.00	2.00	5.40	10.80	-1.20	-10.00
465	电梯绳	6	米	负一层	3年	1,000.00	7.50	7,500.00	1,000.00	7.50	7,500.00	-	-
466	限速绳	200N	米	负一层	3年	800.00	3.70	2,960.00	800.00	3.70	2,960.00	-	-
467	管式测力计	MEBC-250	个	三层库	7年	1.00	150.00	150.00	1.00	135.00	135.00	-15.00	-10.00
468	电磁铁	110V	只	负一层	10年	1.00	1,280.00	1,280.00	1.00	1,024.00	1,024.00	-256.00	-20.00

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表3-6-1
共66页 第28页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值		净额	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价		数量	单价			
469	铝并沟线夹	2700CAF	付	三层库	21年	2.00	28.00	56.00	2.00	19.60	39.20	-16.80	-30.00
470	门绳	钢丝绳 细	根	三层库	3年	1.00	425.18	425.18	1.00	425.18	425.18	-	-
471	门绳	Ø6MM	根	三层库	5年	9.00	35.00	315.00	9.00	31.50	283.50	-31.50	-10.00
472	手动行驶按钮	V-15-1A6	个	三层库	3年	8.00	65.55	524.40	8.00	65.55	524.40	-	-
473	扶手带料条	白色 塑料带子	米	三层库	14年	36.00	24.00	864.00	36.00	19.20	891.20	-172.80	-20.00
474	铁滑道	ZL-SK/R3-250	条	三层库	8年	4.00	580.00	2,320.00	4.00	522.00	2,088.00	-232.00	-10.00
475	整流器	Φ300	台	三层库	10年	1.00	1,080.00	1,080.00	1.00	864.00	864.00	-216.00	-20.00
476	摩擦片	带孔	台	三层库	10年	1.00	276.00	276.00	1.00	220.80	220.80	-55.20	-20.00
477	插头(冷压)	T0623E1	只	三层库	16年	50.00	0.15	7.50	50.00	0.12	6.00	-1.50	-20.00
478	时间继电器	T0613BM3	个	三层库	17年	1.00	186.00	186.00	1.00	148.80	148.80	-37.20	-20.00
479	欠相继电器	TAA00630AAB125	个	三层库	17年	2.00	707.00	1,414.00	2.00	565.60	1,131.20	-282.80	-20.00
480	空气开关	TAA00630AAB128	个	三层库	7年	2.00	147.50	295.00	2.00	132.75	265.50	-29.50	-10.00
481	空气开关	TAA00630AAB126	个	三层库	7年	2.00	152.50	305.00	2.00	137.25	274.50	-30.50	-10.00
482	空气开关	TAA00630AAB123	个	三层库	7年	2.00	149.50	299.00	2.00	134.55	269.10	-29.90	-10.00
483	空气开关	JAA000375AAB043	个	三层库	7年	2.00	137.50	275.00	2.00	123.75	247.50	-27.50	-10.00
484	瓷保险	G0613AC14	个	三层库	17年	2.00	560.00	1,120.00	2.00	448.00	896.00	-224.00	-20.00
485	时间继电器	G0613AC2(进口)	个	三层库	7年	1.00	911.00	911.00	1.00	819.90	819.90	-91.10	-10.00
486	时间继电器	AAA00613AAF001	个	三层库	7年	1.00	329.50	329.50	1.00	296.55	296.55	-32.95	-10.00
487	继电器	F510扶梯	个	三层库	7年	1.00	1,247.00	1,247.00	1.00	1,122.30	1,122.30	-124.70	-10.00
488	回路控制保险	510PSE扶梯(GAA177HR1)	个	三层库	7年	2.00	107.00	214.00	2.00	96.30	192.60	-21.40	-10.00
489	钥匙开关	510PSE扶梯(GAA177HK1)	个	三层库	7年	1.00	980.00	980.00	1.00	882.00	882.00	-98.00	-10.00
490	梳齿板开关	510PSE扶梯(GAA177HS)	个	三层库	7年	2.00	183.00	366.00	2.00	164.70	329.40	-36.60	-10.00
491	急停按钮	510PSE扶梯(GBA225KL1)	个	三层库	5年	1.00	734.00	734.00	1.00	660.60	660.60	-73.40	-10.00
492	变频器	511PSE扶梯(GAB438M6)	个	三层库	17年	1.00	827.00	827.00	1.00	661.60	661.60	-165.40	-20.00
493	扶手前挡板	3RT1025-3AP06	个	三层库	8年	1.00	1,135.00	1,135.00	1.00	1,021.50	1,021.50	-113.50	-10.00
494	接触器	3RT1035-3AP06	只	三层库	17年	1.00	1,335.00	1,335.00	1.00	1,068.00	1,068.00	-267.00	-20.00
495	接触器	GAA50AFW1	只	三层库	17年	1.00	1,335.00	1,335.00	1.00	1,068.00	1,068.00	-267.00	-20.00
496	扶梯玻璃橡胶胶条	GAA94AV1	个	三层库	21年	44.00	21.90	963.72	44.00	15.33	674.60	-289.12	-30.00
497	扶梯玻璃卡子	消防击碎玻璃(1楼)	个	三层库	16年	150.00	2.21	331.89	150.00	1.77	265.51	-66.38	-20.00
498	消防玻璃	120A	片	三层库	15年	30.00	4.80	144.00	30.00	3.84	115.20	-28.80	-20.00
499	变频器	90	台	三层库	5年	1.00	50,000.00	50,000.00	1.00	45,000.00	45,000.00	-5,000.00	-10.00
500	变频器	47	台	三层库	5年	1.00	50,290.00	50,290.00	1.00	45,261.00	45,261.00	-5,029.00	-10.00
501	孔用挡圈	20	个	三层库	10年	10.00	1.00	10.00	10.00	0.80	8.00	-2.00	-20.00
502	定了总装G09703B501	G09703B501	支	负一层	10年	1.00	2,883.85	2,883.85	1.00	2,307.08	2,307.08	-576.77	-20.00
503	门右机板	25CM*60CM	块	三层库	5年以上	6.00	25.00	150.00	6.00	22.50	135.00	-15.00	-10.00
504	U型卡子	小件	个	三层库	10年	50.00	1.50	75.00	50.00	1.20	60.00	-15.00	-20.00
505	胶条	308(80)轴承钢垫	米	三层库	7年	10.00	8.00	80.00	10.00	7.20	72.00	-8.00	-10.00
506	波型垫	308 轴承垫片	个	三层库	7年	5.00	2.50	12.50	5.00	2.25	11.25	-1.25	-10.00
507	密精光纤板	8M 白色有机条	块	三层库	5年以上	1.00	1,700.00	1,700.00	1.00	1,530.00	1,530.00	-170.00	-10.00

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

表3-6-1
共66页 第29页
金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值			净额	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价	金额		数量	单价			
508	门导靴	电梯专用 金属件	只	三层库	7年	75.00	5.60	420.00	420.00	75.00	5.04	378.00	-42.00	-10.00
509	光幕	AC-110	套	三层库	5年	5.00	413.00	2,065.00	2,065.00	5.00	371.70	1,858.50	-206.50	-10.00
510	弯道轴承	35MM 直径	只	三层库	7年	4.00	28.00	112.00	112.00	4.00	25.20	100.80	-11.20	-10.00
511	限速器涨紧装置	SPANN-BOX	套	三层库	7年	1.00	850.00	850.00	850.00	1.00	765.00	765.00	-85.00	-10.00
512	风扇	KA175HAI	台	三层库	5年	4.00	155.00	620.00	620.00	4.00	139.50	558.00	-62.00	-10.00
513	AA3开关	AA3开关	只	三层库	5年	5.00	98.00	490.00	490.00	5.00	88.20	441.00	-49.00	-10.00
514	RSFB板	客梯控制柜	块	三层库	4年	1.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	1.00	2,600.00	2,600.00	-	-
515	RS4板	控制板	块	三层库	4年	1.00	960.00	960.00	960.00	1.00	960.00	960.00	-	-
516	按钮	110V	只	三层库	5年	2.00	35.00	70.00	70.00	2.00	31.50	63.00	-7.00	-10.00
517	轴流风机	110V	台	三层库	4年	3.00	260.00	780.00	780.00	3.00	260.00	780.00	-	-
518	曳引绳	钢丝绳	米	三层库	3年	600.00	7.56	4,536.00	4,536.00	600.00	7.56	4,536.00	-	-
519	限速器	A9669A	只	三层库	1年	3.00	4,500.00	13,500.00	13,500.00	3.00	4,500.00	13,500.00	-	-
520	对讲机	货梯专用	台	三层库	5年以上	1.00	100.00	100.00	100.00	1.00	90.00	90.00	-10.00	-10.00
521	链条涨紧装置	SP ANNOX	套	三层库	7年	2.00	650.00	1,300.00	1,300.00	2.00	585.00	1,170.00	-130.00	-10.00
522	皮带轮	DA332C1	套	三层库	5年以上	2.00	1,350.00	2,700.00	2,700.00	2.00	1,215.00	2,430.00	-270.00	-10.00
523	井联通讯板	JAA25140AAP1	块	三层库	1年	1.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	1.00	3,600.00	3,600.00	-	-
524	外呼按钮	JAB-26	只	三层库	10年	5.00	35.00	175.00	175.00	5.00	28.00	140.00	-35.00	-20.00
525	轿顶急停盒	110V	只	三层库	3年	2.00	80.00	160.00	160.00	2.00	80.00	160.00	-	-
526	曳引绳	直径130MM	米	三层库	4年	500.00	7.60	3,800.00	3,800.00	500.00	7.60	3,800.00	-	-
527	外呼	PTDLMZ	套	三层库	14年	1.00	850.00	850.00	850.00	1.00	850.00	850.00	-	-
528	扶梯制动	230V-500IZ	台	三层库	3年	1.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	1.00	2,400.00	2,400.00	-	-
529	弯道轴承	直径15MM	只	三层库	14年	20.00	30.00	600.00	600.00	20.00	30.00	600.00	-	-
530	门档	家装小件	个	负一层	7年	12.00	8.00	96.00	96.00	12.00	7.20	86.40	-9.60	-10.00
531	闭门器	家装小件	个	负一层	7年	2.00	160.00	320.00	320.00	2.00	144.00	288.00	-32.00	-10.00
532	防火门	家装小件	个	负一层	7年	7.00	23.00	161.00	161.00	7.00	20.70	144.90	-16.10	-10.00
533	接触器	B9-24V	把	负一层	7年	3.00	38.50	115.50	115.50	3.00	34.65	103.95	-11.55	-10.00
534	四连杆	12"	个	负一层	7年	15.00	12.00	180.00	180.00	15.00	10.80	162.00	-18.00	-10.00
535	窗拉手	家装小件	个	负一层	7年	4.00	15.00	60.00	60.00	4.00	13.50	54.00	-6.00	-10.00
536	瓷砖粘结剂	顺鑫牌	袋	负一层	7年	4.00	35.00	140.00	140.00	4.00	31.50	126.00	-14.00	-10.00
537	铁钻头	Φ7	支	负一层	7年	13.00	3.20	41.60	41.60	13.00	2.88	37.44	-4.16	-10.00
538	铁钻头	Φ8.5	支	负一层	7年	7.00	4.00	28.00	28.00	7.00	3.60	25.20	-2.80	-10.00
539	铁钻头	Φ8.3	支	负一层	7年	1.00	4.00	4.00	4.00	1.00	3.60	3.60	-0.40	-10.00
540	铁钻头	Φ9	支	负一层	7年	12.00	6.80	81.60	81.60	12.00	6.12	73.44	-8.16	-10.00
541	铁钻头	Φ10	支	负一层	7年	4.00	7.50	30.00	30.00	4.00	6.75	27.00	-3.00	-10.00
542	铁钻头	Φ11.8	支	三层库	7年	2.00	8.88	17.76	17.76	2.00	7.99	15.98	-1.78	-10.00
543	铁钻头	Φ12	支	三层库	7年	5.00	9.80	49.00	49.00	5.00	8.82	44.10	-4.90	-10.00
544	铁钻头	Φ13.5	支	三层库	7年	2.00	27.00	54.00	54.00	2.00	24.30	48.60	-5.40	-10.00
545	铁钻头	Φ14	支	三层库	7年	7.00	28.00	196.00	196.00	7.00	25.20	176.40	-19.60	-10.00
546	铁钻头	Φ15.3	支	三层库	7年	9.00	28.00	252.00	252.00	9.00	25.20	226.80	-25.20	-10.00

存货—原材料评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表3-6-1
共66页 第30页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	名称	规格型号	计量单位	存放地点	库龄	账面价值		净额	评估价值		增值额	增值率%	备注
						数量	单价		数量	单价			
547	铁钻头	Φ 17	支	三层库	7年	9.00	35.00	315.00	9.00	31.50	283.50	-31.50	-10.00
548	加长铁钻头	200*8 m/m	支	三层库	7年	1.00	22.00	22.00	1.00	19.80	19.80	-2.20	-10.00
549	加长铁钻头	200*10 m/m	支	三层库	7年	1.00	25.00	25.00	1.00	22.50	22.50	-2.50	-10.00
550	加长铁钻头	200*12 m/m	支	三层库	7年	2.00	30.00	60.00	2.00	27.00	54.00	-6.00	-10.00
551	铁钻头	Φ 18	支	三层库	7年	1.00	32.50	32.50	1.00	29.25	29.25	-3.25	-10.00
552	铁钻头	Φ 20	支	三层库	7年	1.00	37.30	37.30	1.00	33.57	33.57	-3.73	-10.00
553	锥柄钻头	16	支	负一层	7年	1.00	34.00	34.00	1.00	30.60	30.60	-3.40	-10.00
554	锥柄钻头	Φ 22	支	负一层	7年	1.00	38.00	38.00	1.00	34.20	34.20	-3.80	-10.00
555	四坑钻头	S3681008160	支	负一层	7年	2.00	8.00	16.00	2.00	7.20	14.40	-1.60	-10.00
556	四坑钻头	10*100*160	支	负一层	7年	1.00	8.00	8.00	1.00	7.20	7.20	-0.80	-10.00
557	四坑钻头	12*100*160	支	负一层	7年	1.00	9.00	9.00	1.00	8.10	8.10	-0.90	-10.00
558	四坑钻头	12*150*210	支	负一层	7年	1.00	12.00	12.00	1.00	10.80	10.80	-1.20	-10.00
559	四坑钻头	12*100*160	支	负一层	7年	2.00	9.00	18.00	2.00	8.10	16.20	-1.80	-10.00
560	四坑钻头	128200*260	支	负一层	7年	1.00	17.00	17.00	1.00	15.30	15.30	-1.70	-10.00
561	含钴钻头	3.2	支	负一层	7年	10.00	5.00	50.00	10.00	4.50	45.00	-5.00	-10.00
562	含钴钻头	4.2	支	负一层	7年	10.00	7.00	70.00	10.00	6.30	63.00	-7.00	-10.00
563	白调合漆	灯箱	桶	负二油库	7年	3.00	22.00	66.00	3.00	19.80	59.40	-6.60	-10.00
564	汽油桶	1加仑	台	负一层	7年	1.00	78.00	78.00	1.00	70.20	70.20	-7.80	-10.00
565	电池	5-7#	节	负一层	7年	27.00	3.50	94.50	27.00	3.15	85.05	-9.45	-10.00
566	6V4电池	6V	只	负一层	7年	1.00	40.00	40.00	1.00	36.00	36.00	-4.00	-10.00
567	扣子电池	6V	块	负一层	7年	10.00	3.00	30.00	10.00	2.70	27.00	-3.00	-10.00
568	汤布	包	公斤	负一层	7年	6.00	14.00	84.00	6.00	12.60	75.60	-8.40	-10.00
569	美孚黑霸王	80W90 4L	桶	油库	10年	3.00	110.00	330.00	3.00	88.00	264.00	-66.00	-20.00
570	美孚齿轮油	600XP460 18L	桶	油库	6年	3.00	650.00	1,950.00	3.00	585.00	1,755.00	-195.00	-10.00
571	美孚齿轮油	SIC 632 20L	桶	油库	6年	6.00	2,930.00	17,580.00	6.00	2,637.00	15,822.00	-1,758.00	-10.00
572	美孚威格力1405 (电梯链条油)	20L	桶	油库	6年	2.00	690.00	1,380.00	2.00	621.00	1,242.00	-138.00	-10.00
573	乳胶管	直径10MM	根	负二库	2年	1.00	16.00	16.00	1.00	16.00	16.00	-	-
574	真空脂	4#	桶	负二油库	6年	1.00	120.00	120.00	1.00	108.00	108.00	-12.00	-10.00
575	碟纸刀	刀易得	把	负一库	5年	8.00	30.00	240.00	8.00	27.00	216.00	-24.00	-10.00
576	碟纸刀片	LB50H	盒	负一库	5年	6.00	25.00	150.00	6.00	22.50	135.00	-15.00	-10.00
577	油提子	大	个	油库	5年	2.00	36.00	72.00	2.00	32.40	64.80	-7.20	-10.00
578	漏斗	50cm 直径	个	三层库	5年	2.00	18.00	36.00	2.00	16.20	32.40	-3.60	-10.00
579	燕风枪	III6-500	把	三层库	5年	1.00	429.00	429.00	1.00	386.10	386.10	-42.90	-10.00
原材料余额合计						7,882.02		478,209.29	7,882.02		430,151.61	-48,057.67	-10.05
减：原材料跌价准备													
原材料净额合计						7,882.02		478,209.29	7,882.02		430,151.61	-48,057.67	-10.05

被评估单位填表人：翟一萌
填表日期：2021年9月26日

评估人员：施展、负晓峰、王亚平、魏秋琴

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

表4

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	
4-2	持有至到期投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	其他权益投资	33,586,578.19	55,259,052.05	21,672,473.86	64.53
4-5	投资性房地产	-	-	-	
4-6	固定资产	16,373,141.33	1,078,943,465.99	1,062,570,324.66	6,489.72
4-7	在建工程	-	-	-	
4-8	工程物资	-	-	-	
4-9	固定资产清理	-	-	-	
4-10	生产性生物资产	-	-	-	
4-11	油气资产	-	-	-	
4-12	无形资产	-	3,700.00	3,700.00	
4-13	开发支出	-	-	-	
4-14	商誉	-	-	-	
4-15	长期待摊费用	659,910.24	659,910.24	-	
4-16	递延所得税资产	296,763.05	-	-296,763.05	-100.00
4-17	其他非流动资产	-	-	-	
	合计	50,916,392.81	1,134,866,128.28	1,083,949,735.47	2,128.88

被评估单位填表人：翟一萌
填表日期：2021年9月26日

金额单位：人民币元

固定资产评估汇总表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

金额单位：人民币元

表4-6

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净额	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	94,459,689.79	9,445,968.98	1,078,009,617.99	1,078,009,617.99	983,549,928.20	1,068,563,649.01	1,041.24	11,312.38
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	94,459,689.79	9,445,968.98	1,078,009,617.99	1,078,009,617.99	983,549,928.20	1,068,563,649.01	1,041.24	11,312.38
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-4	固定资产-井巷工程	-	-	-	-	-	-	-	-
	设备类合计	61,428,253.04	6,927,172.35	1,716,976.99	933,848.00	-59,711,276.05	-5,993,324.35	-97.20	-86.52
4-6-5	机器设备	58,558,742.58	6,445,969.29	179,871.00	96,093.00	-58,378,871.58	-6,349,876.29	-99.69	-98.51
4-6-6	运输设备	1,386,418.32	138,641.52	480,400.00	480,400.00	-906,018.32	341,758.48	-65.35	246.51
4-6-7	电子设备	1,483,092.14	342,561.54	1,056,705.99	357,355.00	-426,386.15	14,793.46	-28.75	4.32
4-6-8	船舶	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-9	办公家具	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-10	固定资产-土地	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产净值合计	155,887,942.83	16,373,141.33	1,079,726,594.98	1,078,943,465.99	923,838,652.15	1,062,570,324.66	592.63	6,489.72
	减：固定资产减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产净额合计	155,887,942.83	16,373,141.33	1,079,726,594.98	1,078,943,465.99	923,838,652.15	1,062,570,324.66	592.63	6,489.72

评估人员：施展、负晓峰、王亚平、魏秋琴

被评估单位填表人：翟一萌
填表日期：2021年9月26日

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津津利大厦有限公司

表4-6-5
共66页 第35页
金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值	原值	净额	评估价值	成新率%	净值	增值率%	备注
1	板式散热器	BR0.55KA50M2	天津换热设备厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	67,500.47	67,500.02						房产附属
2	污水泵	6SWDL-8	北京杂质泵厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	280.11	280.11						房产附属
3	加压送风机	X45.25N010#	天津通风机厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	3,471.81	3,471.81						房产附属
4	加压送风机	X45.25N07#	天津通风机厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	5,186.55	5,186.55						房产附属
5	加压送风机	X45.25N06#	天津通风机厂	台	4	1994/10/31	1994/10/31	74,821.09	74,821.09						房产附属
6	消防生活喷淋控制柜	XHCS-I-180-77-A	天津津东供水设备厂	套	1	1994/10/31	1994/10/31	24,003.91	24,003.81						房产附属
7	高温排烟风机	HTF N65	上虞风机厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	12,353.86	12,353.86						房产附属
8	高温排烟风机	HTF N610	上虞风机厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	9,286.86	9,286.86						房产附属
9	轴流风机	DZ-11 N68A	上虞风机厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	1,884.92	1,884.92						房产附属
10	轴流风机	SWF N65	上虞风机厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	5,095.61	5,095.61						房产附属
11	玻璃钢风机	BF30-9	天津吉达风机厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	3,247.67	3,247.67						房产附属
12	离心式冷水机组	190K76405CQ	开利公司	台	3	1994/10/31	1994/10/31	231,532.54	231,532.72						房产附属
13	空气幕	M-20	山东新风机厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	4,517.70	4,517.70						房产附属
14	室内消防栓箱	SZ24A65-I	定制	台	144	1994/10/31	1994/10/31	174,176.74	174,176.74						房产附属
15	雨棚	非标	定制	套	1	1994/10/31	1994/10/31	1,055,831.13	1,055,831.13						房产附属
16	消防喷淋系统	定制	定制	套	1	1994/10/31	1994/10/31	343,560.15	343,560.15						房产附属
17	水泵结合器	4100	定制	台	4	1994/10/31	1994/10/31	24,430.09	24,430.09						房产附属
18	室内消防栓箱	SZ24A65-I	定制	台	14	1994/10/31	1994/10/31	16,833.93	16,833.93						房产附属
19	水泵结合器	4100	定制	台	2	1994/10/31	1994/10/31	4,247.93	4,247.93						房产附属
20	电柜	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	4,247.93	4,247.93						房产附属
21	仪表柜	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	2,124.26	2,124.26						房产附属
22	板式轴流风机	VPC713-6	上虞风机厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	5,667.49	5,667.49						房产附属
23	热风机	SCP-350, SCP250-Q	英国捷伯吉	台	2	1994/10/31	1994/10/31	595,240.54	595,240.54						房产附属
24	垂直客梯	SPCC-90	中国天津奥的斯电梯有限公司	部	5	1994/10/31	1994/10/31	10,082,991.58	10,082,991.58						房产附属
25	观光电梯	SPCC-90	中国天津奥的斯电梯有限公司	部	2	1994/10/31	1994/10/31	4,000,185.64	4,000,185.64						房产附属
26	垂直消防电梯	SPCC-90	中国天津奥的斯电梯有限公司	部	1	1994/10/31	1994/10/31	2,000,092.83	2,000,092.83						房产附属
27	自动扶梯	510型	中国天津奥的斯电梯有限公司	部	8	1994/10/31	1994/10/31	9,786,116.97	9,786,116.97						房产附属
28	自动扶梯(赠租)	510PSE	中国天津奥的斯电梯有限公司	部	1	1997/1/28	1997/1/28	35,069.26	35,069.26						房产附属
29	自动扶梯(赠租)	510PSE	中国天津奥的斯电梯有限公司	部	1	1998/1/26	1998/1/26	75,206.18	75,206.18						房产附属
30	高压开关柜	F400	法国梅兰日兰公司	套	1	1994/10/31	1994/10/31	8,195,779.77	8,195,779.77						房产附属
31	降压启动器	30KW	力亚设备厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	8,660.41	8,660.41						房产附属
32	低压配电箱	FRAM 35KV/400V	力亚设备厂	套	1	1994/10/31	1994/10/31	4,395,005.55	4,395,005.55						房产附属
33	叉接箱	XKC-5-200A	SCB	套	1	1994/10/31	1994/10/31	36,224.06	36,224.06						房产附属
34	插层箱	JX3003	天津航空通用电器厂	台	4	1994/10/31	1994/10/31	12,348.76	12,348.76						房产附属
35	插层箱	XI-21-07改	天津航空通用电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	16,722.29	16,722.29						房产附属
36	冰面动力箱	JX3008	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	3,787.97	3,787.97						房产附属
37	动力配电箱	PG2-56	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	24,697.53	24,697.53						房产附属
38	动力配电箱	PG2-57	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	21,867.60	21,867.60						房产附属
39	动力配电箱	PG2-60	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	14,406.89	14,406.89						房产附属
40	动力配电箱	PG2-58	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	16,207.75	16,207.75						房产附属
41	动力配电箱	PG2-55	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	36,274.49	36,274.49						房产附属
42	动力配电箱	JX3009	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	3	1994/10/31	1994/10/31	7,460.72	7,460.72						房产附属
43	动力配电箱	JX3003	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	1,014.14	1,014.14						房产附属
44	动力配电箱	JX3009	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	7,203.45	7,203.45						房产附属
45	动力配电箱	JX3003	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	3,087.20	3,087.20						房产附属
46	动力配电箱	JX3002	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	3	1994/10/31	1994/10/31	8,745.23	8,745.23						房产附属
47	动力配电箱	PXT-3-3×2	苏州电科所	台	4	1994/10/31	1994/10/31	3,343.44	3,343.44						房产附属
48	动力配电箱	XI-21	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	13,377.83	13,377.83						房产附属

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-6-5
共66页 第36页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净额	原值	净值		
49	动力配电箱	JXF3010	天津航空通用电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	5,505.49	550.69				房产附属
50	动力配电箱	JX3002	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	5,830.16	583.16				房产附属
51	动力配电箱	JX3010	天津航空通用电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	6,224.35	622.35				房产附属
52	动力配电箱	JX3003	天津航空通用电器厂	台	4	1994/10/31	1994/10/31	12,616.33	1,261.93				房产附属
53	动力配电箱	JX(F)-3003	天津航空通用电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	4,943.36	494.36				房产附属
54	动力配电箱	JX3003	天津航空通用电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	3,579.86	357.86				房产附属
55	动力配电箱	JXF3010	天津航空通用电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	5,585.24	558.44				房产附属
56	动力配电箱	JXF3003	天津航空通用电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	2,784.90	278.70				房产附属
57	动力配电箱	JXF3003	天津航空通用电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	3,312.29	331.49				房产附属
58	动力配电箱	JX3008	苏州电科所	台	2	1994/10/31	1994/10/31	9,134.24	913.64				房产附属
59	动力配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	1,014.14	101.54				房产附属
60	动力配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	5,917.11	591.51				房产附属
61	动力配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	2,116.26	211.86				房产附属
62	动力配电箱	JX3002	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	3,787.98	378.78				房产附属
63	动力配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	2,251.07	224.87				房产附属
64	动力配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	1,414.96	141.76				房产附属
65	动力配电箱	XZF01A-12	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	14,408.89	1,440.89				房产附属
66	照明配电箱	JX(F)3009	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	4,422.39	441.99				房产附属
67	照明配电箱	PXTR-3-3×3	苏州电科所	台	3	1994/10/31	1994/10/31	14,336.90	1,433.90				房产附属
68	照明配电箱	非标	苏州电科所	台	1	1994/10/31	1994/10/31	935.42	93.62				房产附属
69	照明配电箱	JX3002	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	1,893.62	189.82				房产附属
70	照明配电箱	JX3002	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	3	1994/10/31	1994/10/31	5,681.96	568.16				房产附属
71	照明配电箱	JX3007	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	3	1994/10/31	1994/10/31	15,445.49	1,544.73				房产附属
72	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	5,917.11	591.81				房产附属
73	照明配电箱	JX3002	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	3,087.20	308.60				房产附属
74	照明配电箱	JX3002	苏州电科所	台	4	1994/10/31	1994/10/31	5,274.61	527.41				房产附属
75	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	3,762.52	376.12				房产附属
76	照明配电箱	JX(F)3002	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	1,788.66	178.86				房产附属
77	照明配电箱16	JX3002	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	14,921.38	1,492.18				房产附属
78	照明配电箱	JX3009	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	6,688.91	668.11				房产附属
79	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	9,776.11	977.71				房产附属
80	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	7,621.52	762.32				房产附属
81	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	4,776.65	477.65				房产附属
82	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	1,893.98	189.38				房产附属
83	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	708.57	70.77				房产附属
84	照明配电箱	XL	苏州电科所	台	1	1994/10/31	1994/10/31	6,707.69	670.82				房产附属
85	照明配电箱	XL	苏州电科所	台	1	1994/10/31	1994/10/31	4,181.60	418.40				房产附属
86	照明配电箱	XL	苏州电科所	台	4	1994/10/31	1994/10/31	20,125.37	2,012.57				房产附属
87	照明配电箱	XL	苏州电科所	台	1	1994/10/31	1994/10/31	10,257.19	1,025.59				房产附属
88	照明配电箱	XL	苏州电科所	台	1	1994/10/31	1994/10/31	4,422.39	441.99				房产附属
89	照明配电箱	XL	苏州电科所	台	2	1994/10/31	1994/10/31	18,064.70	1,806.50				房产附属
90	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	66,280.95	6,627.97				房产附属
91	照明配电箱	JX3010	苏州电科所	台	9	1994/10/31	1994/10/31	14,659.01	1,465.61				房产附属
92	照明配电箱	XL	苏州电科所	台	2	1994/10/31	1994/10/31	11,306.83	1,130.49				房产附属
93	照明配电箱	非标	苏州电科所	台	3	1994/10/31	1994/10/31	1,542.05	154.25				房产附属
94	照明配电箱	非标	苏州电科所	台	1	1994/10/31	1994/10/31	677.26	67.66				房产附属
95	照明配电箱	非标	苏州电科所	台	1	1994/10/31	1994/10/31	474.65	47.45				房产附属

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津百利大厦有限公司

表4-6-5
共66页 第37页
金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
								原值	净额	原值	成新率%			
97	照明配电箱	非标	苏州电科所	台	1	1994/10/31	1994/10/31	1,347.56	134.96				房产附属	
98	照明配电箱	非标	苏州电科所	台	1	1994/10/31	1994/10/31	1,719.19	171.79				房产附属	
99	照明配电箱	非标	苏州电科所	台	1	1994/10/31	1994/10/31	1,377.66	138.06				房产附属	
100	照明配电箱	非标	苏州电科所	台	1	1994/10/31	1994/10/31	1,014.13	101.53				房产附属	
101	照明配电箱16N3	非标	天津南电开关总厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	3,810.77	381.17				房产附属	
102	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	4,776.65	477.65				房产附属	
103	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	10,178.47	1,017.67				房产附属	
104	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	4,181.60	418.40				房产附属	
105	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	21,988.53	2,198.73				房产附属	
106	照明配电箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	10,178.47	1,017.67				房产附属	
107	照明箱	JX3010	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	4,181.60	418.40				房产附属	
108	照明箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	10,178.47	1,017.67				房产附属	
109	照明箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	10,178.47	1,017.67				房产附属	
110	照明箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	10,178.47	1,017.67				房产附属	
111	照明箱	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	4,422.39	441.99				房产附属	
112	动力配电箱互投	JX3010	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	4,422.39	441.99				房产附属	
113	动力配电箱互投	XI-21	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	14,406.89	1,440.89				房产附属	
114	动力配电箱互投	JX3010	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	2	1994/10/31	1994/10/31	12,442.19	1,244.39				房产附属	
115	动力配电箱互投	JX3010	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	5	1994/10/31	1994/10/31	29,407.96	2,940.99				房产附属	
116	动力配电箱互投	XI-21-04	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	6	1994/10/31	1994/10/31	45,196.48	4,519.57				房产附属	
117	动力配电箱互投	JX3010	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/10/31	1994/10/31	8,747.03	874.43				房产附属	
118	真空室	2X-8膜片式	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	3	1994/10/31	1994/10/31	8,867.96	886.76				房产附属	
119	台钻	Z4116	福州台钻厂	台	1	1994/4/21	1994/4/21	2,280.00	228.00				房产附属	
120	电机2	Y200L-4-30KW	天津大明电机	台	1	1994/6/4	1994/6/4	2,400.00	240.00	100.00		100.00	-58.33	房产附属
121	电机4	Y250M-4-55KW	天津大明电机	台	1	1994/7/28	1994/7/28	4,001.00	399.81	200.00		200.00	-49.98	房产附属
122	电机6	Y160L-4-15KW	天津大明电机	台	1	1994/10/18	1994/10/18	6,993.90	699.30	200.00		200.00	-71.40	房产附属
123	电机8	Y160L-4-15KW	天津大明电机	台	1	1994/10/18	1994/10/18	2,342.70	234.30	200.00		200.00	-14.64	房产附属
124	电机9	Y160L-4-15KW	天津大明电机	台	1	1995/1/25	1995/1/25	1,200.00	120.00	200.00		200.00	66.67	房产附属
125	电机10	Y160M-6-7.5KW	天津大明电机	台	1	1995/6/9	1995/6/9	1,800.00	180.00	200.00		200.00	11.11	房产附属
126	砂轮机	250mm	天津大明电机	台	1	1995/6/9	1995/6/9	2,240.00	224.00	200.00		200.00	-10.71	房产附属
127	电机机	BX-300	天津大明电机	台	1	1994/8/23	1994/8/23	2,170.00	217.00	200.00		200.00	-7.83	房产附属
128	电机机1	Y180-4 18.5KW	天津大明电机	台	1	1994/8/31	1994/8/31	3,450.00	345.00	200.00		200.00	-42.03	房产附属
129	电动机2	Y2002-2 30KW	天津水电设备综合经销公司	台	1	1994/9/27	1994/9/27	2,907.00	290.40	200.00		200.00	-31.13	房产附属
130	电动机3	Y160-2 11KW	天津水电设备综合经销公司	台	1	1994/9/27	1994/9/27	4,069.80	406.80	200.00		200.00	-50.84	房产附属
131	手扳砂轮	直向125mmφ105型	天津水电设备综合经销公司	台	1	1994/9/27	1994/9/27	2,026.35	202.35	200.00		200.00	-1.16	房产附属
132	搬运叉车	1.5T	牧田	台	1	1994/9/29	1994/9/29	2,544.00	254.40	200.00		200.00	-21.38	房产附属
133	消声器	配套设施	天津通风机厂	台	1	1994/12/28	1994/12/28	2,650.00	265.00	200.00		200.00	-24.53	房产附属
134	消声器	配套设施	天津通风机厂	台	1	1994/12/31	1994/12/31	8,974.00	897.40	100.00		100.00	-88.86	房产附属
135	空气幕	HL-20/S	天津通风机厂	台	2	1995/2/11	1995/2/11	6,047.00	604.40	100.00		100.00	-83.45	房产附属
136	补珍数字测振仪	HC-2502-2504-2506	北京京航公司	台	1	1995/6/22	1995/6/22	22,880.00	2,288.00	400.00		400.00	-82.52	房产附属
137	风机1	4-2*72-8E/2180/4-30KW	天津通风机厂	台	1	1994/12/31	1994/12/31	5,800.00	580.00	100.00		100.00	-82.76	房产附属
138	风机2	4-2*72-6E/2180/4-15KW	天津通风机厂	台	1	1994/12/31	1994/12/31	15,540.00	1,554.00					房产附属
139	进口电机	非标	天津航空机电公司凤峰电器厂	台	1	1994/12/31	1994/12/31	9,640.00	964.00					房产附属
140	进口电机	直流	OTIS	台	1	1995/6/23	1995/6/23	2,800.00	280.00					房产附属
141	泵	65ND1-12	北京市奔原泵厂	台	1	1995/7/21	1995/7/21	6,500.00	650.00					房产附属
142	计量柜(1层变电站)	PK-10	天津市巨人电气开关厂	台	1	1996/5/23	1996/5/23	3,840.00	384.00					房产附属
143	板式散热器	BR40KD-32M2	天津市散热器设备厂	台	1	1996/1/09	1996/1/09	9,000.00	900.00					房产附属
144	停车楼设备	SXHZ--30	北京天宏恩机电科技有限公司	台	1	1995/4/14	1995/4/14	35,200.00	3,520.00					房产附属
						1997/12/31	1997/12/31	2,096,002.57	209,600.17					房产附属

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉和大厦有限公司

表4-6-5
共66页 第38页
金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净残	原值	净值		
145	风机盘管(货智室)	8#立式明装	北京吉云工业公司	台	1	1998/6/26	1998/6/26	2,178.00	217.80				房产附属
146	风机盘管	FP-LM-8	北京吉云工业公司	台	3	1999/8/30	1999/8/30	5,574.00	557.40				房产附属
147	流量计	ML-15	天津新科成仪表有限公司	台	1	1999/9/30	1999/9/30	5,900.00	590.00	150.00	150.00	-74.58	
148	热风管	ML-15	天津新科成仪表有限公司	套	1	2000/1/31	2000/1/31	44,021.80	4,402.00	1,000.00	1,000.00	-60.00	
149	电动套丝机	ZIT-R2	绍兴市金霸暖通设备有限公司	台	1	1999/12/25	1999/12/25	2,500.00	250.00	100.00	100.00	-72.22	
150	手执电锤测试仪	定制	OTIS	台	1	1999/12/20	1999/12/20	3,600.00	360.00	100.00	100.00	-62.50	
151	电柜S10PSE	510PSE	中国天津美的斯电梯有限公司	台	2	2001/9/26	2001/9/26	686,000.00	68,600.00	600.00	600.00		房产附属
152	空气幕	ML-20	天津市金霸暖通设备厂	套	2	2002/1/26	2002/1/26	169,130.04	16,913.04				
153	消防、生活、喷淋水系统增压	定制	江苏	台	1	2004/4/28	2004/4/28	17,280.00	1,728.00				房产附属
154	板式换热器	NW-20	天津市金霸暖通设备厂	台	1	2004/1/26	2004/1/26	8,000.00	800.00				房产附属
155	电视监控系统(增值)	定制	天津市金霸暖通设备厂	套	1	2004/1/26	2004/1/26	45,374.95	4,537.50				房产附属
156	消防报警系统	BR0.4--32m2	天津市金霸暖通设备厂	台	1	2005/1/19	2005/1/19	23,000.00	2,300.00				房产附属
157	板式换热器	定制	天津市金霸暖通设备厂	套	1	2005/6/30	2005/6/30	76,104.00	7,610.40				房产附属
158	消防报警系统	ATV381D64M4	定制	套	1	2005/1/17	2005/1/17	42,000.00	4,200.00				房产附属
159	风机变频器	施耐德ATV61UD37V4	天津伟伦传动技术有限公司	台	1	2006/10/18	2006/10/18	36,500.00	3,650.00				房产附属
160	风机变频器	特级、双轨无机电梯	天津市金霸暖通设备厂	台	1	2007/9/6	2007/9/6	125,532.00	12,553.20				房产附属
161	防主机布罩	DZ-3-6B	天津市通风机厂	套	2	2007/9/14	2007/9/14	3,520.00	352.00				房产附属
162	轴流风机DZ-3-6B	DZ-3-6B	天津市通风机厂	台	2	2007/9/14	2007/9/14	6,100.00	610.00				房产附属
163	轴流风机DZ-3-8C	DZ-3-8C	天津市通风机厂	台	2	2007/9/14	2007/9/14	1,908.00	190.80				房产附属
164	风机盘管机组YFC08CE2S	YFC08CE2S	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2007/9/14	2007/9/14	2,806.00	280.60				房产附属
165	风机盘管机组YFC06CE2S	YFC06CE2S	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	2	2009/9/14	2009/9/14	2,902.00	290.20				房产附属
166	风机盘管机组YFC08CE2S	YFC08CE2S	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	5	2007/9/14	2007/9/14	5,802.00	580.20				房产附属
167	风机盘管机组YFC06CE2S	YFC06CE2S	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	2	2007/9/14	2007/9/14	17,941.60	1,794.160				房产附属
168	空气处理机组YSM2228H	YSM2228H	约克广州空调冷冻设备有限公司	套	2	2007/10/19	2007/10/19	42,000.00	4,200.00				房产附属
169	风机变频器	ATV61UD30V4(启动)	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	2	2007/11/14	2007/11/14	2,400.00	240.00				房产附属
170	风机盘管	YFC08CE2S	约克广州空调冷冻设备有限公司	套	1	2007/11/20	2007/11/20	10,060.00	1,006.00				房产附属
171	阿尔卡特电话交换机	阿尔卡特 ONO	天津智导科技有限公司	套	1	2007/11/20	2007/11/20	141,800.00	14,180.00				房产附属
172	消防报警设备增值	定制	天津伟伦传动技术有限公司	套	1	2007/12/20	2007/12/20	141,800.00	14,180.00				房产附属
173	变频控制柜	Altivar61 0.75-75KW	定制	套	5	2007/12/27	2007/12/27	141,230.00	14,123.00				房产附属
174	污水泵	65WDL-121053	北京鼎王泵业股份有限公司	台	1	2008/7/23	2008/7/23	4,500.00	450.00				房产附属
175	风机变频器	ATV61UD30V4	天津伟伦传动技术有限公司	台	2	2008/10/29	2008/10/29	52,200.00	5,220.00				房产附属
176	风机变频器	ATV61UD30V4	天津伟伦传动技术有限公司	台	2	2008/10/29	2008/10/29	52,200.00	5,220.00				房产附属
177	风机变频器	ATV61UD30V4	天津伟伦传动技术有限公司	台	2	2008/10/29	2008/10/29	52,200.00	5,220.00				房产附属
178	轴流风机	250A	瑞凌焊机	台	1	2009/3/19	2009/3/19	279.50	27.95	150.00	150.00	-46.28	
179	风机盘管YFC08CE2SXXXLDG	YFC08CE2SXXXLDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2009/4/22	2009/4/22	74.00	7.40				房产附属
180	风机盘管YFC06CE2SXXXLDG	YFC06CE2SXXXLDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	2	2009/4/22	2009/4/22	236.00	23.60				房产附属
181	风机盘管YFC06CE2SXXXRDG	YFC06CE2SXXXRDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2009/4/22	2009/4/22	118.00	11.80				房产附属
182	风机盘管YFC08CE2SXXXLDG	YFC08CE2SXXXLDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	2	2010/1/22	2010/1/22	1,580.00	158.00				房产附属
183	风机盘管	YFC08CE2SXXXRDG/LDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	2	2010/1/22	2010/1/22	3,518.00	351.80				房产附属
184	风机盘管	YFC040D3SXXXRDG/LDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	2	2010/1/22	2010/1/22	1,956.00	195.60				房产附属
185	射入字高凳	YFC08CE2SXXXLDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	8	2010/1/22	2010/1/22	14,072.00	1,407.20				房产附属
186	射入字高凳	5米	上海人字梯	架	1	2011/5/18	2011/5/18	230.00	23.00	200.00	200.00	-13.04	
187	板式换热器(-2层1台)	BR0.38M-35平米	天津市瑞峰换热设备有限公司	台	2	2011/1/21	2011/1/21	26,000.00	2,600.00	20,940.00	20,940.00		
188	风机盘管YFC08CE2SXXXRDG	YFC08CE2SXXXRDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2012/1/19	2012/1/19	1,850.00	185.00				房产附属
189	风机盘管YFC06CE2SXXXRDG	YFC06CE2SXXXRDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2012/1/19	2012/1/19	1,850.00	185.00				房产附属
190	风机盘管YFC08CE2SXXXRDG	YFC08CE2SXXXRDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2012/1/19	2012/1/19	1,850.00	185.00				房产附属
191	风机盘管YFC08CE2SXXXLDG	YFC08CE2SXXXLDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2012/1/19	2012/1/19	1,160.00	116.00				房产附属
192	风机盘管YFC10VE35PXLXDG	YFC10VE35PXLXDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	2	2012/2/29	2012/2/29	5,020.00	502.00				房产附属

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净额	原值	净值		
193	排烟风机	DPB-56-4.5	山东新风股份有限公司	台	1	2012/6/14	2012/6/14	14,800.00	1,480.00				房产附属
194	风机盘管	YGFC06CC3HX1XDDG	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	2	2012/8/27	2012/8/27	2,360.00	236.00				房产附属
195	板式换热器	BR0.38K-35平米	天津市瑞峰换热设备有限公司	台	2	2012/12/17	2012/12/17	52,000.00	5,200.00				房产附属
196	风机盘管	YGFC05CC3H	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2012/12/14	2012/12/14	1,100.00	110.00				房产附属
197	分点显示器(液晶火灾显示器)	HRN-LCDA	报知机消防科技(北京)	台	12	2012/12/14	2012/12/14	47,280.00	4,728.00				房产附属
198	电视天线设备	定制	天津市格林电子科技有限公司	套	1	2012/12/21	2012/12/21	6,700.00	670.00				房产附属
199	水泵	IS680-160	哈尔滨水泵厂	台	2	2013/4/15	2013/4/15	5,600.00	560.00				房产附属
200	快速除污器	DN300	天津市瑞峰换热设备有限公司	台	1	2013/5/16	2013/5/16	9,500.00	950.00				房产附属
201	风机盘管	YGFC06W3S	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2013/6/14	2013/6/14	1,785.00	178.50				房产附属
202	风机盘管	YGFC012VE3S	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2013/6/14	2013/6/14	2,515.00	251.50				房产附属
203	不锈钢风罩	J.1#1.4J512115	天津市捷士通科技有限公司	个	1	2013/7/16	2013/7/16	14,000.00	1,400.00				房产附属
204	变频离心式冷水机组	YK3CFCQ45DHC	约克(中国)商贸有限公司北京分公司	台	1	2013/8/19	2013/8/19	841,000.00	84,100.00				房产附属
205	浮动盘管散热器	THP1600-WB-S-6M3-18M2	天津市太行给水暖通工程有限公司	台	2	2013/8/26	2013/8/26	434,776.52	43,477.52				房产附属
206	组合式空调	TSM-25M2228	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2013/12/18	2013/12/18	102,000.00	10,200.00				房产附属
207	落地式新风风机组	YSR06-4排管	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2013/12/18	2013/12/18	16,500.00	1,650.00				房产附属
208	配电箱(冷却塔)	J.定制	天津市南开区创益电器设备销售中心	套	1	2014/3/3	2014/3/3	8,700.00	870.00				房产附属
209	双电源配电箱	000*700*20	天津市南开区创益电器设备销售中心	台	1	2014/5/15	2014/5/15	7,500.00	750.00				房产附属
210	空调机组(风机盘管)	YGFC08CC3S	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	10	2014/5/15	2014/5/15	15,850.00	1,585.00				房产附属
211	风机盘管YGFC06CC3HX1XLDH	YGFC06CC3HX1XLDH	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	8	2014/6/17	2014/6/17	7,864.00	786.40				房产附属
212	风机盘管YGFC06CC3HX1XRDH	YGFC06CC3HX1XRDH	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	8	2014/6/17	2014/6/17	7,864.00	786.40				房产附属
213	风机盘管YGFC04CC3HX1XLDH	YGFC04CC3HX1XLDH	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	8	2014/6/21	2014/6/21	6,752.00	675.20				房产附属
214	冷却塔#CAT-4000FWH	CAT-4000FWH	大连斯瑞德冷却塔有限公司	台	1	2014/6/26	2014/6/26	254,367.75	25,436.55				房产附属
215	冷却塔#CAT-4000FWH	CAT-4000FWH	大连斯瑞德冷却塔有限公司	台	1	2014/6/26	2014/6/26	254,367.75	25,436.55				房产附属
216	冷却塔#CAT-4000FWH	CAT-4000FWH	大连斯瑞德冷却塔有限公司	台	1	2014/6/26	2014/6/26	254,367.75	25,436.55				房产附属
217	冷却塔#CAT-4000FWH	CAT-4000FWH	大连斯瑞德冷却塔有限公司	台	1	2014/6/26	2014/6/26	254,367.75	25,436.55				房产附属
218	组合式空调器(3F#)	YSM25M-2228HVL	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2014/8/26	2014/8/26	89,000.00	8,900.00				房产附属
219	组合式空调器(3F#)	YSM25M-2228HVL	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2014/8/26	2014/8/26	89,000.00	8,900.00				房产附属
220	组合式空调器(4F#)	YSM25M-2228HVR	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2014/8/26	2014/8/26	89,000.00	8,900.00				房产附属
221	组合式空调器(4F#)	YSM25M-2228HVL	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2014/8/26	2014/8/26	89,000.00	8,900.00				房产附属
222	组合式空调器(5F#)	YSM25M-2228HVR	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2014/8/26	2014/8/26	89,000.00	8,900.00				房产附属
223	组合式空调器(5F#)	YSM25M-2228HVL	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2014/8/26	2014/8/26	89,000.00	8,900.00				房产附属
224	电能分项计量系统	定制	天津联发建筑安装工程有限公司	套	1	2014/8/26	2014/8/26	89,000.00	8,900.00				房产附属
225	风机盘管YGFC06CC3H	YGFC06CC3H	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	3	2014/9/30	2014/9/30	3,840.00	384.00				房产附属
226	风机盘管YGFC06CC3H	YGFC06CC3H	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	3	2014/9/30	2014/9/30	3,840.00	384.00				房产附属
227	广谱机柜	霍尼韦尔 X-618	霍尼韦尔国际公司	套	1	2014/12/25	2014/12/25	258,000.00	25,800.00				房产附属
228	BPS电源	YJ-3KW-I	天津市诺沃尔科技有限公司	套	1	2014/12/25	2014/12/25	18,640.00	1,864.00				房产附属
229	BPS电源	YJ-3KW-I	天津市诺沃尔科技有限公司	套	1	2014/12/25	2014/12/25	18,640.00	1,864.00				房产附属
230	风机盘管	WTS1-CTS150	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2015/1/8	2015/1/8	1,017.00	101.70				房产附属
231	净水器	3M牌SFT-200淨软水机	3M材料技术(广州)有限公司	台	1	2015/2/16	2015/2/16	6,400.00	640.00				房产附属
232	净水器(负二水痘泵房)	15KW	佛山市顺德区陈村镇宏景电器厂	台	1	2015/6/10	2015/6/10	2,300.00	230.00				房产附属
233	开水器	Gen2 comfort new	天津奥的斯电梯(中国)有限公司	台	1	2015/7/16	2015/7/16	650,000.00	65,000.00				房产附属
234	电梯(货梯甲)	Gen2 comfort new	天津奥的斯电梯(中国)有限公司	台	1	2015/7/16	2015/7/16	650,000.00	65,000.00				房产附属
235	电梯(货梯乙)	Gen2 comfort new	天津奥的斯电梯(中国)有限公司	台	1	2015/7/16	2015/7/16	650,000.00	65,000.00				房产附属
236	容柜式换热器	THP1200-WA-s-3.5-13-1.6/1.6	河北保定太行集团有限责任公司	台	1	2015/8/18	2015/8/18	9,078.00	907.80				房产附属
237	容柜式换热器	THP1200-WA-s-3.5-13-1.6/1.6	河北保定太行集团有限责任公司	台	1	2015/8/18	2015/8/18	9,078.00	907.80				房产附属
238	容柜式换热器	THP1200-WA-s-3.5-13-1.6/1.6	河北保定太行集团有限责任公司	台	1	2015/8/18	2015/8/18	9,078.00	907.80				房产附属
239	板式换热器	BR0.65M-50平米	天津市沃辰换热设备有限公司	台	1	2015/8/20	2015/8/20	35,000.00	3,500.00				房产附属
240	板式换热器2号	BR0.65M-50平米	天津市沃辰换热设备有限公司	台	1	2015/8/20	2015/8/20	35,000.00	3,500.00				房产附属

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

表4-6-5
共66页 第40页
金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
								原值	净残	原值	净值			
241	板式换热器3号	BR0.65M-50平米	天津市沃质换热设备有限公司	台	1	2015/8/20	2015/8/20	35,000.00					房产附属	
242	格兰富立式热水泵	CR3-23 (2.2KW)	格兰富水泵 (苏州) 有限公司	台	1	2015/12/17	2015/12/17	9,703.00					房产附属	
243	格兰富立式热水泵	CR3-23 (2.2KW)	格兰富水泵 (苏州) 有限公司	台	1	2015/12/17	2015/12/17	9,703.00					房产附属	
244	格兰富立式多级泵	TP32-200/2 (1.1KW)	格兰富水泵 (苏州) 有限公司	台	1	2015/12/17	2015/12/17	12,685.00					房产附属	
245	格兰富立式多级泵	TP32-200/2 (1.1KW)	格兰富水泵 (苏州) 有限公司	台	1	2015/12/17	2015/12/17	1,268.50					房产附属	
246	水平前置式空气处理机组	LWH4030	广东中山市特灵空调系统(中国)有限公司	台	1	2015/12/22	2015/12/22	7,800.00					房产附属	
247	变配电后台监控系统	定制	紫光测控有限公司	套	1	2015/12/20	2015/12/20	381,100.00					房产附属	
248	空调 (风机盘管)	YGFC08CC3H	约克广州空调冷冻设备有限公司	套	3	2016/1/19	2016/1/19	515.40		4,399.00	30.00	1,320.00	156.11	房产附属
249	空调 (风机盘管)	YGFC08CC3E	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2016/1/19	2016/1/19	1,768.00		1,509.00	30.00	453.00	156.22	房产附属
250	水泵8台, 控制柜3套	定制	格兰富水泵 (无锡) 有限公司	套	1	2016/5/16	2016/5/16	820,716.00					房产附属	
251	空调 (风机盘管)	YGFC08CC3U	约克广州空调冷冻设备有限公司	套	1	2016/5/12	2016/5/12	10,577.78					房产附属	
252	双翅龙帆布防火卷帘门	6740×4110	任丘市志峰门业有限公司	樑	12	2016/8/15	2016/8/15	143,400.00		9,110.00	33.00	3,006.00	184.18	房产附属
253	双翅龙帆布防火卷帘门	6740×4110	任丘市志峰门业有限公司	樑	2	2016/8/15	2016/8/15	23,900.00					房产附属	
254	空调 (风机盘管) 6层A半四	YBPC10CC3H	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2016/9/26	2016/9/26	1,611.11		1,400.00	38.00	532.00	187.44	房产附属
255	空调器AHU11(-2层制冷机房)	YSM50M-2429	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	1	2016/9/26	2016/9/26	11,111.07					房产附属	
256	空调器 (变频自动柜)	YSM50M-2436	约克广州空调冷冻设备有限公司	台	2	2016/9/26	2016/9/26	247,863.15					房产附属	
257	空调器 (变频自动柜)	ABB 465W	天津市水盛泰不锈钢技术有限公司	樑	3	2017/1/20	2017/1/20	75,641.02					房产附属	
258	快速卷帘门 (A层车库进口)	7P40-230/2	天津市水盛泰不锈钢技术有限公司	樑	13	2017/1/20	2017/1/20	19,058.82					房产附属	
259	防火卷帘门 (3-4层)	6740×4110	任丘市志峰门业有限公司	樑	1	2017/3/20	2017/3/20	168,446.60					房产附属	
260	格兰富水泵 (立式热水泵)	CR45-6-2	格兰富水泵 (苏州) 有限公司	套	1	2017/3/20	2017/3/20	9,230.77					房产附属	
261	消防广播设备	定制	德冠韦尔国际有限公司	套	1	2017/4/24	2017/4/24	17,771.78					房产附属	
262	泉领消防柜	CR45-6-2	洛阳绿源环保科技有限公司	台	1	2017/6/8	2017/6/8	20,512.82		20,024.00	29.00	5,807.00	13.23	房产附属
263	格兰富中区给水泵	CR42-5	格兰富水泵 (苏州) 有限公司	台	2	2017/6/26	2017/6/26	5,128.32					房产附属	
264	格兰富中区给水泵	CR5-16	格兰富水泵 (苏州) 有限公司	台	2	2017/6/26	2017/6/26	139,871.80					房产附属	
265	格兰富补水泵	CR5-16	格兰富水泵 (苏州) 有限公司	台	2	2017/6/26	2017/6/26	93,847.86					房产附属	
266	格兰富热水循环泵	TP50-430	格兰富水泵 (苏州) 有限公司	台	2	2017/6/26	2017/6/26	27,827.35					房产附属	
267	水箱 (-2层制冷机房)	2#1.5M*1.5 (米)	格兰富水泵 (苏州) 有限公司	台	4	2017/6/26	2017/6/26	64,331.62					房产附属	
268	停车楼自动门	2#1.5M*1.5 (米)	天津润安达自动化设备安装有限公司	个	1	2017/7/21	2017/7/21	16,083.12					房产附属	
269	格兰富水泵TP32-160/2	定制	天津市水盛泰不锈钢技术有限公司	樑	2	2018/2/26	2018/2/26	26,811.11					房产附属	
270	1至10层 (含夹层) 1#2#3#5#6#梯防火门	TP32-160/2	格兰富水泵 (苏州) 有限公司	樑	2	2018/2/26	2018/2/26	42,162.40					房产附属	
271	1至10层 (含夹层) 1#2#3#5#6#梯防火门	定制	天津市水盛泰不锈钢技术有限公司	樑	1	2018/6/21	2018/6/21	15,599.92					房产附属	
272	智能控制柜	930×2390	天津市水盛泰不锈钢技术有限公司	樑	35	2018/7/121	2018/7/121	12,118.10					房产附属	
273	LED-S-2-300P	LED-S-2-300P	天津华夏消防设备有限公司	樑	3	2018/7/121	2018/7/121	111,277.59					房产附属	
274	LED-S-3-30-2-22P	LED-S-3-30-2-22P	天津华夏消防设备有限公司	樑	3	2018/7/127	2018/7/127	4,999.14					房产附属	
275	电动机在棚	定制	紫光测控有限公司	面	1	2018/7/20	2018/7/20	151,741.22					房产附属	
276	打磨机	3匹	水大昌盛门窗	套	1	2019/1/28	2019/1/28	29,527.00			83.00	24,507.00	58.74	房产附属
277	打磨机	3匹	上海旌纳实业有限公司	台	1	2019/3/4	2019/3/4	3,360.00			69.00	2,097.00	10.46	房产附属
278	打磨机	3匹	上海旌纳实业有限公司	台	1	2019/3/7	2019/3/7	3,360.00			69.00	2,097.00	10.46	房产附属
279	广播系统变压器整流器稳压电源	1.5匹	上海旌纳实业有限公司	台	1	2019/3/28	2019/3/28	3,360.00			70.00	2,127.00	12.04	房产附属
280	大厦广播智能系统 (大厦自用)	55W-10K	浙江省乐清市鸿宝电气集团	台	1	2019/4/22	2019/4/22	2,460.00					房产附属	
281	打磨机	X-DCS-2000	天津鑫瑞智能科技有限公司	台	1	2019/5/28	2019/5/28	3,200.00					房产附属	
282	燃油锅炉设备 (隔油池)	380W5.5KW+1.8KW	杭州钱塘江海世宏建筑机械店	台	1	2019/9/20	2019/9/20	10,973.45					房产附属	
283	灯光打磨机	YQ-2-1	天津今誉源环保设备有限公司	套	1	2019/10/9	2019/10/9	9,606.00			76.00	6,598.00	4.86	房产附属
284	灯光打磨机	DC-3P	上海品兮实业有限公司	套	1	2019/11/21	2019/11/21	23,000.00			83.00	19,469.00	4.86	房产附属
285	吸污机 (超市工业吸尘器)	DC-3P	上海品兮实业有限公司	套	1	2019/11/21	2019/11/21	3,360.00			78.00	3,027.00	2.58	房产附属
286	排污泵 (水泵)	3600W 容量80L	超宝清洁用品有限公司	套	1	2019/11/16	2019/11/16	3,360.00			78.00	2,361.00	2.58	房产附属
287	排污泵 (水泵)	PA68C33-60/55	天津市鑫源得利机电设备有限公司	台	1	2019/11/21	2019/11/21	2,290.00			69.00	1,568.00	1.11	房产附属
288	排污泵 (水泵)	PA68C33-60/55	天津市鑫源得利机电设备有限公司	台	1	2019/11/21	2019/11/21	10,309.73					房产附属	
		PA68C33-60/55	天津市鑫源得利机电设备有限公司	台	1	2019/11/21	2019/11/21	7,062.08					房产附属	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-6-7
共66页 第43页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率 %	备注
								原值	净额	原值	成新率%		
1	ESPON IQ-1600KIII	IQ-1600KIII	爱普生(中国)有限公司	台	1	2007/3/19	2007/3/19	2,600.00	260.00	150.00	150.00	-42.31	
2	索尼数码单反相机	DSLR-A200K	索尼(中国)有限公司	台	1	2008/9/25	2008/9/25	4,600.00	460.00	300.00	300.00	-34.78	
3	夏普彩电(液晶)	LCD-32Z100A	夏普商贸(中国)有限公司	台	1	2009/1/15	2009/1/15	3,799.00	379.60	1,888.00	1,888.00	-25.45	
4	夏普彩电(液晶)	LCD-32Z100A	夏普商贸(中国)有限公司	台	1	2009/1/15	2009/1/15	3,799.00	379.60	1,888.00	1,888.00	-25.45	
5	TCL彩电	L32P60HD	TCL家电集团有限公司	台	1	2011/4/20	2011/4/20	2,799.00	279.60	1,716.00	1,716.00	-8.08	
6	联想电脑(台式机)	K330	联想(北京)有限公司	台	1	2011/6/13	2011/6/13	5,100.00	510.00	200.00	200.00	-60.78	
7	松下数码相机	153MC	松下	台	1	2011/6/30	2011/6/30	2,280.00	228.00	14,850.00	14,850.00	-2.28	
8	戴尔电脑790	OptiPlex 790	戴尔(中国)有限公司	台	1	2011/7/27	2011/7/27	5,300.00	530.00	200.00	200.00	-62.26	
9	戴尔电脑990	990	戴尔(中国)有限公司	台	1	2011/7/27	2011/7/27	5,100.00	510.00	200.00	200.00	-60.78	
10	戴尔电脑990	990	戴尔(中国)有限公司	台	1	2011/7/27	2011/7/27	5,100.00	510.00	200.00	200.00	-60.78	
11	彩色激光打印机IP5525	IP5525	中国惠普有限公司	台	1	2011/10/28	2011/10/28	5,950.00	595.00	200.00	200.00	-66.39	
12	联想笔记本电脑	E420	联想(北京)有限公司	台	1	2011/4/20	2011/4/20	11,500.00	1,150.00	400.00	400.00	-65.22	
13	戴尔电脑790	OptiPlex 790	戴尔(中国)有限公司	台	1	2011/11/29	2011/11/29	4,900.00	490.00	200.00	200.00	-66.10	
14	戴尔电脑790	OptiPlex 790	戴尔(中国)有限公司	台	1	2012/6/13	2012/6/13	5,450.00	545.00	250.00	250.00	-54.13	
15	戴尔电脑790	OptiPlex 790	戴尔(中国)有限公司	台	1	2012/7/19	2012/7/19	4,450.00	445.00	250.00	250.00	-43.82	
16	索尼液晶电视	KDL-32EX550	索尼(中国)有限公司	台	1	2012/10/19	2012/10/19	3,199.00	319.60	280.00	280.00	-12.39	
17	索尼数码相机	DSC-HX200	索尼(中国)有限公司	台	1	2012/12/11	2012/12/11	2,999.00	299.60	300.00	300.00	0.13	
18	戴尔电脑3010	3010	戴尔(中国)有限公司	台	1	2013/5/15	2013/5/15	3,700.00	370.00	280.00	280.00	-24.32	
19	佳能数码相机及镜头	相机60D、镜头EF17-40 2020	佳能(中国)有限公司	台	1	2013/6/7	2013/6/7	10,189.00	1,018.60	8,097.00	8,097.00	18.00	
20	戴尔电脑2020	IPM251N	戴尔(中国)有限公司	台	1	2013/7/24	2013/7/24	3,998.00	398.00	280.00	280.00	-29.65	
21	彩色激光打印机IPM251N	IPM251N	中国惠普有限公司	台	1	2013/12/23	2013/12/23	2,050.00	205.00	250.00	250.00	21.95	
22	联想便携电脑	E431	联想(北京)有限公司	台	1	2014/1/24	2014/1/24	3,500.00	350.00	2,270.00	2,270.00	-2.57	
23	联想便携电脑	E431	联想(北京)有限公司	台	1	2014/1/29	2014/1/29	3,500.00	350.00	2,270.00	2,270.00	-2.57	
24	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔(中国)有限公司	台	1	2014/7/23	2014/7/23	3,700.00	370.00	2,566.00	2,566.00	4.05	
25	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔(中国)有限公司	台	1	2014/7/23	2014/7/23	3,700.00	370.00	2,566.00	2,566.00	4.05	
26	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔(中国)有限公司	台	1	2014/8/29	2014/8/29	3,700.00	370.00	2,566.00	2,566.00	4.05	
27	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔(中国)有限公司	台	1	2014/8/29	2014/8/29	3,700.00	370.00	2,566.00	2,566.00	4.05	
28	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔(中国)有限公司	台	1	2014/8/29	2014/8/29	3,700.00	370.00	2,566.00	2,566.00	4.05	
29	佳能复印机	2520I	佳能(中国)有限公司	台	1	2014/9/23	2014/9/23	12,800.00	1,280.00	10,886.00	10,886.00	27.66	
30	戴尔·一体机(管业转办公室)	2020	戴尔(中国)有限公司	台	1	2014/11/17	2014/11/17	3,950.00	395.00	2,788.00	2,788.00	5.82	
31	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔(中国)有限公司	台	1	2014/11/16	2014/11/16	4,000.00	400.00	2,876.00	2,876.00	7.75	
32	戴尔电脑7020	7020	戴尔(中国)有限公司	台	1	2015/4/27	2015/4/27	3,700.00	370.00	2,714.00	2,714.00	10.00	
33	戴尔电脑3020	OptiPlex 3020	戴尔(中国)有限公司	台	1	2015/11/25	2015/11/25	3,600.00	360.00	2,566.00	2,566.00	6.94	
34	戴尔电脑3020(中小企业)	OptiPlex 3020	戴尔(中国)有限公司	台	1	2015/11/25	2015/11/25	3,600.00	360.00	2,566.00	2,566.00	6.94	
35	戴尔电脑3020(环保)	OptiPlex 3020	戴尔(中国)有限公司	台	1	2015/11/25	2015/11/25	3,600.00	360.00	2,566.00	2,566.00	6.94	
36	戴尔电脑3020(值班室)	OptiPlex 3020	戴尔(中国)有限公司	台	1	2015/11/25	2015/11/25	3,600.00	360.00	2,566.00	2,566.00	6.94	
37	戴尔电脑7020	7020	戴尔(中国)有限公司	台	1	2015/4/27	2015/4/27	3,700.00	370.00	2,714.00	2,714.00	10.00	
38	戴尔电脑3020	OptiPlex 3020	戴尔(中国)有限公司	台	1	2016/6/7	2016/6/7	3,600.00	360.00	2,566.00	2,566.00	6.94	
39	戴尔电脑3020	OptiPlex 3020	戴尔(中国)有限公司	台	1	2016/6/7	2016/6/7	3,600.00	360.00	2,566.00	2,566.00	6.94	
40	惠普打印机color laser jet pro M252	M252	中国惠普有限公司	台	4	2017/2/20	2017/2/20	9,000.00	1,710.00	8,076.00	8,076.00	18.07	
41	戴尔电脑3020	OptiPlex 3020	戴尔(中国)有限公司	台	2	2017/2/20	2017/2/20	7,500.00	1,425.00	5,133.00	5,133.00	-45.96	
42	戴尔电脑3046	3046	戴尔(中国)有限公司	台	1	2017/7/17	2017/7/17	3,600.00	954.00	4,775.00	4,775.00	-47.59	
43	戴尔电脑7050	7050	戴尔(中国)有限公司	台	1	2017/8/25	2017/8/25	5,650.00	1,582.00	4,769.00	4,769.00	-39.70	
44	戴尔电脑Vostro 3668	Vostro 3668	戴尔(中国)有限公司	台	1	2017/9/19	2017/9/19	3,600.00	1,062.00	3,035.00	3,035.00	-37.10	
45	戴尔电脑3046	3046	戴尔(中国)有限公司	台	1	2017/11/11	2017/11/11	3,600.00	1,170.00	2,775.00	2,775.00	-45.47	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-6-7
共66页 第44页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值			评估价值		增值率 %	备注
								原值	净残	原值	成新率%	净值		
46	戴尔笔记本电脑7560	灵越15 7560	戴尔(中国)有限公司	台	1	2017/12/11	2017/12/11	5,400.00	1,836.00	3,942.00	25.00	986.00	-46.30	
47	惠普打印机color laser jet pro M252n (肖)	M252n	中国惠普有限公司	台	1	2018/1/25	2018/1/25	2,051.28	728.17	2,019.00	40.00	808.00	10.96	
48	戴尔电脑(肖)	3016MT	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/1/25	2018/1/25	4,800.00	1,704.00	4,254.00	28.00	1,191.00	-30.11	
49	戴尔电脑台式机(天投项目)	Vostro 3668	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/3/15	2018/3/15	3,035.00	1,386.00	3,035.00	30.00	911.00	-34.27	
50	笔记本电脑	Surface book2	微软(中国)有限公司	台	1	2018/4/23	2018/4/23	19,888.00	7,955.20	14,573.00	33.00	4,809.00	-39.55	
51	笔记本电脑	Surface book2	微软(中国)有限公司	台	1	2018/4/23	2018/4/23	19,888.00	7,955.20	14,573.00	33.00	4,809.00	-39.55	
52	戴尔电脑T5810	Precision T5810	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/6/6	2018/6/6	18,534.48	7,969.72	15,727.00	35.00	5,504.00	-30.94	
53	戴尔电脑台式机(人事部)	成铭3980	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/9/6	2018/9/6	3,600.00	1,710.00	3,000.00	40.00	1,200.00	-29.82	
54	戴尔电脑台式机(书记)	成铭3980	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/10/23	2018/10/23	3,600.00	1,764.00	3,000.00	43.00	1,290.00	-26.87	
55	触摸屏点歌机	S21-5W	福建星网视易信息系统有限公司	套	1	2018/12/12	2018/12/12	4,360.00	2,267.20	3,801.00	66.00	2,509.00	10.67	
56	电脑机防防火墙(环投)	定制	YIGOR	台	1	2019/3/7	2019/3/7	2,586.21	1,461.30	2,307.00	50.00	1,154.00	-21.03	
57	联想电脑(财务部)	ideacentre 720-181CB	联想(北京)有限公司	台	1	2019/5/23	2019/5/23	3,538.93	2,105.77	3,450.00	55.00	1,888.00	-9.87	
58	联想T4900Y(单主机)	T4900V	联想(北京)有限公司	台	1	2019/7/25	2019/7/25	3,699.00	2,311.75	3,088.00	58.00	1,791.00	-22.53	
59	联想T4900Y(单主机)	T4900V	联想(北京)有限公司	台	1	2019/7/25	2019/7/25	4,399.00	2,749.25	3,721.00	58.00	2,158.00	-21.51	
60	美的空调(天投项目)	KFR-35GW/WDBD3	美的	台	1	2019/7/26	2019/7/26	1,857.52	1,161.02	1,853.00	74.00	1,371.00	18.09	
61	戴尔宝冷藏柜	MK212-C	广州威尔宝酒店设备有限公司	台	1	2011/02/28	2011/02/28	7,800.00	780.00	6,958.00	15.00	1,044.00	33.85	
62	威尔宝冷藏柜	MK212-C	广州威尔宝酒店设备有限公司	台	1	2012/5/24	2012/5/24	7,800.00	780.00	6,958.00	15.00	1,044.00	33.85	
63	威尔宝冷藏柜	MK201-C	广州威尔宝酒店设备有限公司	台	1	2012/6/12	2012/6/12	8,380.00	838.00	7,750.00	15.00	1,163.00	38.78	
64	凯尔萨冰柜	798立升	凯尔萨	台	3	2017/6/12	2017/6/12	5,241.00	1,310.00	5,241.00	47.00	2,405.00	83.59	
65	双炒灶	ZCTC2-42/84A	山东金佰特厨用厨具有限公司	台	2	2017/8/25	2017/8/25	15,100.00	4,228.00	14,756.00	50.00	7,378.00	74.50	
66	燃气蒸柜	定制	精品	台	1	2017/12/22	2017/12/22	10,900.00	3,706.00	10,672.00	54.00	5,763.00	65.50	
67	冲水器	WTS1-CTS150	3m材料技术(广州)有限公司	台	1	2018/4/11	2018/4/11	8,100.00	3,240.00	7,947.00	32.00	2,543.00	-21.51	
68	咖啡机	HD7761	飞利浦(中国)投资有限公司	台	1	2018/4/26	2018/4/26	1,999.00	799.40	1,017.00	33.00	336.00	-57.97	
69	消毒柜	YW-R-D4	山东宇王厨业有限公司	台	1	2018/7/17	2018/7/17	5,000.00	2,225.00	4,337.00	49.00	2,125.00	-4.49	
70	双门烤箱	BL-4	广东达尔信食品加工机械有限公司	台	1	2018/10/30	2018/10/30	4,800.00	2,352.00	4,719.00	65.00	3,067.00	30.40	
71	切面机	HWH0	玉田县美华炊事机械厂	台	1	2018/10/30	2018/10/30	2,100.00	1,029.00	2,064.00	65.00	1,342.00	30.42	
72	电磁炉	TP5001	佛山市顺德区天思电器有限公司	台	2	2018/10/30	2018/10/30	4,600.00	2,254.00	4,522.00	53.00	2,397.00	6.34	
73	双门消毒柜	YTD1200-KT1	康庭消毒柜有限公司	台	1	2018/10/30	2018/10/30	2,200.00	1,078.00	2,163.00	53.00	1,146.00	6.31	
74	电动搅拌机	R30	广东力丰机械制造有限公司	台	1	2018/12/10	2018/12/10	2,700.00	1,404.00	2,660.00	66.00	1,756.00	25.07	
75	奥克斯冷藏柜	AKS0088	奥克斯	台	1	2019/6/28	2019/6/28	5,600.00	3,520.00	5,467.00	75.00	4,100.00	16.48	
76	单眼电地汤灶	ST1-FGXR300	山东商厨电器科技有限公司	台	1	2019/12/20	2019/12/20	7,200.00	5,040.00	6,372.00	79.00	5,034.00	-0.12	
77	单眼电地汤灶	ST1-15KS40D	山东商厨电器科技有限公司	台	1	2019/12/20	2019/12/20	6,500.00	4,550.00	5,752.00	79.00	4,544.00	-0.13	
78	双眼电磁灶	ST1-8K-JC21	山东商厨电器科技有限公司	台	1	2019/12/20	2019/12/20	12,500.00	8,750.00	11,082.00	79.00	8,739.00	-0.13	
79	ESPON LQ-1600KIIIH	LQ-1600K111H	爱普生(中国)有限公司	台	1	2007/8/24	2007/8/24	2,650.00	265.00	150.00		150.00	-43.40	
80	可燃气体探测器TC-R03	TC-R03	天津费加罗	台	1	2009/6/4	2009/6/4	2,580.00	258.00	150.00		150.00	-41.86	
81	戴尔台式机N21031	N21031	戴尔(中国)有限公司	台	1	2006/1/13	2006/1/13	3,098.16	309.81	120.00		120.00	-61.27	
82	戴尔电脑790	OptiPlex 790	戴尔(中国)有限公司	台	1	2011/7/27	2011/7/27	4,600.00	460.00	200.00		200.00	-56.52	
83	佳能照相机IXUS310CL	IXUS10 HS	佳能(中国)有限公司	台	1	2011/10/31	2011/10/31	2,187.00	218.40	1,318.00	15.00	198.00	-9.34	
84	增值停车场道杆	道清	天津企康伟业科技发展有限公司	台	1	2013/1/26	2013/1/26	85,000.00	6,500.00	68,120.00	15.00	10,218.00	20.21	
85	停车场管理道闸	ASD系列	天津企康伟业科技发展有限公司	台	1	2011/1/19	2011/1/19	48,260.00	4,826.00	36,567.00	15.00	5,485.00	13.66	
86	戴尔电脑2020	2020	戴尔(中国)有限公司	台	1	2013/7/24	2013/7/24	3,980.00	398.00	280.00		280.00	-29.65	
87	自行车洗地车	IPC	IPC GANSON	台	1	2013/8/9	2013/8/9	27,000.00	2,700.00	22,363.00	15.00	3,354.00	24.22	
88	高压清洗机	Q160	神龙公司	台	1	2014/3/25	2014/3/25	2,300.00	230.00	1,924.00	15.00	289.00	25.62	
89	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔(中国)有限公司	台	1	2014/7/23	2014/7/23	3,700.00	370.00	2,566.00	15.00	385.00	4.05	
90	车载行CM-3188	GM-3188	摩托罗拉	台	1	2014/8/20	2014/8/20	2,900.00	290.00	300.00		300.00	3.45	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率 %	备注
								原值	净值	原值	成新率 %		
91	戴尔电脑7020	7020	戴尔(中国)有限公司	台	1	2015/4/27	2015/4/27	3,700.00	370.00	2,714.00	15.00	407.00	10.00
92	格力空调	KFR	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2015/6/24	2015/6/24	2,860.00	286.00	2,424.00	23.00	568.00	95.10
93	戴尔电脑	OptiPlex 3020	戴尔(中国)有限公司	台	1	2015/8/12	2015/8/12	3,600.00	360.00	2,565.00	15.00	385.00	6.94
94	清洗机	PUPPE CLEAN	东明杰宝商行	台	1	2013/6/25	2013/6/25	2,300.00	230.00	1,903.00	15.00	285.00	23.91
95	吸水机	CR80-2	东明杰宝商行	台	1	2014/5/6	2014/5/6	1,280.00	128.00	1,072.00	15.00	161.00	25.78
96	地擦机	A-002	东明杰宝商行	台	1	2014/5/6	2014/5/6	2,400.00	240.00	2,010.00	15.00	302.00	25.83
97	刷地机	A-039	东明杰宝商行	台	1	2017/2/20	2017/2/20	7,600.00	490.20	2,235.00	25.00	559.00	14.04
98	IPC(台式)洗地机	OptiPlex 5040	戴尔(中国)有限公司	台	2	2017/3/22	2017/3/22	7,600.00	1,558.00	6,372.00	15.00	956.00	-38.64
99	IPC(台式)洗地机	IPC	IPC GANSOU	台	1	2017/5/22	2017/5/22	33,000.00	7,755.00	28,479.00	29.00	8,259.00	6.50
100	凯驰地毯清洗洗机	BRC30115C	凯驰(上海)清洁系统有限公司	台	1	2018/4/16	2018/4/16	17,948.72	7,179.52	17,609.00	44.00	7,748.00	7.92
101	凯驰三速吹风机	AB45CN	凯驰(上海)清洁系统有限公司	台	1	2018/4/16	2018/4/16	2,307.69	922.89	2,264.00	44.00	996.00	7.92
102	正压式消防空气呼吸器	RH2K6.8/C	浙江恒泰	台	2	2019/10/29	2019/10/29	5,380.00	3,604.60	4,761.00	63.00	2,999.00	-16.80
103	摩托罗拉数字对讲机	XIRP3688	摩托罗拉	台	2	2020/1/18	2020/1/18	4,598.00	4,046.24	4,069.00	85.00	3,459.00	-14.51
104	ESPON LQ-1600KJH	LQ-1600KJH	爱普生(中国)有限公司	台	1	2005/11/23	2005/11/23	2,620.00	262.00	100.00		100.00	-61.83
105	戴尔电脑790	OptiPlex 790	戴尔(中国)有限公司	台	1	2011/7/27	2011/7/27	4,600.00	460.00	200.00		200.00	-66.52
106	戴尔电脑	OptiPlex 790	戴尔(中国)有限公司	台	1	2012/2/13	2012/2/13	4,280.00	428.00	250.00		250.00	-41.59
107	加湿型空气净化器	EP-A7100CR	日立	台	1	2012/5/29	2012/5/29	6,500.00	650.00	5,272.00	15.00	791.00	21.69
108	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔(中国)有限公司	台	1	2014/8/29	2014/8/29	3,700.00	370.00	2,566.00	15.00	385.00	4.05
109	戴尔笔记本电脑	5560	戴尔(中国)有限公司	台	1	2014/11/19	2014/11/19	3,900.00	390.00	2,743.00	15.00	411.00	5.38
110	戴尔电脑3977	成就3977	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/6/6	2018/6/6	3,600.00	1,548.00	2,565.00	35.00	898.00	-41.99
111	联想T4900Y(单主机)	T4900Y	联想(北京)有限公司	台	1	2019/7/30	2019/7/30	3,184.96	1,990.71	2,642.00	58.00	1,532.00	-23.04
112	吸尘器	701	金日清洁设备(苏州)有限公司	台	1	2008/5/27	2008/5/27	3,650.00	365.00	200.00		200.00	-45.21
113	对讲机	GP3688	摩托罗拉移动技术(中国)有限公司	台	10	2011/3/10	2011/3/10	21,500.00	2,150.00	15,726.00	15.00	2,359.00	9.72
114	戴尔电脑	380-7500	戴尔(中国)有限公司	台	2	2011/3/29	2011/3/29	8,200.00	820.00	400.00		400.00	-51.22
115	铝合金升降平台	VHC015-6	山东力高升降机械有限公司	台	2	2011/3/31	2011/3/31	29,500.00	2,950.00	26,616.00	15.00	4,292.00	45.49
116	一体机	Vostro 3550	中国惠普有限公司科技(上海)有限公司	台	1	2011/4/20	2011/4/20	2,650.00	265.00	200.00		200.00	-24.53
117	戴尔笔记本电脑	HP7500	戴尔(中国)有限公司	台	1	2011/5/13	2011/5/13	6,700.00	670.00	200.00		200.00	-70.15
118	清洗机	QL-60	上海神龙企业(集团)有限公司	台	1	2011/5/27	2011/5/27	2,400.00	240.00	200.00		200.00	-16.67
119	海尔冰柜	SC-276	青岛海尔电冰箱有限公司	台	2	2011/5/16	2011/5/16	5,120.00	512.00	500.00		500.00	-2.34
120	交换机	HJK-120	申通通信设备有限公司	台	1	2011/6/22	2011/6/22	2,000.00	200.00	150.00		150.00	-25.00
121	格力空调	KFR-32GW-(325566)Ga-3	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2012/4/24	2012/4/24	2,350.00	235.00	1,891.00	15.00	284.00	20.85
122	戴尔电脑3450	V3450	戴尔(中国)有限公司	台	1	2012/6/13	2012/6/13	5,150.00	515.00	250.00		250.00	-51.46
123	格力空调	KFR-72LW/(72588L)A1-N1	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2012/7/13	2012/7/13	4,520.00	462.00	4,059.00	15.00	609.00	31.82
124	戴尔电脑	270	戴尔(中国)有限公司	台	1	2013/10/11	2013/10/11	4,100.00	410.00	280.00		280.00	-31.71
125	格力空调	KFR-72LW/(72588)FNC-3	珠海格力电器股份有限公司	台	1	2015/12/24	2015/12/24	6,600.00	660.00	5,628.00	29.00	1,632.00	147.27
126	车库道闸系统	蓝鹰	山东蓝鹰智能科技有限公司	套	1	2016/1/19	2016/1/19	46,153.84	6,691.87	38,887.00	40.00	15,555.00	132.45
127	洗地机	IV55B	广州市白云区超宝清洁用品公司	台	1	2017/2/28	2017/2/28	17,948.72	3,410.30	17,573.00	25.00	4,393.00	28.82
128	美的空调KFR-23CW	KFR-23CW-WDRN8A3@	美的美的制冷设备有限公司	台	1	2017/8/29	2017/8/29	2,199.00	615.48	1,905.00	50.00	953.00	54.84
129	美的空调KFR-35CW	KFR-35CW-WDRN8A3@	重庆美的制冷设备有限公司	台	1	2019/7/18	2019/7/18	2,299.00	1,436.75	2,212.00	74.00	1,637.00	13.94
130	惠普打印机	Color LaserJet Pro M8849f	中国惠普有限公司科技(上海)有限公司	台	1	2021/1/25	2021/1/25	2,310.00	2,067.45	2,079.00	90.00	2,079.00	0.55
131	戴尔笔记本电脑	VOSTRO 14-5459-1528S	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/2/8	2018/2/8	4,800.00	1,776.00	3,627.00	28.00	1,016.00	-42.79
132	戴尔笔记本电脑	VOSTRO 14-5459-1528S	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/2/8	2018/2/8	4,800.00	1,776.00	3,627.00	28.00	1,016.00	-42.79
133	爱普生打印机(一体机)	L1455	爱普生(中国)有限公司	台	1	2018/5/5	2018/5/5	5,850.00	2,252.25	4,955.00	42.00	2,081.00	-7.60
134	意大利IPC手推洗地机CY-40	CY-40	北京奥仕佳清洁设备有限公司	台	1	2018/4/11	2018/4/11	19,572.64	7,829.04	19,202.00	43.00	8,257.00	5.47
135	意大利IPC手推洗地机CT-30	CT-30	北京奥仕佳清洁设备有限公司	台	1	2018/4/11	2018/4/11	17,777.78	7,110.98	17,441.00	43.00	7,500.00	5.47

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-6-7
共66页 第46页
金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率 %	备注
								原值	净值	原值	成新率 %		
136	意大利IPC手推清洗机CT-30	CT-30	北京真仕洁清洗设备有限公司	台	1	2018/4/11	2018/4/11	17,777.78	7,110.98	17,441.00	43.00	7,500.00	5.47
137	威登升降梯	WAMP 0104	威登(上海)机械设备有限公司	台	1	2018/4/11	2018/4/11	55,384.59	22,153.79	54,336.00	66.00	35,862.00	61.88
138	凯驰冷水高压清洗机	WVC701	凯驰(上海)清洗设备有限公司	台	1	2018/4/11	2018/4/11	2,008.55	803.35	1,971.00	43.00	848.00	5.56
139	凯驰冷水高压清洗机	HD 6/15-4C	凯驰(上海)清洗设备有限公司	台	1	2018/4/11	2018/4/11	3,504.27	1,401.87	3,438.00	43.00	1,478.00	5.43
140	凯驰吸尘器	NT 65/2	凯驰(上海)清洗设备有限公司	台	1	2018/4/11	2018/4/11	4,102.56	1,640.96	4,025.00	43.00	1,731.00	5.49
141	凯驰吸尘器	Puzzi 10/1	凯驰(上海)清洗设备有限公司	台	1	2018/4/11	2018/4/11	4,230.77	1,692.37	4,151.00	43.00	1,785.00	5.47
142	凯驰地毯清洗机	BRC 45/45C	凯驰(上海)清洗设备有限公司	台	1	2018/4/11	2018/4/11	35,042.72	14,017.12	34,379.00	43.00	14,783.00	5.46
143	对讲机	XiD-66001	摩托罗拉移动通信技术(中国)有限公司	套	4	2018/5/22	2018/5/22	9,562.07	3,968.30	8,946.00	35.00	3,096.00	-21.98
144	奥克斯2匹冷暖空调	KFR-50GW/NFJ18+3	奥克斯空调股份有限公司	台	1	2018/6/13	2018/6/13	2,978.99	1,281.15	2,733.00	59.00	1,612.00	25.82
145	奥克斯2匹冷暖空调	KFR-50GW/NFJ18+3	奥克斯空调股份有限公司	台	1	2018/6/13	2018/6/13	2,978.99	1,281.05	2,733.00	59.00	1,612.00	25.83
146	奥克斯2匹冷暖空调	KFR-50GW/NFJ18+3	奥克斯空调股份有限公司	台	1	2018/6/13	2018/6/13	3,067.93	1,319.17	2,733.00	59.00	1,612.00	22.20
147	德11台式电脑	vostro3470-R1427R	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/7/17	2018/7/17	3,990.23	1,775.78	3,078.00	38.00	1,170.00	-34.11
148	德11台式电脑	vostro3470-R1427R	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/7/17	2018/7/17	3,990.23	1,775.78	3,078.00	38.00	1,170.00	-34.11
149	德11台式电脑	vostro3470-R1427R	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/7/17	2018/7/17	3,990.23	1,775.78	3,078.00	38.00	1,170.00	-34.11
150	德11台式电脑	vostro3470-R1427R	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/7/17	2018/7/17	3,990.23	1,775.78	3,078.00	38.00	1,170.00	-34.11
151	德11台式电脑	vostro3470-R1428R	戴尔(中国)有限公司	台	1	2018/7/17	2018/7/17	4,890.00	2,087.05	3,338.00	38.00	1,268.00	-39.24
152	数码相机(理光R2)	R2	理光	台	1	2005/12/13	2005/12/13	2,750.00	275.00	200.00		200.00	-27.27
153	ESPON LQ-1600KIIIH	1600KIIIH ESPON	精工爱普生	台	1	2006/1/13	2006/1/13	2,820.00	262.00	150.00		150.00	-42.75
154	ESPON LQ-1600KIIIH	KIIIH(ESPON-101600KIIIH)	精工爱普生	台	1	2007/8/22	2007/8/22	2,850.00	265.00	150.00		150.00	-43.40
155	美的空调	KFR-72LW/(分体柜机)	美的集团股份有限公司	台	1	2009/6/29	2009/6/29	5,000.00	500.00	450.00		450.00	-10.00
156	美的空调	KFR-72LW/(分体柜机)	美的集团股份有限公司	台	1	2009/6/29	2009/6/29	5,000.00	500.00	450.00		450.00	-10.00
157	美的空调	KFR-75QW(吸顶)	美的集团股份有限公司	台	2	2009/6/29	2009/6/29	14,200.00	1,420.00	1,000.00		1,000.00	-29.58
158	戴尔台式机	T220106W Vost+220(SMD)	戴尔股份有限公司	台	1	2010/2/3	2010/2/3	6,624.54	662.34	200.00		200.00	-69.80
159	投影仪	NP-CR2165X	戴尔股份有限公司	套	1	2010/3/31	2010/3/31	8,350.00	835.00	200.00		200.00	-76.05
160	格力空调	KFR-72LW/E1	珠海格力集团股份有限公司	套	1	2010/10/15	2010/10/15	5,900.00	590.00	5,082.00	15.00	762.00	29.15
161	格力空调	KFR-23GW/K(23570)Aa-3	珠海格力集团股份有限公司	套	1	2010/11/25	2010/11/25	1,980.00	198.00	1,613.00	15.00	242.00	22.22
162	TCL彩电	TCL I55X10T10E(黑)	TCL	台	1	2011/1/4	2011/1/4	8,999.60	899.60	200.00		200.00	-77.77
163	音响设备	定制	定制	套	1	2011/1/28	2011/1/28	47,137.00	4,713.40	37,210.00	15.00	5,582.00	18.43
164	戴尔电脑	XPS 8100-258	戴尔股份有限公司	台	1	2011/3/29	2011/3/29	7,800.00	780.00	200.00		200.00	-74.36
165	克力威吸尘器	701	克力威	台	1	2011/7/28	2011/7/28	3,300.00	330.00	280.00		280.00	-15.15
166	戴尔电脑	OtiPlex 790	戴尔股份有限公司	台	1	2011/7/27	2011/7/27	4,300.00	430.00	200.00		200.00	-63.49
167	格力空调	KFR-23GW/K(23570)Aa-3	珠海格力集团股份有限公司	台	1	2012/1/19	2012/1/19	2,320.00	232.00	1,698.00	15.00	255.00	9.91
168	格力空调	KFR-23GW/K(23570)Aa-3	珠海格力集团股份有限公司	台	1	2012/1/19	2012/1/19	2,320.00	232.00	1,698.00	15.00	255.00	9.91
169	格力空调	KFR-120LW/E1(12568)JA1-N2	珠海格力集团股份有限公司	台	1	2012/5/30	2012/5/30	9,300.00	930.00	8,327.00	15.00	1,249.00	34.30
170	格力空调	KFR-120LW/E1(12568)JA1-N2	珠海格力集团股份有限公司	台	1	2012/5/30	2012/5/30	2,720.00	272.00	2,050.00	15.00	308.00	13.24
171	戴尔电脑	OtiPlex 790	戴尔股份有限公司	台	1	2012/6/13	2012/6/13	5,450.00	545.00	250.00		250.00	-54.13
172	戴尔电脑	V3450	戴尔股份有限公司	台	1	2012/6/13	2012/6/13	5,150.00	515.00	250.00		250.00	-51.46
173	戴尔电脑	V3450	戴尔股份有限公司	台	1	2012/6/13	2012/6/13	5,150.00	515.00	250.00		250.00	-51.46
174	格力空调	KFR-23GW/K(23570)Aa-3	珠海格力集团股份有限公司	台	1	2012/7/6	2012/7/6	2,320.00	232.00	1,698.00	15.00	255.00	9.91
175	戴尔电脑	OtiPlex 790	戴尔股份有限公司	台	1	2012/6/13	2012/6/13	4,900.00	490.00	200.00		200.00	-59.18
176	戴尔电脑	OtiPlex 790	戴尔股份有限公司	台	1	2011/7/27	2011/7/27	4,600.00	460.00	200.00		200.00	-56.52
177	打印机	LQ1600K3H	精工爱普生	台	1	2013/4/23	2013/4/23	2,750.00	275.00	250.00		250.00	-9.09
178	格力空调	KFR-120LW/E1(12568)JA1-N2	珠海格力集团股份有限公司	台	1	2013/6/28	2013/6/28	9,300.00	930.00	8,327.00	15.00	1,249.00	34.30
179	格力空调	KFR-120LW/E1(12568)JA1-N2	珠海格力集团股份有限公司	台	1	2013/6/28	2013/6/28	10,500.00	1,050.00	8,327.00	15.00	1,249.00	18.95
180	热水器	30升	天津市南开区嘉睿研磨器材销售中心	台	1	2014/1/15	2014/1/15	2,450.00	245.00	300.00		300.00	22.45

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-6-7
共66页 第47页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率 %	备注
								原值	净额	原值	成新率%		
181	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔股份有限公司	台	1	2014/7/23	2014/7/23	3,700.00	370.00	2,566.00	15.00	385.00	4.05
182	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔股份有限公司	台	1	2014/7/23	2014/7/23	3,700.00	370.00	2,566.00	15.00	385.00	4.05
183	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔股份有限公司	台	1	2014/7/23	2014/7/23	3,700.00	370.00	2,566.00	15.00	385.00	4.05
184	格力空调KFR-120LW/E(12568L)A9-2	KFR 120LW/E(12568L)A9-2	珠海格力集团股份有限公司	台	1	2014/8/13	2014/8/13	10,100.00	1,010.00	8,327.00	15.00	1,249.00	23.66
185	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔股份有限公司	台	1	2014/9/17	2014/9/17	3,700.00	370.00	2,566.00	15.00	385.00	4.05
186	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔股份有限公司	台	1	2014/9/17	2014/9/17	3,700.00	370.00	2,566.00	15.00	385.00	4.05
187	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔股份有限公司	台	1	2014/9/17	2014/9/17	3,700.00	370.00	2,566.00	15.00	385.00	4.05
188	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔股份有限公司	台	1	2014/9/17	2014/9/17	3,700.00	370.00	2,566.00	15.00	385.00	4.05
189	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔股份有限公司	台	1	2014/9/17	2014/9/17	3,700.00	370.00	2,566.00	15.00	385.00	4.05
190	格力空调（柜控类）	KFR 72LW/(7255hs)A3	珠海格力集团股份有限公司	台	1	2015/7/15	2015/7/15	6,180.00	618.00	4,938.00	15.00	1,136.00	83.82
191	戴尔电脑7010	OptiPlex 7010	戴尔股份有限公司	台	1	2014/7/23	2014/7/23	3,700.00	370.00	2,566.00	15.00	385.00	4.05
192	格力空调（中央空调）	KFR 120LW/E(12568L)A9-2	珠海格力集团股份有限公司	台	1	2016/8/11	2016/8/11	10,000.00	1,000.00	8,327.00	36.00	2,988.00	199.80
193	格力空调KFR-72LW/（7255hs）	KFR-72LW/（7255hs）	珠海格力集团股份有限公司	套	1	2017/7/17	2017/7/17	7,270.00	1,926.55	5,779.00	49.00	2,832.00	47.00
194	激光打印机	DYCT-28单冷	朗得小雪人	台	1	2017/8/25	2017/8/25	8,700.00	2,436.00	8,421.00	50.00	4,211.00	72.87
195	激光打印机	DYCT-28单冷	朗得小雪人	台	1	2017/8/25	2017/8/25	8,700.00	2,436.00	8,421.00	50.00	4,211.00	72.87
196	戴尔电脑	DELL 3668	戴尔股份有限公司	台	1	2017/1/22	2017/1/22	3,600.00	1,224.00	3,208.00	27.00	866.00	-29.25
197	惠普打印机（山东项目）	DELL M126NW	惠普	台	1	2017/1/22	2017/1/22	7,360.00	2,502.40	6,558.00	27.00	1,771.00	-29.23
198	惠普打印机（山东项目）	DELL Inspiron15M	惠普	台	1	2017/1/22	2017/1/22	4,300.00	1,462.00	3,716.00	27.00	426.00	-26.30
199	戴尔电脑台式机（山东项目）	DELL Vostro 3668	戴尔股份有限公司	台	1	2018/3/15	2018/3/15	4,550.00	1,751.75	3,804.00	30.00	1,141.00	-34.87
200	戴尔电脑台式机（山东项目）	DELL 7050	戴尔股份有限公司	台	1	2018/6/11	2018/6/11	8,189.66	3,521.74	7,284.00	35.00	2,549.00	-27.62
201	戴尔电脑7050（朱祥瑞）	KPR-356W/35592	珠海格力集团股份有限公司	台	1	2018/6/15	2018/6/15	2,810.34	1,208.26	2,388.00	59.00	1,409.00	16.61
202	停车楼配电网箱力空调	VIGOR防火墙2912	天津市天房科投发展股份有限公司	台	1	2018/1/20	2018/1/20	2,886.00	1,344.72	2,806.00	47.00	1,225.00	-8.90
203	电脑防火墙城数项目	VIGOR防火墙2912	天津市天房科投发展股份有限公司	台	1	2018/1/20	2018/1/20	2,886.41	1,344.81	2,607.00	47.00	1,225.00	-8.91
204	电脑防火墙兴业银行项目	R-20	上海柔印实业有限公司	台	1	2019/9/9	2019/9/9	11,398.23	7,465.92	11,363.00	67.00	7,613.00	1.97
205	R-20洗地车	4A 65寸 4K 高清	小米科技有限责任公司	台	1	2019/10/18	2019/10/18	2,699.00	1,848.71	2,300.00	77.00	1,771.00	-4.20
206	小米电视	SG9-12	小米科技有限责任公司	台	1	2020/4/21	2020/4/21	2,899.99	2,203.99	2,899.99	78.00	2,262.00	2.63
207	拉杆箱		山水电子(中国)有限公司	台	1	2020/4/21	2020/4/21	1,483,092.14	342,561.54	1,056,705.99		357,355.00	4.32
电子设备净值合计								1,483,092.14	342,561.54	1,056,705.99		357,355.00	4.32
减：电子设备减值准备													
电子设备净额合计								1,483,092.14	342,561.54	1,056,705.99		357,355.00	4.32

评估人员：施展、王亚平、魏秋琴

被评估单位填表人：翟一萌
填表日期：2021年9月26日

应付账款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表5-3-2
共66页 第54页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账龄	账面价值	不需支付的金额	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	天津盛达防火门技术有限公司	2004年4月	工程款	5年以上	800.00		800.00	-		
2	华伟装饰工程(天津)有限公司	2002年3月	工程款	5年以上	16,937.00		16,937.00	-		
3	青岛琴和实业公司	2001年11月	工程款	5年以上	6,000.00		6,000.00	-		
4	天津金盾消防阻燃工程公司	2003年5月	工程款	5年以上	50,000.00		50,000.00	-		
5	天津市秀强楼宇清洗有限公司	2003年5月	工程款	5年以上	1,095.00		1,095.00	-		
6	赛丽工贸公司	2000年9月	工程款	5年以上	318.50		318.50	-		
7	天津市乾德安全技术有限公司	2016年4月	工程款	5年以上	75,000.00		75,000.00	-		
8	摩丽达装饰工程有限公司	2002年9月	工程款	5年以上	500.00		500.00	-		
9	任丘市志峰门业有限公司	2016年8月	工程款	5年以上	17,040.00		17,040.00	-		
10	河北同创建筑装饰工程股份有限公司	2011年5月	工程款	5年以上	300.00		300.00	-		
11	天津宏润景观照明装饰设计有限公司	2011年10月	工程款	5年以上	400.00		400.00	-		
12	天津市换热设备厂	2005年1月	工程款	5年以上	1,150.00		1,150.00	-		
13	天津市久安建筑装饰有限公司	2008年6月	工程款	5年以上	18,601.50		18,601.50	-		
14	天津市众一机电设备安装有限公司	2017年10月	工程款	5年以上	1,260.00		1,260.00	-		
15	天津道富管道工程有限公司	2016年2月	工程款	5年以上	2,035.00		2,035.00	-		
16	天津金莱达金属门窗销售有限公司	2015年7月	工程款	5年以上	965.00		965.00	-		
17	天津格壹机电销售部	2013年12月	工程款	5年以上	42.00		42.00	-		
18	天津市南开区创益电器设备销售中心	2013年12月	工程款	5年以上	270.00		270.00	-		
19	天津市天河工商实业公司	2011年7月	工程款	5年以上	560.00		560.00	-		
20	天津市航星塑胶制品经营部	2008年10月	工程款	5年以上	2,031.36		2,031.36	-		
21	天津市津宝福消防设备厂	2005年7月	工程款	5年以上	300.00		300.00	-		
22	天津市夏林石材装饰经营部	2007年11月	工程款	5年以上	465.90		465.90	-		
23	南通市崇川区华兴空调配件厂	2006年12月	工程款	5年以上	1,000.00		1,000.00	-		
24	山东博山水泵二厂驻津办事处	2005年4月	工程款	5年以上	190.00		190.00	-		
25	天津市海河地产开发有限公司	2021年8月	能源费	1年以内	1,229,969.58		1,229,969.58	-		
26	天津市吉佳科技发展有限公司	2021年8月	消防设备维修款	1年以内	16,169.72		16,169.72	-		
	合计				1,443,400.56		1,443,400.56	-		

被评估单位填表人：翟一萌

填表日期：2021年9月26日

评估人员：施展、贡晓峰、王亚平、魏秋琴

其他应付款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表5-7-3
共66页 第60页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账龄	账面价值	不需支付的金额	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	天津迅达成鼎源消防工程有限公司	2021/6/24	押金、保证金	1年以内	80,000.00		80,000.00			
2	天津市青龙建筑安装工程集团有限公司	2017/8/18	押金、保证金	4-5年	20,000.00		20,000.00			
3	雄丰玻璃幕(天津)有限公司	1999/3/1	押金、保证金	5年以上	17,727.95		17,727.95			
4	长实国际天津(集团)公司	2000/1/11	押金、保证金	5年以上	6,476.30		6,476.30			
5	早登公司	1998/9/21	押金、保证金	5年以上	4,730.68		4,730.68			
6	天津市邮政局民园邮电支局	1997/1/10	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
7	天津市食为天食品发展有限公司	1998/6/29	押金、保证金	5年以上	30,000.00		30,000.00			
8	天津市供销合作社天津大酒店	2001/1/2/5	押金、保证金	5年以上	1,500.00		1,500.00			
9	日本全日空航空公司天津办事处	1998/10/23	押金、保证金	5年以上	3,000.00		3,000.00			
10	安晓明(柔婷)	2003/3/26	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
11	金雄(国际)贸易有限公司	2002/6/4	押金、保证金	5年以上	18.19		18.19			
12	天津市花田喜婚纱摄影租赁服务部	2006/1/2/9	押金、保证金	5年以上	1,500.00		1,500.00			
13	天津市优尔客商贸有限公司	2009/1/4	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
14	济南中天企业航空服务有限公司	2005/10/25	押金、保证金	5年以上	2,584.32		2,584.32			
15	米莱欧(天津)发展有限公司	2021/7/29	押金、保证金	5年以上	7,000,000.00		7,000,000.00			
16	米莱欧(天津)发展有限公司	2021/7/29	房屋押金	1年以内	65,000.00		65,000.00			
17	米莱欧(天津)发展有限公司	2021/7/29	装修押金	1年以内	164,700.00		164,700.00			
18	福州百利亨娱乐有限公司	2010/1/26	租线费、占线费等押金	1年以内	500.00		500.00			
19	亿居(上海)酒店管理有限公司天津南京路分公司	2020/9/17	押金、保证金	5年以上	800.00		800.00			
20	香港幸福达人秀国际贸易文化交流有限公司	2014/8/20	装修押金	1年以内	800.00		800.00			
21	广州市力美健身会所有限公司	2015/9/24	押金、保证金	5年以上	2,800.00		2,800.00			
22	龙骏商贸有限公司	2000/8/30	押金、保证金	5年以上	11,000.00		11,000.00			
23	天津伊势丹有限公司	2006/3/23	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
24	天霖网络技术有限公司	2006/3/23	押金、保证金	5年以上	40,000.00		40,000.00			
25	安晓明	2000/8/22	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
26	北京七星半海电视购物有限公司	2000/1/17	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
27	天津工艺美术研究所	2000/10/10	押金、保证金	5年以上	1,500.00		1,500.00			
28	北京丽安美珠宝有限公司天津分公司	2000/9/11	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
29	上海益生堂生物科技有限公司	2000/9/14	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
30	天津市和平区四维电脑设计工作室	2000/1/2/12	押金、保证金	5年以上	1,500.00		1,500.00			
31	天津开发区大键实业有限公司	2000/4/10	押金	5年以上	1,700.00		1,700.00			
32	天津华伦服装有限公司	2000/12/5	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
33	北京弘历通投资顾问有限公司天津分公司	2001/1/18	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
34	金雄(天津)贸易有限公司	2001/1/11	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
35	中创信得贸易公司	2001/12/13	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
36	柔婷工贸有限公司	2001/12/19	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
37	天津市祥易网络技术有限公司	2001/12/28	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
38	北京天卓成纺织品有限公司	2004/3/22	押金、保证金	5年以上	2,500.00		2,500.00			
		2001/12/10	押金、保证金	5年以上	1,500.00		1,500.00			

其他应付款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表5-7-3
共66页 第61页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账龄	账面价值	不需支付的金额	评估价值	增值额	增值率%	备注
39	天津视听文化有限公司	2002/1/10	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
40	维特公司(天津)国际贸易有限公司	2002/1/15	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
41	天津市建融硅谷大厦有限公司	2002/5/9	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
42	赛斯置业	2002/6/18	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
43	津4-生物	2002/6/24	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
44	天津市吉利宜家家居用品有限公司	2003/2/28	押金、保证金	5年以上	4,500.00		4,500.00			
45	千明(天津)国际贸易有限公司	2002/12/11	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
46	天马娱乐有限公司	2005/7/26	押金、保证金	5年以上	5,500.00		5,500.00			
47	天津市众友商贸有限公司	2002/1/24	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
48	北京北欧国际货运有限公司天津分公司	2003/4/21	押金、保证金	5年以上	1,500.00		1,500.00			
49	常月	2003/5/8	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
50	天津市地达商贸有限公司	2001/10/11	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
51	天津怡贝儿女子美容有限公司	2006/1/6	押金、保证金	5年以上	3,500.00		3,500.00			
52	天津市天马酒店管理中心吉利红磨坊餐饮娱乐俱乐部	2014/2/13	押金、保证金	5年以上	6,700.00		6,700.00			
53	上海中真涂料销售有限公司	2004/2/24	押金、保证金	5年以上	1,500.00		1,500.00			
54	北京力星蓝顿有限公司	2004/3/2	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
55	伊都锦商贸有限公司	2004/3/25	押金、保证金	5年以上	200.00		200.00			
56	北京浩沙健身健美俱乐部	2010/3/24	押金、保证金	5年以上	4,000.00		4,000.00			
57	在天化妆品公司	2004/1/222	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
58	诗哲化妆品公司	2004/1/223	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
59	屈臣氏大药房有限公司	2005/3/14	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
60	天津津华茂盛商贸有限公司	2005/3/16	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
61	天津顺合发展有限公司	2005/5/9	押金、保证金	5年以上	1,500.00		1,500.00			
62	天津市金虎商贸有限公司	2005/9/27	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
63	天津澜雨婚纱租赁中心	2006/1/17	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
64	发记营造建筑(天津)有限公司	2006/1/24	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
65	北京瑞安兴装饰公司	2006/4/18	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
66	腾商贸有限公司	2006/12/18	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
67	天津市怡雅护肤美容服务中心	2007/1/9	押金、保证金	5年以上	1,500.00		1,500.00			
68	文禾女子美容阁	2007/3/7	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
69	上海鹿日家具有限公司	2007/4/6	押金、保证金	5年以上	1,200.00		1,200.00			
70	北京新忠记魏明建筑装饰工程有限公司	2007/8/14	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
71	天津吉利阳光旅行社有限公司	2007/11/28	押金、保证金	5年以上	900.00		900.00			
72	天津广宇国际货运代理有限公司	2008/3/19	押金、保证金	5年以上	3,400.00		3,400.00			
73	天津秀域美容院	2008/4/8	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
74	天津滨海假日旅行社有限公司	2011/2/22	押金、保证金	5年以上	5,000.00		5,000.00			
75	天津-儒化妆品有限公司	2008/10/27	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
76	天津远景浩泰健身俱乐部有限公司南京路一店	2016/3/29	押金、保证金	5年以上	1,700.00		1,700.00			

其他应付款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表5-7-3
共66页 第62页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账龄	账面价值	不需支付的金额	评估价值	增值额	增值率%	备注
77	天津市世升航空货运代理有限公司	2015/4/8	押金、保证金	5年以上	6,700.00		6,700.00			
78	百安居(中国)家居有限公司	2009/5/31	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
79	瑞士蔺莉集团亚太有限公司	2009/6/20	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
80	喜百乐集团有限公司	2011/10/31	押金、保证金	5年以上	4,100.00		4,100.00			
81	天津华实投资有限公司	2009/10/26	押金、保证金	5年以上	1,200.00		1,200.00			
82	天津启明拍卖有限公司	2010/4/13	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
83	天津鼎易通物业服务集团有限公司	2010/6/13	买线费	5年以上	600.00		600.00			
84	天津市祥易商贸发展有限公司	2011/1/19	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
85	天津世升商务信息咨询有限公司	2011/3/7	押金、保证金	5年以上	15,500.00		15,500.00			
86	沈阳光輝物业管理有限公司天津分公司	2011/3/10	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
87	海威餐饮发展(天津)有限公司	2011/10/26	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
88	天津宝哲体育用品有限公司	2012/3/9	押金、保证金	5年以上	200.00		200.00			
89	北京爱康在线科技有限公司天津分公司	2012/8/9	押金、保证金	5年以上	14,400.00		14,400.00			
90	亿居(上海)酒店管理有限公司	2013/4/15	押金、保证金	5年以上	1,800.00		1,800.00			
91	天津市河西区可丹诺婷美容院	2013/7/24	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
92	天津乐易帮电子商务有限公司	2015/4/22	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
93	天津嘉信商旅国际旅行社有限公司河北分公司	2016/6/20	押金、保证金	5年以上	500.00		500.00			
94	运达科技	2006/6/1	押金、保证金	5年以上	2,300.00		2,300.00			
95	天津市和平区四维电脑设计工作室	2003/3/1	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
96	天津市夜景灯光实时监控系统	2002/12/1	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
97	天津恒利科贸发展有限公司	2001/12/1	押金、保证金	5年以上	2,312.78		2,312.78			
98	天津先杰装饰工程有限公司	2004/1/1	押金、保证金	5年以上	2,980.00		2,980.00			
99	天津市津歌舞台灯光音响设备有限公司	2004/1/19	押金、保证金	5年以上	1,500.00		1,500.00			
100	北京胜腾博艺商贸中心	2004/2/13	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
101	天津天汇装饰工程有限公司	2004/2/13	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
102	天津市和平区安格雷服装店	2004/2/23	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
103	上海主流装饰设计工程有限公司	2004/8/19	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
104	小建二局装饰工程有限公司	2004/9/2	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
105	上海圣图设计制作公司	2005/1/7	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
106	晋康源公司	2005/4/1	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
107	怡贝尔女子美容	2006/5/30	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
108	天津市亚美建筑装饰工程有限公司	2010/1/1/5	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
109	天津市丽豪装饰工程有限公司	2006/9/13	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
110	天津富斌建筑装饰	2010/1/19	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
111	天津博岩装饰工程有限公司	2008/4/24	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
112	天津市沃克广告装饰有限责任公司	2010/6/27	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
113	天津市装饰业联合会	2010/1/2/24	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
114	天津市源津装饰工程有限公司	2015/4/8	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			

其他应付款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表5-7-3
共66页 第63页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账龄	账面价值	不需支付的金额	评估价值	增值额	增值率%	备注
115	北京宏伟龙建筑装饰	2015/12/10	押金、保证金	5年以上	15,000.00		15,000.00			
116	天津尚志思源律师事务所	2021/7/9	押金、保证金	1年以内	14,635.00		14,635.00			
117	北京天欣丽海装饰工程有限公司	2009/7/24	装修押金	5年以上	5,000.00		5,000.00			
118	天津市和平区美柔婷女子专业护肤美容室	2010/4/13	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
119	北京科曼维斯凯服饰有限公司	2010/6/25	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
120	北京团簇创展装饰工程有限公司	2010/8/25	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
121	天津市精成建筑装饰工程有限公司	2010/11/18	押金、保证金	5年以上	10,000.00		10,000.00			
122	天津紫藤展览展示用品有限公司	2016/9/21	押金、保证金	4-5年	5,000.00		5,000.00			
123	天津中世芬琳建筑装饰工程有限公司	2010/12/14	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
124	天津清西建筑装饰工程有限公司	2010/12/28	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
125	汉庭星空(上海)酒店管理有限公司	2012/2/1	押金、保证金	5年以上	1,030,000.00		1,030,000.00			
126	天津市和平区诗蓝丽美容院	2021/4/28	押金、保证金	1年以内	400.00		400.00			
127	天津市力美健身有限公司	2020/12/16	装修押金	1年以内	5,800.00		5,800.00			
128	散尸	2018/2/23	押金、保证金等	3-4年	160,705.15		160,705.15			
129	天津远景浩泰健身俱乐部有限公司	2020/6/29	保证金	1-2年	2,000.00		2,000.00			
130	天津市和平区百利响歌厅	2020/9/15	保证金	1年以内	1,400.00		1,400.00			
131	北京欧雅特展览展示有限公司	2011/2/22	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
132	上海同济建筑装饰工程有限公司	2011/2/22	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
133	天津市国投装饰工程有限公司	2011/2/24	押金、保证金	5年以上	5,000.00		5,000.00			
134	天津市南洋装饰工程有限公司	2011/3/7	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
135	北京博吴天成建筑装饰有限公司	2011/3/22	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
136	北京腾鼎建筑装饰工程有限公司	2011/4/19	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
137	天津沃克文化传媒有限公司	2012/9/12	押金、保证金	5年以上	3,000.00		3,000.00			
138	上海华邑建筑装饰工程有限公司	2011/5/9	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
139	北京双惠装饰有限公司	2011/6/8	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
140	天津云祥泽润装饰有限公司	2011/6/23	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
141	北京九州方圆装饰有限公司	2011/6/28	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
142	天津市国威展柜加工厂	2011/7/20	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
143	北京江艺装饰有限公司	2011/9/29	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
144	北京鑫腾达展览展示有限公司	2012/7/31	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
145	北京嘉利盛世装饰有限责任公司	2011/8/5	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
146	天津市津鹏伟业装饰有限公司	2011/8/31	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
147	天津精成建筑装饰工程有限公司	2012/8/31	押金、保证金	5年以上	1,280.00		1,280.00			
148	天津滨海丽人装饰设计有限公司	2011/9/15	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
149	北京中宏基装饰装修设计有限公司	2011/11/29	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
150	天津雅诚建筑装饰有限公司	2011/11/29	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
151	中寰艺高建筑装饰工程有限公司	2012/2/17	押金、保证金	5年以上	8,000.00		8,000.00			
152	上海粹斌建筑工程有限公司	2012/4/11	押金、保证金	5年以上	20,000.00		20,000.00			

其他应付款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表5-7-3
共66页 第64页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账龄	账面价值	不需支付的金额	评估价值	增值额	增值率%	备注
153	天津海底捞餐饮管理有限公司第四分公司	2019/1/29	装修押金	2-3年	50,000.00		50,000.00			
154	天津海底捞餐饮管理有限公司第四分公司	2019/1/29	房屋押金	2-3年	7,500.00		7,500.00			
155	天津海底捞餐饮管理有限公司第四分公司	2019/1/29	电话占线费	2-3年	400.00		400.00			
156	天津松程装饰工程有限公司	2012/4/27	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
157	天津世纪恒信装饰工程有限公司	2014/7/28	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
158	北京福恩德建筑装饰设计有限公司	2012/5/17	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
159	北京百万天泽装饰工程有限公司	2012/6/13	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
160	天津市四达建筑装饰工程有限公司	2012/7/13	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
161	北京盛博轩装饰工程有限公司	2012/7/26	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
162	北京清尚河图装饰设计有限公司	2012/8/16	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
163	天津天伟顺建筑工程有限公司	2012/8/31	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
164	河南新城建设有限公司	2012/9/12	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
165	天津市大天建筑工程有限公司	2012/9/24	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
166	北京新州建筑装饰工程有限公司	2013/3/11	押金、保证金	5年以上	5,000.00		5,000.00			
167	北京东腾盛世商贸有限公司	2013/8/28	押金、保证金	5年以上	2,000.00		2,000.00			
168	元素空间装饰工程有限公司(天津)有限公司	2013/9/25	押金、保证金	5年以上	4,000.00		4,000.00			
169	江苏建设装饰工程有限公司	2013/10/23	押金、保证金	5年以上	10,000.00		10,000.00			
170	北京岳鼎金刚装饰工程有限公司	2015/8/13	押金、保证金	5年以上	20,000.00		20,000.00			
171	天津市弘野建筑工程有限公司	2016/3/24	押金、保证金	5年以上	20,000.00		20,000.00			
172	天津恒世通建筑工程有限公司	2016/3/28	押金、保证金	5年以上	20,000.00		20,000.00			
173	北京艺铭江山装饰设计有限公司	2016/8/30	押金、保证金	5年以上	5,000.00		5,000.00			
174	北京弘高建筑装饰设计工程有限公司	2016/10/18	押金、保证金	4-5年	30,000.00		30,000.00			
175	北京浩沙健身俱乐部	2008/7/14	押金、保证金	5年以上	1,500.00		1,500.00			
176	米莱欧(天津)发展有限公司(2)	2019/7/26	保证金	2-3年	17,200.00		17,200.00			
177	河北建设集团安装工程石有限公司	2011/7/22	押金、保证金	5年以上	1,000.00		1,000.00			
178	天津市和平区可诺美容美容院	2017/4/28	电话占线费	4-5年	400.00		400.00			
179	天津市永盛泰不锈钢技术有限公司	2019/10/19	押金	3-4年	5,000.00		5,000.00			
180	南京裕润网工程技术有限公司	2017/8/29	押金、保证金	4-5年	30,000.00		30,000.00			
181	天津鑫淼伟业科技发展有限公司	2017/9/14	押金	3-4年	20,000.00		20,000.00			
182	天津蓝水阳光国际旅行社有限公司	2020/9/17	押金	1年以内	3,374.13		3,374.13			
183	天津市奥拓出国网络系统集成有限公司	2018/7/23	押金	3-4年	15,000.00		15,000.00			
184	天津易道眼镜贸易有限公司	2019/1/21/3	押金	1-2年	41,975.00		41,975.00			
185	腾隆国际旅行社(天津)有限公司	2019/5/30	保证金	2-3年	30,000.00		30,000.00			
186	天津宏海建筑工程有限公司	2019/8/27	押金	2-3年	10,000.00		10,000.00			
187	天津学大培训学校有限公司	2021/2/28	房屋押金	1年以内	368,928.00		368,928.00			
188	天津学大培训学校有限公司	2021/2/28	租线费	1年以内	400.00		400.00			
189	天津零之日室内游乐有限公司	2019/1/21/1	房屋押金	1-2年	119,766.00		119,766.00			
190	天津零之日室内游乐有限公司	2019/1/21/1	电话占线费	1-2年	400.00		400.00			

其他应付款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表5-7-3
共66页 第65页
金额单位：人民币元

被评估单位名称：天津吉利大厦有限公司

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账龄	账面价值	不需支付的金额	评估价值	增值额	增值率%	备注
191	天津余安科技发展有限公司	2019/10/30	押金	1-2年	20,000.00		20,000.00			
192	米盖尔(天津)制衣有限公司	2020/1/12	押金	1年以内	5,000.00		5,000.00			
193	天津市和平区美诗婷美容院	2020/1/10	房屋押金	1-2年	140,000.00		140,000.00			
194	天津市和平区美诗婷美容院	2020/1/10	装修押金	1-2年	50,000.00		50,000.00			
195	天津市城市道路桥梁管理事务中心	2021/1/18	押金、保证金	1年以内	10,000.00		10,000.00			
196	天津市墨轩酒店管理有限公司	2020/6/23	保证金	1-2年	4,500.00		4,500.00			
197	爱益科技(天津)有限公司	2020/6/28	保证金	1-2年	14,000.00		14,000.00			
198	天津市和平区爱宾门诊有限公司	2021/6/25	保证金	1年以内	1,369,213.00		1,369,213.00			
199	天津市圣克萊广告装饰有限公司	2020/8/18	押金	1-2年	1,000.00		1,000.00			
200	天津市和平区百利响文化传媒传媒有限公司	2021/7/9	房屋押金	1年以内	420,000.00		420,000.00			
201	天津市和平区百利响文化传媒传媒有限公司	2021/7/9	装修押金	1年以内	20,000.00		20,000.00			
202	天津市和平区百利响文化传媒传媒有限公司	2021/7/9	电话占线费	1年以内	600.00		600.00			
203	周顺凤	2020/10/30	保证金	1年以内	6,980.00		6,980.00			
204	天津跃动空间体育咨询有限公司	2021/4/28	装修押金	1年以内	30,000.00		30,000.00			
205	天津跃动空间体育咨询有限公司	2021/4/28	保证金	1年以内	400.00		400.00			
206	天津赢大科技有限公司	2020/11/25	押金	1年以内	10,000.00		10,000.00			
207	米盖尔(天津)皮草服饰有限公司	2020/11/12	押金	1年以内	5,000.00		5,000.00			
208	天津恒通兴业电子有限公司	2020/4/23	保证金	1年以内	18,530.00		18,530.00			
209	天津跃动体育发展有限公司	2021/4/28	房屋押金	1年以内	346,877.00		346,877.00			
210	上海嘉展建筑装饰工程有限公司	2021/5/24	押金	1年以内	50,000.00		50,000.00			
211	天津市新起点装饰工程有限公司	2021/7/29	押金	1年以内	10,000.00		10,000.00			
212	天津市和平区岚姆西餐有限公司	2021/8/25	押金	1年以内	10,000.00		10,000.00			
213	天津迅达成鼎源消防工程有限公司	2020/5/29	工程款	1-2年	50,518.30		50,518.30			
214	党以	2020/12/17	党组织工作经费	1年以内	486,951.62		486,951.62			
215	天津鑫之壹装饰工程有限公司	2020/10/29	维修工程款	1年以内	12,426.90		12,426.90			
216	天津和昱建筑装饰工程有限公司	2020/6/30	工程款	1-2年	644.70		644.70			
217	天津天大新游新材料有限公司	2020/7/30	防腐工程款	1-2年	4,605.00		4,605.00			
218	天津市青龙建筑装饰工程有限公司	2020/2/29	改造工程款	1-2年	148,479.80		148,479.80			
219	天津华夏建筑装饰工程有限公司	2020/1/18	改造工程款	1年以内	6,454.10		6,454.10			
220	天津市众一机电设备有限公司	2020/1/18	改造工程款	1年以内	33,673.36		33,673.36			
221	天津普诺诺物业服务服务有限公司	2019/1/128	防水工程款	1-2年	2,944.70		2,944.70			
222	北京好景世纪商贸有限公司	2021/6/25	空调保养费	1年以内	33,250.00		33,250.00			
223	天津市林东劳务服务有限公司	2020/9/24	管道拆换工程款	1年以内	7,734.90		7,734.90			
224	中发建筑装饰技术集团有限公司	2020/8/14	保温工程款	1-2年	15,080.40		15,080.40			
225	天津市晟盛源科技发展有限公司	2018/12/21	修缮工程款	2-3年	947.90		947.90			
226	天津鑫华洋防火门窗有限公司	2019/2/21	卷帘门维修款	2-3年	1,100.00		1,100.00			
227	天津奕达物业管理有限公司	2021/8/26	保洁服务费	1年以内	74,400.00		74,400.00			
228	天津正通劳务服务有限公司	2021/8/26	物业服务费	1年以内	136,800.00		136,800.00			

其他业务收入（其他收益）申报表-预测表

表2
单位：元

被评估单位：天津吉利大厦有限公司		评估基准日：2021年8月31日											
序号	项目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月	2021年9-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	
一	主营业务收入小计	45,237,726.86	54,455,658.21	61,027,141.96	53,820,087.28	40,231,457.72	20,363,917.06	60,069,726.05	62,122,202.02	64,315,696.27	66,619,690.93	69,023,197.25	
二	其他业务收入小计	-	244,000.00	223,805.81	129,236.04	34,696.84	12,272.73	-	-	-	-	-	
1	与企业日常活动相关的政府补助		244,000.00	170,800.00	90,717.63	7,200.00	-	-	-	-	-	-	
2	递项税加计扣除			53,005.81	38,518.41	27,496.84	12,272.73						
3													
三	其他业务收入成长性申报			-8.28%	-42.26%	-73.15%	-64.63%						
四	其他业务收入占主营业务收入的比例	0.00%	0.45%	0.37%	0.24%	0.09%	0.06%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	

企业申报人：翟一萌
申报时间：2021年10月20日

评估人员：施展、负晓峰、王亚平、魏秋琴

营业外收支申报表-预测表

被评估单位：天津吉利大厦有限公司
 评估基准日：2021年8月31日
 表3
 单位：元

序号	项目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月	2021年9-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
一	营业外收入小计	806,544.69	22,060.00	149.62	466,680.15	12,844.25	-	-	-	-	-	-
1	处置固定资产净收益	70,011.14										
2	非货币性交易净收益											
3	出售无形资产净收益											
4	政府补助	244,000.00										
5	其他	492,533.55	22,060.00	149.62	466,680.15	12,844.25						
	营业外收入占主营业务收入的比例	0.02	0.00	0.00	0.01	0.00	-	-	-	-	-	-
二	营业外支出小计	20,139.43	45,525.09	48,005.55	7,263.84	32,000.00	-	-	-	-	-	-
1	处置固定资产净支出	20,139.43	8,896.22	28,005.55	7,263.84							
2	非货币性交易净支出											
3	出售无形资产净支出											
4	罚款支出		18,500.00	20,000.00		31,000.00						
5	捐款支出					1,000.00						
6	其他		18,128.87									
	营业外支出占主营业务收入的比例	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-	-	-

企业申报人：翟一萌
 申报时间：2021年10月20日

评估人员：施展、负晓峰、王亚平、魏秋琴

税金及附加申报表-预测表

被评估单天津吉利大厦有限公司 评估基准日：2021年8月31日 表4
 单位：元

序号	项目	税率	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月	2021年9-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
1-1	增值税销项		2,881,814.80	3,322,527.81	3,637,885.66	3,287,430.40	2,116,965.73	1,131,716.83	3,282,619.79	3,383,151.84	3,492,166.00	3,606,705.19	3,725,559.40
1-2	增值税进项		793,111.41	766,221.02	948,893.93	383,684.69	263,005.17	135,000.00	436,356.59	450,756.59	465,156.59	486,756.59	501,156.59
1	应交增值税		2,088,703.39	2,556,306.79	2,688,991.73	2,903,745.71	1,853,960.56	996,716.83	2,846,263.20	2,932,395.25	3,027,009.42	3,119,948.60	3,224,402.81
2	城市维护建设税	7%	146,209.23	198,309.92	188,229.43	203,262.19	129,777.24	69,770.18	199,238.42	205,267.67	211,890.66	218,396.40	225,708.20
3	教育费附加	3%	62,661.10	84,989.96	80,669.75	87,112.38	55,618.83	29,901.50	85,387.90	87,971.86	90,810.28	93,598.46	96,732.08
4	地方教育费附加	2%	41,774.08	56,659.96	53,779.83	58,074.90	37,079.21	19,934.34	56,925.26	58,647.91	60,540.19	62,398.97	64,488.06
5	印花税	0.1%、0.03%	10,590.60	44,737.80	47,552.50	93,040.30	87,660.80	8,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00
6	车船使用税		5,950.00	4,450.00	4,450.00	4,450.00	2,625.00	1,825.00	4,450.00	4,450.00	4,450.00	4,450.00	4,450.00
7	房产税	计价和计租	1,637,464.94	1,637,464.94	1,637,464.94	1,637,464.94	2,659,542.84	906,599.44	2,719,798.32	2,719,798.32	2,719,798.32	2,719,798.32	2,719,798.32
8	土地使用税		143,550.00	143,550.00	143,550.00	143,550.00	71,775.00	71,775.00	143,550.00	143,550.00	143,550.00	143,550.00	143,550.00
9	环境保护税	10%					1,625.68	812.84	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
10	防洪费		20,887.03	28,329.98									
	税金及附加合计		2,069,086.98	2,198,492.56	2,155,696.45	2,226,954.71	3,045,704.60	1,108,618.30	3,281,849.90	3,292,185.75	3,303,539.45	3,314,692.15	3,327,226.66

企业申报人：翟一萌
 申报时间：2021年10月20日

评估人员：施展、贡晓峰、王亚平、魏秋琴

管理费用申报表-预测表

被评估单位：天津吉利大厦有限公司
 评估基准日：2021年8月31日
 表5
 单位：元

序号	项目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月	2021年9-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
一 固定部分												
1	折旧	1,684,179.31	1,619,067.06	1,479,713.13	995,519.19	418,896.27	220,317.84	578,013.61	733,992.31	780,920.83	944,268.25	1,128,034.65
2	无形资产摊销	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	长期待摊费用摊销	-	1,042,337.23	969,523.16	1,084,417.52	352,604.70	164,977.56	494,932.68	0.00	0.00	0.00	0.00
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
固定部分合计												
二 可变部分												
1	职工薪酬	23,350,591.71	29,369,470.75	24,819,515.76	22,926,863.92	16,256,697.90	8,193,666.10	23,152,460.00	22,465,436.00	22,360,304.00	21,990,584.00	21,538,352.00
2	办公费	426,986.64	617,680.01	209,926.33	205,707.08	99,249.58	149,213.09	236,800.00	236,800.00	236,800.00	236,800.00	236,800.00
3	保安费	3,522,392.96	5,206,264.78	5,140,213.67	4,411,777.92	3,144,704.59	1,847,471.25	4,107,326.73	4,107,326.73	4,107,326.73	4,107,326.73	4,107,326.73
4	服务费	3,266,017.34	6,046,932.10	6,251,662.11	5,712,752.32	3,733,305.90	1,946,780.49	5,259,628.82	5,259,628.82	5,259,628.82	5,259,628.82	5,259,628.82
5	能源费	3,996,552.96	5,252,853.73	6,530,229.37	8,688,217.35	4,070,818.00	4,120,682.74	6,991,500.74	6,991,500.74	6,991,500.74	6,991,500.74	6,991,500.74
6	交通费旅费	361,605.30	590,991.41	394,913.90	319,035.00	224,275.00	120,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00	360,000.00
7	业务招待费	13,543.90	13,774.90	360.00	827.00	-	-	-	-	-	-	-
8	修理费	2,581,695.47	2,904,568.52	4,067,093.12	1,466,397.08	471,346.59	1,090,350.81	1,800,000.00	2,200,000.00	2,600,000.00	3,200,000.00	3,600,000.00
9	低值易耗品	38,845.98	20,909.42	17,452.50	159.00	-	-	-	-	-	-	-
10	财产保险费	212,494.16	244,150.27	205,194.06	8,678.77	125,422.89	24,387.11	149,810.00	149,810.00	149,810.00	149,810.00	149,810.00
11	咨询费(审计、评估、法务)	17,150.94	76,387.93	65,455.21	99,051.83	264,833.88	341,050.82	164,084.70	164,084.70	164,084.70	164,084.70	164,084.70
12	其他(续保金、党员工会经费)	10,327.68	151,206.51	177,051.06	166,855.33	-	-	-	-	-	-	-
可变部分合计												
管理费用合计												
三 主营业务收入												
四 可管理费用/主营业务收入												
五 管理费用/主营业务收入												
		37,796,204.94	50,495,170.33	47,879,067.09	44,006,322.60	28,390,654.33	17,833,602.41	42,221,611.00	41,934,587.00	42,229,455.00	42,459,735.00	42,407,503.00
		39,482,384.25	53,156,574.62	50,328,303.38	46,086,259.31	29,162,155.30	18,218,897.81	43,294,557.28	42,668,579.31	43,010,375.82	43,404,003.24	43,535,537.65
		45,237,726.86	54,455,658.21	61,027,141.96	53,820,087.28	40,231,457.72	20,363,917.06	60,069,726.05	62,122,202.02	64,315,656.27	66,619,890.93	69,023,197.25
		83.55%	92.73%	78.46%	81.77%	70.57%	87.57%	70.29%	67.50%	65.66%	63.73%	61.44%
		87.28%	97.61%	82.47%	85.63%	72.49%	89.47%	72.07%	68.68%	66.87%	65.15%	63.07%

企业申报人：翟一萌
 申报时间：2021年10月20日

评估人员：施展、负晓峰、王亚平、魏秋琴

财务费用申报表-预测表

表6
单位：元

被评估单位：天津吉利大厦有限公司

评估基准日：2021年8月31日

序号	科目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月	2021年9-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
一	利息支出合计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	利息收入	1,620,694.85	1,422,743.78	2,945,992.96	3,140,600.11	2,192,556.66	4,776.80	12,724.04	11,499.60	11,306.69	11,383.25	11,443.61
三	汇兑净损益	-639.47										
四	手续费	13,776.34	13,567.38	10,864.03	12,350.63	8,857.69	5,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00
五	其他											
	财务费用合计	-1,607,557.98	-1,409,176.40	-2,935,128.93	-3,128,249.48	-2,183,698.97	223.20	275.96	1,500.40	1,693.31	1,616.75	1,556.39

企业申报人：翟一萌

申报时间：2021年10月20日

评估人员：施展、负晓峰、王亚平、魏秋琴

资产减值损失分析预测表

表7

评估基准日：2021年8月31日

被评估单位：天津吉利大厦有限公司

序号	资产类别	基准日帐面余额	历史年度					预测年度					备注	
			2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月	2021年9-12月	2022年	2023年	2024年	2025年		2026年
一	流动资产	0	-	142,541.95	121,519.75	8,672.35	314,318.13	-	-	-	-	-	-	-
1	应收账款			-649,651.80	121,519.75	8,672.35	314,318.13							
2	其他应收款			792,193.75										
3	存货													
二	非流动资产	0	-	-	41,801.62	1,308.56	-	-	-	-	-	-	-	-
1	长期股权投资													
2	固定资产				41,801.62	1,308.56								
3	投资性房地产													
4	在建工程													
5	无形资产													
	合计	0	-	142,541.95	163,321.37	9,980.91	314,318.13	-	-	-	-	-	-	-

说明及披露事项：

投资收益申报表-预测表

被评估单位：天津吉利大厦有限公司 评估基准日：2021年8月31日 表8
单位：元

项目	账面价值	持股比例	债券利率	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月	2021年9-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
一 股权投资				4,500,000.00	4,700,000.00	7,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1				4,500,000.00	4,700,000.00	7,500,000.00								
2														
3														
4														
5														
二 股票、基金														
1														
2														
3														
三 其他投资														
1														
2														
3														
四 债券投资														
1														
2														
3														
五 合计				4,500,000.00	4,700,000.00	7,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-

企业申报人：翟一萌
申报时间：2021年10月20日

评估人员：施展、贞晓峰、王亚平、魏秋琴

所得税申报表-预测表

表9

单位: 元

被评估单位: 天津吉利大厦有限公司

评估基准日: 2021年8月31日

序号	项目名称	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-9月	2021年9-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
一	利润总额	10,580,218.87	5,287,760.39	18,990,899.57	9,213,794.18	9,908,519.75	1,048,450.48	13,493,042.91	16,159,936.56	18,000,087.69	19,899,378.79	22,158,876.56
二	应纳税所得额											
(一)	纳税调增项											
1	税收滞纳金	35,679.73	190,724.27	235,235.97	218,380.72							
2	罚金、罚款和被没收财物的损失		18,128.87									
3	员工薪酬		18,500.00	20,000.00								
4	业务招待费: 0.5% 60%	5,417.56	5,509.96	144.00	330.80							
5	呆账准备金: 1%											
6	广告宣传费: 15%											
7	捐赠: 12%											
8	其他											
(二)	减少应纳税所得额项目											
1	国债利息收入	30,262.17	148,585.44	215,091.97	218,049.92							
2	开发新技术等发生的研发费用	4,500,000.00	4,853,900.00	7,500,000.00								
3	安置残疾人员等所支付的工资											
4	投资收益	4,500,000.00	4,700,000.00	7,500,000.00								
5	其他		153,900.00									
三	应纳税所得额	6,115,888.60	624,584.66	11,726,135.54	9,432,174.90	9,908,519.75	1,048,450.48	13,493,042.91	16,159,936.56	18,000,087.69	19,899,378.79	22,158,876.56
四	企业适用所得税率	25.00%	31.16%	24.91%	24.86%	24.21%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
五	应交所得税: 现金所得税	1,528,974.65	194,621.16	2,920,888.60	2,345,245.09	2,398,550.40	262,112.62	3,373,260.73	4,039,984.14	4,500,021.92	4,974,844.70	5,539,719.14
(一)	递延所得税资产											
(二)	本年递延所得税资产期初余额:											
(三)	本年递延所得税资产增加项:											
(四)	本年递延所得税资产减少、摊销项:											
六	递延所得税负债											
(一)	本年递延所得税负债期初余额:											
(二)	本年递延所得税负债增加、摊销项:											
(三)	本年递延所得税负债减少项:											
(四)	本年递延所得税负债期末余额:											
七	特殊事项											
八		1,528,974.65	194,621.16	2,920,888.60	2,345,245.09	2,398,550.40	262,112.62	3,373,260.73	4,039,984.14	4,500,021.92	4,974,844.70	5,539,719.14

企业申报人: 翟一萌
申报时间: 2021年10月20日

评估人员: 施展、负晓峰、王亚平、魏秋琴

固定资产折旧申报表-预测表

被评估单位：天津吉利大厦有限公司
 评估基准日：2021年8月31日
 单位：元

项目名称	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月	2021年9-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
总计											
固定资产原值											
期初余额	156,097,465.92	155,742,264.28	156,787,439.49	156,323,350.14	156,403,709.33	156,406,019.33	156,606,019.33	158,006,019.33	159,206,019.33	160,406,019.33	161,606,019.33
本期增加	762,266.25	1,134,150.73	240,368.49	168,297.19	2,310.00	400,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00
本期减少	1,117,467.89	88,975.52	704,447.84	87,938.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
期末余额	155,742,264.28	156,787,439.49	156,323,350.14	156,403,709.33	156,406,019.33	156,806,019.33	158,006,019.33	159,206,019.33	160,406,019.33	161,606,019.33	162,806,019.33
累计折旧											
期初余额	142,368,203.34	143,089,973.35	144,628,961.11	145,474,670.74	146,391,045.57	146,809,941.84	147,030,259.68	147,608,273.28	148,342,265.60	149,123,186.43	150,067,454.68
本期增加	1,684,179.31	1,619,067.06	1,479,713.13	995,519.19	418,896.27	220,317.84	578,013.61	733,992.31	780,920.83	944,268.25	1,128,034.65
其中：管理费用	1,684,179.31	1,619,067.06	1,479,713.13	995,519.19	418,896.27	220,317.84	578,013.61	733,992.31	780,920.83	944,268.25	1,128,034.65
制造费用											
本期减少	962,403.30	80,079.30	634,003.50	79,144.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
期末余额	143,089,973.35	144,628,961.11	145,474,670.74	146,391,045.57	146,809,941.84	147,030,259.68	147,608,273.28	148,342,265.60	149,123,186.43	150,067,454.68	151,195,489.33
固定资产净值											
期初余额	12,652,290.93	12,158,478.38	10,848,679.40	10,012,663.76	9,596,077.49	9,775,769.65	10,397,746.05	10,863,763.73	11,282,832.90	11,538,564.66	11,610,530.01
房屋建筑物											
期初余额	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79
本期增加											
本期减少											
期末余额	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79	94,459,689.79
累计折旧											
期初余额	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15
本期增加											
本期减少											
期末余额	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15	91,842,592.15
固定资产净值											
期初余额	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64
本期增加											
本期减少											
期末余额	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64	2,617,097.64
机器设备											
期初余额	59,369,271.81	59,896,156.17	60,941,331.38	60,477,242.03	60,557,601.22	60,559,911.22	60,959,911.22	62,159,911.22	63,359,911.22	64,559,911.22	65,759,911.22
本期增加	762,266.25	1,134,150.73	240,368.49	168,297.19	2,310.00	400,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00
本期减少	235,381.89	88,975.52	704,447.84	87,938.00							
期末余额	59,896,156.17	60,941,331.38	60,477,242.03	60,557,601.22	60,559,911.22	60,959,911.22	62,159,911.22	63,359,911.22	64,559,911.22	65,759,911.22	66,959,911.22

固定资产折旧申报表-预测表

被评估单位：天津吉利大厦有限公司

评估基准日：2021年8月31日

表10
单位：元

项目名称	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月	2021年9-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
期初余额	49,215,562.60	50,447,599.70	51,781,800.50	52,435,550.15	53,300,676.62	53,719,572.89	53,939,890.73	54,517,904.33	55,251,896.65	56,032,817.48	56,977,085.73
本期增加	1,443,881.50	1,414,280.10	1,287,753.15	944,270.83	418,896.27	220,317.84	578,013.61	733,992.31	780,920.83	944,268.25	1,128,034.65
本期减少	211,844.40	80,079.30	634,003.50	79,144.36							
期末余额	50,447,599.70	51,761,800.50	52,435,550.15	53,300,676.62	53,719,572.89	53,939,890.73	54,517,904.33	55,251,896.65	56,032,817.48	56,977,085.73	58,105,120.38
固定资产净值											
车辆	9,448,556.47	9,159,530.88	8,041,691.88	7,256,924.60	6,840,338.33	7,020,020.49	7,642,006.89	8,108,014.57	8,527,093.74	8,782,925.49	8,854,790.84
固定资产原值											
期初余额	2,268,504.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32
本期增加											
本期减少	882,086.00										
期末余额	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32	1,386,418.32
累计折旧											
期初余额	1,310,048.59	799,781.50	1,004,568.46	1,196,528.44	1,247,776.80	1,247,776.80	1,247,776.80	1,247,776.80	1,247,776.80	1,247,776.80	1,247,776.80
本期增加	240,297.81	204,786.96	191,959.98	51,248.36							
本期减少	750,564.90										
期末余额	799,781.50	1,004,568.46	1,196,528.44	1,247,776.80	1,247,776.80	1,247,776.80	1,247,776.80	1,247,776.80	1,247,776.80	1,247,776.80	1,247,776.80
固定资产净值											
期末余额	586,636.82	381,849.86	189,889.88	138,641.52	138,641.52	138,641.52	138,641.52	138,641.52	138,641.52	138,641.52	138,641.52
资本性支出											
期末余额	762,266.25	1,134,150.73	240,358.49	188,297.19	2,310.00	400,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00

企业中报人：翟一萌
中报时间：2021年10月20日

评估人员：施展、负晓峰、王亚平、魏秋琴

无形及长期待摊费用摊销申报表-预测表

被评估单位：天津吉利大厦有限公司

评估基准日月份

8

评估基准日：2021年8月31日

表11

序号	项目	平均摊销年限	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月	2021年9-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
一	无形资产												
	期初原值												
	期初累计摊销额												
	当年摊销额												
	当年新增原值												
	当年清理原值												
	期末原值												
	当年清理摊销额												
	期末累计摊销额												
	减值准备												
期末摊销余值													
账面净值													
二	长期待摊费用												
	期初原值		1,717,562.92	3,078,324.89	3,486,017.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21
	期初累计摊销额		862,022.36	1,904,359.59	1,904,359.59	2,873,882.75	3,958,300.27	4,310,904.97	4,310,904.97	4,475,882.53	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21
	当年摊销额	5	862,022.36	1,042,337.23	969,523.16	1,084,417.52	352,604.70	164,977.56	494,932.68				
	当年新增原值		1,360,761.97	407,692.32	1,484,798.00								
	当年清理原值												
	期末原值		3,078,324.89	3,486,017.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21
	当年清理摊销额												
	期末累计摊销额		862,022.36	1,904,359.59	2,873,882.75	3,958,300.27	4,310,904.97	4,475,882.53	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21	4,970,815.21
	期末摊销余值		2,216,302.53	1,581,657.62	2,096,932.46	1,012,514.94	659,910.24	494,932.68					
账面净值		2,216,302.53	1,581,657.62	2,096,932.46	1,012,514.94	659,910.24	494,932.68						
资本性支出		1,360,761.97	407,692.32	1,484,798.00									
三													

企业申报人：翟一萌
申报时间：2021年10月20日

评估人员：施展、负晓峰、王亚平、魏秋琴

营运资金增加额估算表

8

评估基准日月份

被评估单位：天津吉利大厦有限公司

评估基准日：2021年8月31日

表13

单位：元

科目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月	2021年9-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
收入合计	45,237,726.86	54,699,668.21	61,250,947.77	53,949,323.32	40,266,154.56	20,376,188.79	60,642,344.35	60,069,726.05	62,122,202.02	64,315,696.27	66,619,690.93	69,023,197.25
成本合计	2,069,086.98	2,198,492.56	2,155,696.45	2,226,954.71	3,045,704.60	1,108,618.30	4,154,322.90	3,281,849.90	3,292,185.75	3,303,539.45	3,314,692.15	3,327,226.66
完全成本	41,551,471.23	55,355,067.18	52,483,999.83	48,313,214.02	32,207,859.90	19,327,516.11	51,535,376.01	46,576,407.18	45,960,765.06	46,313,915.27	46,716,695.39	46,862,764.30
期间费用	39,482,384.25	53,156,574.62	50,328,303.38	46,086,259.31	29,162,155.30	18,218,897.81	47,381,053.11	43,294,557.28	42,668,579.31	43,010,375.82	43,404,003.24	43,535,537.65
营业费用	-	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-
管理费用	39,482,384.25	53,156,574.62	50,328,303.38	46,086,259.31	29,162,155.30	18,218,897.81	47,381,053.11	43,294,557.28	42,668,579.31	43,010,375.82	43,404,003.24	43,535,537.65
财务费用	-	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-
折旧摊销	1,684,179.31	1,619,067.06	1,479,713.13	995,519.19	418,896.27	220,317.84	639,214.11	578,013.61	733,992.31	780,920.83	944,268.25	1,128,034.65
折旧	1,684,179.31	1,619,067.06	1,479,713.13	995,519.19	418,896.27	220,317.84	639,214.11	578,013.61	733,992.31	780,920.83	944,268.25	1,128,034.65
摊销	-	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-
付现成本	39,867,291.92	53,736,000.12	51,004,286.70	47,317,694.83	31,788,963.63	19,107,198.27	50,896,161.90	45,998,393.58	45,226,772.74	45,532,994.44	45,774,427.15	45,734,729.65
最低现金保有量	3,322,274.33	4,478,000.01	4,250,357.23	3,943,141.24	3,973,620.45	4,776,799.57	4,241,346.83	3,833,199.46	3,768,897.73	3,794,416.20	3,814,535.60	3,811,227.47
存货	730,066.39	614,635.82	642,234.32	511,285.50	478,206.69	-	-	-	-	-	-	-
应收账款	729,850.00	6,063,823.36	7,756,332.12	6,225,870.64	16,458,353.74	-	7,106,104.54	7,039,004.80	7,279,515.10	7,536,550.01	7,806,533.42	8,088,177.67
应付款项	11,100,943.90	12,863,094.82	14,216,814.57	12,993,994.36	15,004,446.31	-	14,314,055.76	14,178,894.59	14,663,362.26	15,181,115.97	15,724,952.27	16,292,277.36
营运资本	-6,318,753.18	-1,706,635.63	-1,567,890.91	-2,313,696.98	5,905,734.57	-	-2,968,604.39	-3,306,690.32	-3,614,949.43	-3,850,149.76	-4,103,883.25	-4,392,872.22
营运资本增加额		4,612,117.55	138,744.72	-745,806.08	7,448,199.23	-	-217,635.80	-340,085.93	-308,259.10	-235,200.33	-253,733.50	-288,988.97

企业申报人：翟一萌

申报时间：2021年10月20日

评估人员：施展、负晓峰、王亚平、魏秋琴

折现率计算表

被评估单位：天津吉利大厦有限公司
 评估基准日：2021年8月31日
 单位：元

序号	单位名称	股票代码	付息负债 (D)	债权比例	股权价值 (E)	股权价值比例	财务杠杆系数 (D1/E1)	无风险利率 (Rf)	市场风险溢价 (ERP)	含资本结构因素的β	剔除资本结构因素的β	特定风险报酬率	股权期望报酬率 (Re)	债权期望报酬率 (Rd)	适用所得税率	加权资金成本 (WACC)
			A	B=A/(A+C)	C	D=C/(A+C)	N=A/C	E	F	G	M-G/(1+(1-K)×B/D)	H	I=(E+P)×G+H	J	K	I×D+J×B×(1-K)
1	华联股份	000882.SZ	171,830.71	0.2493	517,358.78	0.7507	0.3321	3.84%	7.07%	0.6442	0.5157	0.02	10.39%	0.0465	0.25	0.0867
2	转纺城	600790.SH	0	0	441,203.07	1	0	3.84%	7.07%	0.6393	0.6393	0.02	10.36%	0.0465	0.25	0.1036
3	中国国贸	600007.SH	267,334.98	0.1284	1,814,115.84	0.8716	0.1473	3.84%	7.07%	0.832	0.7492	0.02	11.72%	0.0465	0.25	0.1066
7	相比公司剔除资本结构因素的β平均值															
8	对比公司平均资本结构															
9	被评估企业账面资本结构															
10	被评估企业目标资本结构															
11	被评估企业的目标财务杠杆系数															
12	具有被评估企业的目标资本结构的β															
13	β系数的Blume调整															
14	被评估企业WACC															
						100.00%		3.84%	7.07%	0.7565	0.6347	2.00%	11.18%	4.65%	25.00%	11.18%

企业申报人：翟一萌
 申报时间：2021年10月20日

评估人员：施展、负晓峰、王亚平、魏秋琴

表15

收益法计算表

被评估单位：天津吉利大厦有限公司

评估基准日：2021年8月31日

年份	参数	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年1-8月	2021年9-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永续期
一、营业收入		4,523.77	5,469.97	6,125.09	5,394.93	4,026.62	0.17	0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	
主营业务收入		4,523.77	5,445.57	6,102.71	5,382.01	4,023.15	2,036.39	6,006.97	6,212.22	6,431.57	6,661.97	6,902.32	
其他业务收入		0.00	24.40	22.38	12.92	3.47	1.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
二、营业成本		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
主营业务成本		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他业务成本		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
税金及附加		206.91	219.85	215.57	222.70	304.57	110.86	328.18	329.22	330.35	331.47	332.72	
营业费用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
管理费用		3,948.24	5,315.66	5,032.83	4,608.63	2,916.22	1,821.89	4,329.46	4,266.86	4,301.04	4,340.40	4,353.55	
财务费用		-160.76	-140.92	-293.51	-312.82	-218.37	0.02	0.03	0.15	0.17	0.16	0.16	
其他费用		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
资产减值损失		0.00	14.25	16.33	1.00	31.43	-	-	-	-	-	-	
其他收益		450	470	750.00	0.00	0.00	-	-	-	-	-	-	
三、营业利润		979.38	531.12	1,903.88	875.44	992.77	104.85	1,349.30	1,615.99	1,800.01	1,989.94	2,215.89	
营业外收入		80.65	2.21	0.01	46.67	1.28	-	-	-	-	-	-	
营业外支出		2.01	4.55	4.80	0.73	3.20	-	-	-	-	-	-	
四、利润总额		1,058.02	528.78	1,899.09	921.38	990.85	104.85	1,349.30	1,615.99	1,800.01	1,989.94	2,215.89	
减：所得税费用		152.90	19.46	292.09	234.52	240	26.21	337.33	404.00	450.00	497.48	553.97	
五、净利润		905.12	509.31	1,607.00	686.85	751.00	78.63	1,011.98	1,212.00	1,350.01	1,492.45	1,661.92	1,661.92
加：固定资产折旧							22.03	57.80	73.40	78.09	94.43	112.80	112.80
加：无形资产长期待摊摊销							16	49	53	-	-	-	-
加：借款利息(税后)							-	-	-	-	-	-	-
减：资本性支出							40.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	112.80
减：营运资金增加额							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
六、企业自由现金流量							77.16	999.27	1,218.39	1,308.10	1,466.88	1,654.72	1,661.92
折现系数	11.18%						0.9825	0.9155	0.8234	0.7406	0.6661	0.5992	5.3596
七、企业自由现金流量折现							75.81	914.83	1,003.23	968.78	977.09	991.51	8,907.20
八、企业自由现金流量折现累计							13,838.45						
减：有息负债现值							-						
加：溢余性资产							160.00						
加：非经营性资产							12,895.27						
减：非经营性负债							620.76						
九、股东全部权益评估值							26,893.72						

企业申报人：翟一萌

申报时间：2021年10月20日

评估人员：施展、贡晓峰、王亚平、魏秋琴