

**天津普林电路股份有限公司
拟进行资产转让所涉及的
房地产价值
资产评估报告**

华夏金信评报字[2017]023号

评估机构：天津华夏金信资产评估有限公司

提出报告日期：二零一七年二月十八日

目 录

内 容	页 码
资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	4
一、委托方、被评估单位和约定书约定的其他评估报告使用者概况	3
二、评估目的	4
三、评估对象和评估范围	4
四、价值类型及其定义	4
五、评估基准日	5
六、评估依据	5
七、评估方法	7
八、评估程序实施过程 and 情况	7
九、评估假设	9
十、评估结论	10
十一、特别事项说明	10
十二、评估报告使用限制说明	13
十三、评估报告日	13
附件:	14

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则的规定，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，本评估报告中陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见；本公司及参加评估工作的全体人员与被评估单位及有关当事人无任何利害关系。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求；但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

五、我们出具的评估报告是在恪守独立、客观和公正原则及资产评估准则基础上形成的，仅在评估假设和限定条件下成立；评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件限制，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，我们提醒评估报告使用者关注评估报告特别事项说明和使用限制。

六、我们执行本项资产评估业务的目的是对被评估企业相关资产价值进行估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们提请委托方和相关报告使用者注意，评估结论不应该被认为是被评估资产在市场上可实现价格的保证。恰当使用评估结论是相关报告使用者的责任。

七、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，评估报告使用者应完整使用评估报告，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

天津普林电路股份有限公司 拟进行资产转让所涉及的 房地产价值 资产评估报告摘要

华夏金信评报字[2017]023 号

天津华夏金信资产评估有限公司接受天津普林电路股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对天津普林电路股份有限公司拟进行资产转让的天津河北区桃江里1-1-501的房地产进行了评估。评估人员依据国家有关资产评估的各项规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，对委托评估的房地产实施了实地查勘、市场调查与询证，计算评估值等工作。对委托评估房地产在2016年12月31日所表现的市场价值进行了评估。

经采用市场法评估，截止2016年12月31日天津普林电路股份有限公司拟转让的房地产评估前账面价值计人民币6.63万元，评估价值共计195.50万元，评估后与原账面值相比增值计人民币188.87万元，增值率2848.72%。评估情况见下表

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
非流动资产	6.63	195.50	188.87	2848.72
其中：固定资产	6.63	195.50	188.87	2848.72
资产总计	6.63	195.50	188.87	2848.72

根据《天津市国有划拨土地上房屋转让补缴土地出让金管理办法》，待估对象所占用的土地为国有划拨土地，土地出让金在房产转让时一并向转让双方按照房屋评估交易价的1%分别收取土地出让金，本次评估已扣除1%的出让方土地出让金，受让方土地出让金由受让方自行缴纳。

本评估报告评估结论使用有效期限为一年，自2016年12月31日至2017年12月30日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

天津普林电路股份有限公司 拟进行资产转让所涉及的 房地产价值 资产评估报告

华夏金信评报字[2017]023 号

天津普林电路股份有限公司：

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、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法进行评估，按照必要的评估程序，对天津普林电路股份有限公司拟进行资产转让的房地产进行评估。评估人员依据国家有关资产评估的各项规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，对委托评估的房地产实施了实地查勘、市场调查与询证，计算评估值等工作。对委托评估房地产在 2016 年 12 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。现将评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位和约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方和被评估单位

1、委托方和被评估单位均为天津普林电路股份有限公司。

天津普林电路股份有限公司成立于 1988 年 4 月 27 日，经济性质为股份有限公司（上市），领取了天津市自由贸易试验区市场和质量技术监督局核发的统一社会信用代码为 91120116600552474E 号企业法人营业执照。注册资本人民币贰亿肆仟伍佰捌拾肆万玖仟柒佰陆拾捌元。法定代表人：曲德福。地址：天津空港经济区航海路 53 号，批准的经营范围包括：印刷电路板及相关产品的生产、销售、委托加工；上述产品及其相同类商品和技术的研发、设计、咨询及服务；自营或代理货物及技术的进出口；自有房屋及设备租赁（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）。

（二）约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方为实现评估目的时使用，不存在未经委托方允许和与评估目的无关的其他报告使用者。

二、评估目的

根据天津普林电路股份有限公司 2017 年 1 月 5 日总经理办公会会议决议决定,拟将天津普林电路股份有限公司将自有的位于天津河北区桃江里 1-1-501 房地产进行资产转让,因此需要对该房地产进行评估,本次评估是为上述拟进行资产转让房地产提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为房地产价值,具体范围为位于天津河北区桃江里 1-1-501 的房地产,《房地产权证》(房地证河北字第 050190824 号)证载产权人为天津普林电路股份有限公司,建筑面积为 91.04 平方米,房地证上未注明国有土地使用权分摊面积,使用权类型为国有划拨,土地用途未记载。主体结构为混合结构,所在住宅楼地上 6 层到顶,待估对象位于 5 层,经现场查勘,待估对象为混合结构,外檐为清水墙,单元电子对讲门,楼道水泥地面,楼梯水泥踢面,铁栏杆木扶手,入户防盗门,室内简单装修,全部瓷砖地面,白色乳胶漆墙面,塑钢窗;待估对象内配备供配电、照明、给排水、通讯、暖气、燃气等设施齐全;该建筑物建于 1999 年,主体结构完好,主要承重构件未发现沉降、变形等不良现象;待估对象坐落于河北区桃江里,小区临海门路及增产道,周边老式住宅小区集中,生活设施齐全,商业繁华度较好,不靠近地铁站,公共交通较便捷,周边超市、菜市场、医院、学校等公共设施较为齐全。委估房地产账面原值 208,730.35 元,账面净值 66,272.15 元。

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。

四、价值类型及其定义

考虑本次业务的评估目的、市场条件和评估对象等,对市场条件和评估对象的使用并无特别限制和要求,本次评估选用市场价值作为评估价值类型,具体定义如下:

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 2016 年 12 月 31 日。该评估基准日系委托方根据经济行为的性质确定的。主要从三个方面考虑：一是选择与经济行为实现日较接近的时点；二是能够取得较完整的会计核算资料；三是取得相关资料比较容易，便于评估操作。

六、评估依据

（一）法律、法规依据：

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国合同法》；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
5. 《中华人民共和国物权法》；
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日）；
7. 《中华人民共和国土地管理法》；
8. 《天津市土地管理条例》；
9. 中华人民共和国国务院(1991)第 91 号令《国有资产评估管理办法》；
10. 原国家国有资产管理局（1992）36 号文件《国有资产评估管理办法实施细则》；
11. 2005 年国务院国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
12. 国务院令第 192 号《企业国有资产产权登记管理办法》；
13. 国务院令第 378 号《企业国有资产监督管理暂行条例》；
14. 国资发产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
15. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第 3 号令，2003 年 12 月 31 日）；
16. 天津市人民政府国有资产监督管理委员会津国资产权（2007）第 40 号《天津市企业国有资产评估管理暂行办法》；
17. 财政部 2006 年颁布的《会计准则—基本准则》和 2006 年 2 月 15

日以前颁布的具体《企业会计准则》和《企业会计制度》;

18. 其他相关法律、法规依据。

(二) 准则依据

1. 财政部财企(2004)20号《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》;

2. 中国资产评估协会中评协[2008]218号《企业国有资产评估报告指南》;

3. 中国注册会计师协会会协[2003]18号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;

4. 中国资产评估协会中评协[2007]189号;

(1)《资产评估准则——评估报告》;

(2)《资产评估准则——评估程序》;

(3)《资产评估准则——业务约定书》;

(4)《资产评估准则——工作底稿》;

(5)《资产评估准则——不动产》;

5. 《资产评估价值类型指导意见》;

6. 中国资产评估协会中评协[2010]214号《评估机构业务质量控制指南》;

7. 中国资产评估协会中评协[2012]244号《资产评估准则——利用专家工作》;

8. 中国资产评估协会中评协[2012]248号《职业道德准则——独立性》。

(三) 行为依据:

1. 天津普林电路股份有限公司总经理办公会会议决议。

(四) 权属依据

1.《房地产权证》(房地证河北字第050190824号);

2. 企业营业执照;

3. 企业产权登记表;

(五) 取价依据:

1. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
2. 有关询价资料和参数资料;
3. 评估人员现场勘察、记录等。

(六) 其他资料

1. 委托方提供的资产清查明细表;
2. 委托方提供的与资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

委托方本次委估资产位于天津河北区桃江里 1-1-501, 依据现行资产评估制度的有关规定, 资产评估师执行本次业务对委估的房地产可以采用市场法、成本法、收益法。

成本法, 是指在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本, 扣减被评估资产已经发生的各项损耗或贬值来确定被评估资产价格的一种资产评估的方法。

收益法, 是根据通过预测被评估对象的获利能力, 对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率折为现值, 作为被评估对象的价值。

市场法是指利用市场上类似或同样资产的近期交易价格, 经过直接比较或类比分析, 以估测资产价值的评估技术方法。根据市场搜集、调查情况, 选择与评估对象相类似的房地产进行比较修正, 建立价格可比基础, 对其交易情况、交易日期、区域因素、个别因素进行相应的修正, 求取比准价格, 最终确定房地产评估价值。

天津地区房地产近年来价格上涨较快, 而租金相对稳定上涨幅度较小, 造成租售比不在合理的范围内, 因此不适合用收益法评估; 而委估的房地产用途为居住, 坐落地理位置优越, 成本法不能反映委估房地产合理的市场价值; 因此根据评估人员搜集的市场资料并结合委托方提供的相关资料, 资产评估师执行本次业务选用市场法进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后, 选派资产评估人员, 组成专门的资产评估项目小组, 于 2017 年 1 月 16 日正式进驻企业, 开始评估工作, 2017 年 2 月 18 日出

具评估报告。具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

了解委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者的基本情况，明确评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日等重要事项。根据评估业务具体情况，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估机构决定承接评估业务。

（二）签订业务约定书

接受项目委托，与委托方签署资产评估业务约定书。

（三）编制评估计划

选派项目负责人，组成评估项目组，确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等评估重点工作，编制评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况对评估资产进行适当的现场调查，指导被评估单位清查申报资产，验证评估申报资料，检查核实资产、了解资产的法律权属状况、经济状况，资产的技术状况、使用情况、质量和损耗程度，形成勘查记录。

（五）收集评估资料

资产评估师要求委托方或者被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料，并对委托方或者被评估单位所提供的资料进行审核验证；通过询问、核对、勘查、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；查阅相关资料，开展市场调研和价格咨询，收集市场信息，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料等。

（六）评定估算

根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论；对形成的初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

房地产的评估

委估的房地产位于天津河北区桃江里 1-1-501,《房地产权证》(房地证河北字第 050190824 号)证载产权人为天津普林电路股份有限公司,结构为混合结构,建筑面积为 91.04 平方米;房地证上未注明国有土地使用权分摊面积,使用权类型为国有划拨,土地用途为住宅用地。

对于待评估的房地产,由于其周边类似房地产交易案例较多,因此选用市场法,利用市场上类似或同样资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析,以估测资产价值的评估技术方法。根据市场搜集、调查情况,选择与评估对象相类似的房地产进行比较修正,建立价格可比基础,对其交易情况、交易日期、区域因素、个别因素进行相应的修正,求取比准价格,最终确定房产评估价值。

$$\text{评估对象的市场价格} = \text{比较对象交易价格} \times \text{情况修正系数} \times \text{期日修正系数} \\ \times \text{区域因素修正系数} \times \text{个别因素修正系数}$$

(七) 编制和提交评估报告

资产评估师根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告,评估机构依据法律、法规和资产评估准则及内部质量控制制度对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核。

提交正式评估报告前,在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下,与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通。

完成上述评估程序后,由资产评估师所在评估机构出具评估报告并按业务约定书的要求向委托方提交评估报告。

九、评估假设

(一) 交易假设:本评估报告假设所有待估资产已处在交易过程中,评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

(二) 公开市场假设:本评估报告假设所有待估资产拟进入的市场为充分发达与完善的市场。

(三) 持续使用假设:由于委估的房地产正处于使用中,本评估报告假设待估资产处于正常使用状态并将继续使用下去。

(四) 真实性假设: 本评估报告假设所有委托方提供的资料具有真实性、合法性、完整性。

(五) 评估程序的假设: 本评估报告为履行详细的现场调查或无法履行现场勘查、采用了未经调查确认或无法调查确认的资料, 对其状态、资料真实性的假设如下:

1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项, 本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外, 假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的。

2、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料, 本公司假定其为可信的, 但本公司对这些信息资料的真实性不做任何保证。

3、除在评估报告中已有揭示以外, 假定天津普林电路股份有限公司已完全遵守现行的国家及地方性有关土地规划、使用、占有、环境及其它相关的法律、法规。

4、本公司对市场情况的变化不承担任何责任, 亦没有义务就基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告。

5、假定天津普林电路股份有限公司负责任的履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理。

6、假设天津普林电路股份有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

十、评估结论

综上所述, 经采用市场法评估, 截止 2016 年 12 月 31 日天津普林电路股份有限公司拟转让的房地产评估前账面价值计人民币 6.63 万元, 评估价值共计 195.50 万元, 评估后与原账面值相比增值计人民币 188.87 万元, 增值率 2848.72%。评估情况见下表

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
非流动资产	6.63	195.50	188.87	2848.72
其中：固定资产	6.63	195.50	188.87	2848.72
资产总计	6.63	195.50	188.87	2848.72

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：

1、 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本评估报告所列明的目的而提出的公允估值意见。

2、 本报告是在委托方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方及被评估单位负责；本报告中使用的有关数据在很大程度上依赖于这些信息资料，本评估结论是在假定上述信息资料真实、完整的基础上作出的，若这些信息资料的误差或虚假导致评估结论偏差，本公司将不承担任何责任；本报告评估结论是对 2016 年 12 月 31 日这一基准日所评估资产价值的客观公允反映，本公司对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不承担责任。

3、 本项评估是在独立、客观、公正、科学的原则下作出的，评估结论由本公司出具，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。本公司及参加评估工作的全体人员与被评估资产及有关当事人无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

4、 评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生毁损、灭失等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论。

5、 评估基准日后有效期以内，资产数量发生的变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了

明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新进行评估。

6、 评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生毁损、灭失等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论。

7、 本评估报告仅为本项目评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值。

8、 根据被评估单位提供的资料，除上述已揭示的各项事项外，评估人员没有发现可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的瑕疵事项。若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项，资产委托方及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

9、 除非在此之前委托方与本公司已达成有关协议，我公司、任何签署本工作报告的人员或与此次评估报告有关人员均不得被要求因本评估报告而提供进一步的咨询、提供证词、或出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯。

10、 本评估报告是根据所设定的目的而出具的，它不得应用于其他用途。本评估报告全部或其中部分内容在没有取得本公司书面同意前不得传播给任何第三方。

11、 本评估报告中对前述委估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。

12、 本评估报告仅供业务约定书中明确的报告使用人使用，不得被任何第三方使用或依赖。本公司对任何个人或单位违反此条款的不当使用不承担任何责任。

13、 根据《天津市国有划拨土地上房屋转让补缴土地出让金管理办法》，待估对象所占用的土地为国有划拨土地，土地出让金在房产转让时一并向转让双方按照房屋评估交易价的 1%分别收取土地出让金，本次评估已扣除 1%的出让方土地出让金，受让方土地出让金由受让方自行缴纳。

14、 本报告含有若干附件，附件构成本报告之重要组成部分。

以上事项提请报告使用者注意。

十二、评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。由于评估报告使用者使用不当造成的后果，与本项目评估师及其所在的评估机构无关。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、未征得本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4、本报告评估结论使用有效期限为一年，自 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，应以评估结论作为底价和作价参考依据。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告日期为 2017 年 2 月 18 日。

天津华夏金信资产评估有限公司

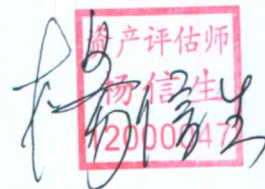


中国 天津

评估机构法定代表人



中国资产评估师



中国资产评估师



附件：

- 1、 资产评估明细表
- 2、 天津普林电路股份有限公司总经理办公会会议决议
- 3、 委托方提供的法人营业执照复印件
- 4、 委托方提供的产权登记表
- 5、 委托方提供的房地产权证及国有土地使用证复印件
- 6、 资产评估资产委托方承诺函
- 7、 签字资产评估师承诺函
- 8、 天津华夏金信资产评估有限公司资产评估资格证书复印件
- 9、 天津华夏金信资产评估有限公司营业执照副本复印件
- 10、 签字资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 11、 评估业务约定书复印件

资产评估结果汇总表

表1

共1页, 第1页

被评估单位(或者产权持有单位): 天津普林电路股份有限公司

评估基准日: 2016年12月31日

金额单位: 人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1				
非流动资产	2	6.63	194.94	188.31	2840.27
其中: 可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	6.63	194.94	188.31	2840.27
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14				
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
资产总计	20	6.63	194.94	188.31	2840.27

评估机构: 天津华夏金信资产评估有限公司

固定资产清查评估汇总表

表4-6
共1页, 第1页
金额单位:人民币元

被评估单位(或者产权持有单位):天津普林电路股份有限公司

评估基准日:2016年12月31日

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	208,730.35	66,272.15	1,949,440.00	1,949,440.00	1,740,709.65	1,883,167.85	833.95	2841.57
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	208,730.35	66,272.15	1,949,440.00	1,949,440.00	1,740,709.65	1,883,167.85	833.95	2841.57
4-6-2	固定资产-构筑物及其它辅助设施								
4-6-3	固定资产-管道及沟槽								
	设备类合计								
4-6-4	固定资产-机器设备								
4-6-5	固定资产-车辆								
4-6-6	固定资产-电子设备								
4-6-7	固定资产-土地								
	固定资产合计	208,730.35	66,272.15	1,949,440.00	1,949,440.00	1,740,709.65	1,883,167.85	833.95	2841.57
	减: 固定资产减值准备								
	固定资产	208,730.35	66,272.15	1,949,440.00	1,949,440.00	1,740,709.65	1,883,167.85	833.95	2841.57

被评估单位(或者产权持有单位)填表人:王颖
填表日期:2017年1月16日

评估人员:苏佳

无形资产---土地清查评估明细表

表4-12-1

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位（或者产权持有单位）：天津普林电路股份有限公司

评估基准日：2016年12月31日

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m2)	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	房地证河北字第050190824号	天津河北区桃江里用地	天津河北区桃江里1-1-501	2006/1/16	国有	未记载		七通	未记载					并入房屋1
小 计										0.00	0.00	0.00		
合 计										0.00	0.00	0.00		

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：王颖
填表日期：2017年1月16日

评估人员：苏佳