

---

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游  
产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

苏恒安信评报字（2018）3011 号

苏州恒安信资产评估事务所

二零一八年四月十八日

## 声明

（一）就资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。

（二）资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

（三）评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

（四）评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。

（五）资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

（六）资产评估师对评估对象进行了现场勘查。

（七）资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，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评估对象可实现价格的保证。

（八）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

（九）资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

（十）评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，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。

## 目录

摘要.....	- 1 -
正文.....	- 3 -
一、绪言.....	- 3 -
二、委托方、被评估单位和委托方以外的其他报告使用者.....	- 3 -
三、评估目的.....	- 4 -
四、评估对象和评估范围.....	- 4 -
五、价值类型及其定义.....	- 4 -
六、评估基准日.....	- 4 -
七、评估依据.....	- 4 -
八、评估方法.....	- 5 -
九、评估程序实施过程和情况.....	- 6 -
十、评估假设.....	- 7 -
十一、评估结论.....	- 8 -
十二、特别事项说明.....	- 8 -
十三、评估报告使用限制.....	- 9 -
十四、评估报告提出日期.....	- 10 -
十五、附件.....	- 10 -

# 苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游 产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

## 摘要

苏州恒安信资产评估事务所接受苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室的委托，对委托方委估的资产进行评估。

### 1、评估目的

根据评估委托合同约定，本次评估目的是委托方拟对苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 401 号地块征收，需要对该地块上的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产等的资产征收价值进行评估，从而为被评估单位房屋征收提供价值参考。

### 2、评估对象和评估范围

本次评估对象是单项资产；评估范围是苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 401 号及承租户内涉及的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产等。

3、价值类型：评估师选取了市场价值类型；

4、评估方法为成本法及市场法。

5、本项目评估基准日为：2018 年 1 月 19 日。

### 6、评估结论：

经评估，在评估基准日 2018 年 1 月 19 日，委托方委估资产的资产征收评估价值为 5,296,822.00 元（大写：人民币伍佰贰拾玖万陆仟捌佰贰拾贰元整）。（评估结论详细情况见评估明细表）

## 评估汇总表

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值
1	不可搬迁设备评估咨询明细表（一）	8,665,808.25	3,152,062.00
2	苗木资产评估明细表（一）	1,435,486.03	1,435,486.00
3	可搬迁设备评估咨询明细表（二）	263,840.00	41,940.00
4	不可搬迁设备评估咨询明细表（二）	64,500.00	54,489.00
5	可搬迁设备评估咨询明细表（三）	641,090.00	126,000.00
6	不可搬迁设备评估咨询明细表（三）	925,214.00	485,575.00
7	苗木资产评估明细表（三）	1,270.00	1,270.00
合 计		11,997,208.28	5,296,822.00

7、提请相关当事方关注以下事项：

①本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

②评估人员已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

③评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

8、评估报告有效期

评估结论使用有效期规定不超过一年，即自评估基准日 2018 年 1 月 19 日起计算，至 2019 年 1 月 18 日止。

以上内容摘自评估报告【苏恒安信评报字（2018）3011 号】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，并关注假设条件、特别事项说明对评估结果可能造成的影响。



# 苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游 产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

## 正文

苏恒安信评报字（2018）3011号

### 一、绪言

苏州恒安信资产评估事务所接受苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法及市场法，按照必要的评估程序，对委估的资产实施了实地勘察、市场调查与询证，对委估资产在评估基准日2018年1月19日所表现的资产征收价值作出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 二、委托方、被评估单位和委托方以外的其他报告使用者

（一）本评估项目的委托方为苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室。

（二）被评估单位为苏州高新旅游产业集团有限公司；

统一社会信用代码：913205056082350195

名称：苏州高新旅游产业集团有限公司

住所：江苏省苏州市苏州新区狮山路西

法定代表人：顾俊发

注册资本：15503.38 万美元；

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）；

经营范围：经营游乐园及其它旅游配套服务设施；宾馆；酒店管理；餐饮服务；餐饮管理；自有物业的管理和出租；苗木、花卉、盆景的培植、设计、销售和售后服务；礼仪服务；泳池经营；旅游用品、百货、工艺美术品、服装鞋帽、箱包的销售。（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）。

成立日期：1994年9月28日

营业期限：1994年9月28日至2024年9月27日。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者为征收事宜法定程序中规定的主管单位，以及国家法律法规规定的评估报告使用者。



### 三、评估目的

根据评估委托合同约定，本次评估目的是委托方拟对苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 401 号地块征收，需要对该地块上的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产等的资产征收价值进行评估，从而为被评估单位房屋征收提供价值参考。

### 四、评估对象和评估范围

本次评估对象是单项资产。

评估范围是苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 401 号及承租户内涉及的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产等。

评估对象及评估范围同评估委托合同约定的内容一致。

### 五、价值类型及其定义

根据本次评估目的，评估师选取了市场价值类型。

市场价值定义为：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。

### 六、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2018 年 1 月 19 日。

本项目的评估基准日系房屋征收决定公告日。

评估中所采用的价格标准，均为评估基准日的标准。

### 七、评估依据

#### （一）法律依据

- 1、《国有土地上房屋征收与补偿条例》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）。

#### （二）评估准则依据

- 1、国家财政部财资[2017]43 号《资产评估基本准则》；
- 2、中国资产评估协会中评协[2017]30 号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中国资产评估协会中评协[2017]31 号《资产评估执业准则-资产评估程序》；
- 4、中国资产评估协会中评协[2017]32 号《资产评估执业准则-资产评估报告》；
- 5、中国资产评估协会中评协[2017]33 号《资产评估执业准则-资产评估委托合同》；
- 6、中国资产评估协会中评协[2017]34 号《资产评估执业准则-资产评估档案》；



- 7、中国资产评估协会中评协[2017]39号《资产评估执业准则-机器设备》；
- 8、中国资产评估协会中评协[2017]47号《资产评估值类型指导意见》；
- 9、中国资产评估协会中评协[2017]48号《资产评估对象法律权属指导意见》。

### （三）行为依据

苏虎府征告[2018]1号关于国有土地上房屋征收决定的公告。

### （四）权属依据

被评估单位评估确认清单；

### （五）取价依据

- 1、机电产品价格信息查询系统；
- 2、被评估单位提供的合同及工程审计资料；
- 3、江苏工程造价信息网、中国园林网及电话询价；
- 4、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》；
- 5、《资产评估常用数据参考手册》；
- 6、本所积累的有关价格信息及其他相关资料。

## 八、评估方法

根据评估对象的特点、评估目的，将评估对象分为不可搬迁资产、可搬迁资产和苗木资产。

### （一）评估方法定义及选用理由

资产评估基础方法有市场法、收益法及成本法。

1、市场法，是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估技术方法。

2、收益法，是指通过估测被评估资产的未来预期的现值，来判断资产价值的各种方法的总称。

3、成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估单位资产价值的各种评估方法的总称。

本次评估中，评估人员根据委估资产的特点和各种评估方法的适用条件，在确定评估目的和评估价值类型的基础上，对不可搬迁资产采用成本法进行评估，对苗木资产采用市场法进行评估。



## （二）不可搬迁资产的评估

由于市场上与委估资产相同或类似资产的成交信息不透明，难以采集到实际成交数据，因此无法直接采用市场法评估；由于委估资产无法单独获利，因此也无法采用收益法评估。针对本次设备设施的实际特点，结合本次评估目的，通过对资料的搜集和调查了解，具备采用重置成本法的条件，故采用重置成本法对设备设施进行评估。

其基本公式为：评估价值=重置成本×成新率

### 1、重置成本的确定

重置成本为现行的重新建造成本。

设备的重置成本包括：设备款、运杂费、基础及安装调试费等。

对于一般设备价格取值主要依据财务发票金额并查询机电产品报价手册和网上及电话询价等,根据设备的具体情况予以适当调整。

### 2、成新率的确定

成新率为评估对象的现时状态与全新状态的比率。对已取得购置或启用年限的设备设施、商铺设备，按评估对象的尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）计算，在确定使用年限的基础上，我们还考虑评估对象实际使用状况、保养维护情况的因素综合确定成新率；对未取得具体启用日期的设备设施、商铺设备，评估人员根据评估对象实际使用状况、保养维护情况按现场勘察法确定评估对象的成新率。

## （三）可搬迁资产

评估人员对苏州地区搬家公司市场行情进行了解，结合本次现场具体情况，结合搬家公司车型本次搬迁需要常规车辆的车厢尺寸为 1.8 米\*4.2 米，市场报价为 500 元/车，对于需要拆除的设备如：空调移机价格收费标准：每台 400 元；其他办公设备评估人员参考市场价格，并结合现场实际情况来确定各种办公设备的拆除和搬迁费用。

## （四）苗木资产的评估

评估人员根据委估苗木的规格，通过参考咨询江苏省同样或类似规格苗木的近期交易价格，同时考虑到被评估单位现有苗木的生长养护状况，经过直接比较或类比分析以估测委估苗木的价格，即采用市场法进行评估。

## 九、评估程序实施过程和情况

### （一）接受委托

1、本公司收到委托要约后，安排评估人员了解委估资产的范围、类别、评估目的和时



间进度要求，明确评估对象和范围。

2、根据本公司人员结构和业务能力，接受委托要求，并根据本次评估的特定目的，与委托方签订资产评估评估委托合同。

3、人员根据项目的具体情况，拟定评估方案，选择评估方法，配备专业评估人员，计划时间进度；同时，根据评估工作需要，提请委托方安排资产清查核实、填写各类资产清查评估明细表、准备评估所需的技术资料等评估前的各项准备工作。

## （二）资产清查

依据委托方提供的委估资产清单，我所评估人员一行 3 人于征收公告之日起经过多次复评，全面清查各项实物资产，具体包括：在被评估单位财务及设备管理有关人员配合下，现场逐项进行勘察、核实，并查阅相关的技术资料、文件。

## （三）评定估算

- 1、收集与资产相关的各种价格信息资料；
- 2、根据评估目的及所收集的资料的情况，结合资产清查核实的结果，区别不同的评估对象，确定适当的评估方法进行评定估算；
- 3、计算所评资产的评估值。

## （四）评估汇总

- 1、项目负责人对评估结果进行分析、汇总、调整、修改；
- 2、撰写资产评估报告书，资产评估说明及评估案例；
- 3、编制内部复核工作底稿，提请上一级进行复核；
- 4、根据复核意见，修正评估报告。

## （五）出具正式评估报告并提交给委托方

# 十、评估假设

## （一）一般假设

1、被评估单位经营所遵循的国家及地方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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、本次评估以持续经营为前提。持续经营在此是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

3、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经



营情况的影响。

4、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。

5、假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

### （二）特殊假设

1、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素(如严重自然灾害等)对企业造成重大不利影响。

2、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结论一般会失效。

### 十一、评估结论

经评估，在评估基准日2018年1月19日，委托方委估资产的资产征收评估价值为5,296,822.00元（大写：人民币伍佰贰拾玖万陆仟捌佰贰拾贰元整）。（评估结论详细情况见评估明细表）。

### 评估汇总表

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值
1	不可搬迁设备评估咨询明细表（一）	8,665,808.25	3,152,062.00
2	苗木资产评估明细表（一）	1,435,486.03	1,435,486.00
3	可搬迁设备评估咨询明细表（二）	263,840.00	41,940.00
4	不可搬迁设备评估咨询明细表（二）	64,500.00	54,489.00
5	可搬迁设备评估咨询明细表（三）	641,090.00	126,000.00
6	不可搬迁设备评估咨询明细表（三）	925,214.00	485,575.00
7	苗木资产评估明细表（三）	1,270.00	1,270.00
	合 计	11,997,208.28	5,296,822.00



## 十二、特别事项说明

1、本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2、评估人员已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

## 十三、评估报告使用限制

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

2、本评估报告仅供评估委托合同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；

3、未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

4、本评估结论自评估基准日起一年内有效，本评估报告使用有效期自 2018 年 1 月 19 日至 2019 年 1 月 18 日止。



#### 十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2018 年 4 月 18 日。

谨此报告！



机构负责人：



项目负责人：资产评估师



科灵路 37 号（科技金融广场）

报告复核人：资产评估师



二〇一八年四月十八日

#### 十五、附件

- 1、资产评估明细表（1份）
- 2、被评估单位现场勘查图片（1页）
- 3、评估机构营业执照副本（复印件）（1页）
- 4、评估机构资产评估资格证书副本（复印件）（1页）
- 5、签字资产评估师资格证书（复印件）（2页）



# 评估汇总表

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：人民币元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	项目	评估原值	搬迁评估值	备注
1	不可搬迁设备评估咨询明细表（一）	8,665,808.25	3,152,062.00	
2	苗木资产评估明细表（一）	1,435,486.00	1,435,486.00	
3	可搬迁设备评估咨询明细表（二）	263,840.00	41,940.00	
4	不可搬迁设备评估咨询明细表（二）	64,500.00	54,489.00	
5	可搬迁设备评估咨询明细表（三）	641,090.00	126,000.00	
6	不可搬迁设备评估咨询明细表（三）	925,214.00	485,575.00	
7	苗木资产评估明细表（三）	1,270.00	1,270.00	
	合计	11,997,208.25	5,296,822.00	



评估机构：苏州恒信资产评估事务所

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

金额单位: 人民币元

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	名称	规格	生产厂家	购置日期	计量单位	数量	评估价值		备注
							评估原值	成新率%	
1	液晶显示屏	2m*3m			块	2	47,520.00	50%	23,760.00
2	入园门口液晶显示屏	6m*1m			块	2	47,520.00	50%	23,760.00
3	乐园门口喷泉系统工程		中国船舶重工集团公司第七〇二研究所	2012年5月	套	1	794,876.73	45%	357,694.53
	主要含: 水泵	22kw			只	5			
	水泵	30kw			只	2			
	水泵	37kw			只	1			
	提升泵				只	1			
	离心泵	5.5kw2个、1.1kw2个			只	4			
	出水口	铜			只	168			
	絮凝剂				台	1			
	消毒剂				台	1			
	BY系列泳池专用过滤器	BY-1800			台	1			
4	肯德基地下室污水泵	5.5kw			台	2	11,880.00	60%	7,128.00
5	北售票液晶显示屏	5.5m*0.9m			块	1	19,602.00	50%	9,801.00
6	南售票液晶显示屏	5.5m*0.9m			块	1	19,602.00	50%	9,801.00
7	液晶电脑				台	8	20,000.00	50%	10,000.00
8	东芝打票机				台	7	30,100.00	50%	15,050.00
9	针式打印机	DPK8300E+			台	1	1,390.00	50%	695.00
10	对讲机				台	11	2,200.00	50%	1,100.00
11	验钞机				台	6	13,680.00	50%	6,840.00
12	兄弟传真复印机				台	1	1,550.00	50%	775.00
13	新科吸顶式空调	5p			台	2	11,800.00	75%	8,850.00
14	监控系统	8个探头			套	1	8,000.00	50%	4,000.00
15	卷帘门	5.5m			扇	2	4,125.00	60%	2,475.00
16	卷帘门	4.7m			扇	1	1,762.50	60%	1,057.50
17	档案柜				个	12	4,560.00	50%	2,280.00
18	立式春兰空调	KFR-50LW/E2D			台	1	3,850.00	60%	2,310.00
19	联想电脑				台	5	12,500.00	50%	6,250.00
20	惠普打印机	M1136			台	1	1,980.00	50%	990.00
21	惠普打印机	P1007			台	1	1,980.00	50%	990.00

委托单位名称: 年 月 日  
填表日期:

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

金额单位: 人民币元

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	名称	规格	生产厂家	购置日期	计量单位	数量	评估价值		备注
							评估原值	成新率%	
22	文件柜				只	3	1,140.00	50%	北售票处
23	办公桌				张	5	6,400.00	50%	北售票处
24	茶水桌				张	2	900.00	50%	北售票处
25	电脑				台	12	30,000.00	50%	北售票处
26	东芝打票机				台	9	38,700.00	50%	北售票处
27	验钞机				台	11	25,080.00	50%	北售票处
28	对讲机				台	10	2,000.00	50%	北售票处
29	卷帘门	5.5m			扇	2	4,125.00	50%	北售票处
30	卷帘门	4.7m			扇	1	1,762.50	50%	北售票处
31	格力吸顶式空调	5p			台	2	17,980.00	60%	北售票处
32	监控系统	8个探头			套	1	8,000.00	50%	北售票处
33	文件柜				只	1	380.00	60%	北售票处
34	格力吸顶式空调	5p			台	1	8,990.00	75%	北售票处
35	惠普打印机				台	1	19,800.00	50%	北售票处
36	打票机				台	1	1,350.00	50%	北售票处
37	柜子				只	2	840.00	50%	北售票处
38	办公桌				只	3	3,840.00	50%	北售票处
39	挂式格力空调	1.5p			台	1	2,450.00	60%	北售票处
40	保险箱	3小1大			个	4	6,760.00	50%	北售票处
41	更衣室柜子				只	18	12,960.00	50%	北售票处
42	格力立式空调	5p			台	1	8,100.00	60%	北售票处
43	海藻树(假树)		东莞市荣吴工艺实业有限公司	2012年3月	颗	6	357,110.76	80%	285,688.61
44	特大皇椰树(假树)		东莞市荣吴工艺实业有限公司	2012年3月	颗	6	197,026.62	80%	157,621.30
45	乐园广场广告牌	8m*9.5m			块	2	197,600.00	50%	98,800.00
46	肯德基配电间低压成套开关设备				台	3	1,500.00	71%	1,065.00
47	办公桌				台	1	1,280.00	50%	640.00
48	文件柜				台	1	380.00	50%	190.00
49	电脑				台	2	5,000.00	50%	2,500.00
50	网络柜				台	1	950.00	50%	475.00
51	格力挂式空调	1.5p			台	4	9,800.00	60%	5,880.00

委托单位名称: 年 月 日  
填表日期:

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

金额单位: 人民币元

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	名称	规格	生产厂家	购置日期	计量单位	数量	评估价值			备注
							评估原值	成新率%	评估净值	
52	电脑				台	2	5,000.00	50%	2,500.00	
53	格力空调	1.5P			台	3	7,350.00	60%	4,410.00	
54	网络柜				台	2	1,900.00	50%	950.00	
55	办公桌				张	1	1,280.00	50%	640.00	
56	文件柜				只	1	380.00	50%	190.00	
57	美的空调	1.5p			台	1	2,488.00	60%	1,492.80	
58	电脑桌				张	1	220.00	50%	110.00	
59	高杆灯	30米高			盏	6	192,000.00	50%	96,000.00	
60	垃圾箱				只	62	21,080.00	50%	10,540.00	
61	苏州乐园智能停车场收费管理系统工程	红门	上海红门智能系统有限公司	2011年4月	套	1	439,852.17	60%	263,911.30	
	主要含: 自动道闸									
	入口控制机									
	出口控制机									
	独立式车辆检测器									
	彩色数码摄像机									
	自动光圈									
	IC卡发行器									
62	宾馆供热管网系统		苏州华能热电有限责任公司	2005年7月	项	1.00	1,617,181.27	50%	808,590.64	
	主要含: 表计、汽包									
	管道 (金山路采用顶管)	管径为 φ 108/φ 273								
	管道 (乐园内部低支架)	管径为 φ 108								
63	乐园入口商业街燃气工程		苏州华润燃气有限公司	2005年7月	项	1.00	414,054.42	50%	207,027.21	
64	乐园电视监控系统工程		苏州市长江电脑有限公司	2005年7月	项	1.00	126,140.14	20%	25,228.03	
65	边门铁艺大门	30平方		2005年7月	扇	2.00	21,831.95	40%	8,732.78	
66	苏州乐园大门装饰构架工程		上海虹桥材料厂	1996年5月	项	1.00	3,782,367.19	15%	567,355.08	
	合计						8,665,808.25		3,152,062.00	

# 苗木资产评估明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

金额单位: 人民币元

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	苗木名称	规格(CM)			计量单位	数量	评估单价	评估价值	备注
		高度	胸径	蓬径					
1	金丝桃				棵	15984	0.30	4,795.20	
2	红花继木				棵	27748	0.50	13,874.00	
3	瓜子黄杨球	100		100	棵	16	40.00	640.00	
4	毛鹃				棵	14472	0.75	10,854.00	
5	樱花		8		棵	12	850.00	10,200.00	
6	樱花		10		棵	16	1,300.00	20,800.00	
7	樱花		11		棵	9	1,950.00	17,550.00	
8	樱花		15		棵	6	5,600.00	33,600.00	
9	红枫		8		棵	28	2,800.00	78,400.00	
10	紫荆		5		棵	20	50.00	1,000.00	
11	草坪				平方	330	3.50	41,580.00	36棵/平方
12	法冬				棵	3246	10.00	32,460.00	
13	广玉兰		20		棵	3	8,000.00	24,000.00	
14	广玉兰		22		棵	2	8,500.00	17,000.00	
15	广玉兰		25		棵	1	9,000.00	9,000.00	
16	广玉兰		32		棵	2	18,000.00	36,000.00	
17	石榴				棵	9	850.00	7,650.00	多分枝
18	铁树	50			棵	3	50.00	150.00	
19	红叶李		10		棵	3	785.00	2,355.00	
20	刺柏	70			棵	350	2.50	875.00	
21	香樟		35		棵	1	10,000.00	10,000.00	
22	法冬				棵	119	10.00	1,190.00	
23	石楠		20		棵	2	4,900.00	9,800.00	
24	草花				棵	20013	0.90	18,011.70	
25	月季花				棵	241	1.00	241.00	
26	金森女贞				棵	18396	0.25	4,599.00	
27	红叶石楠				棵	43272	0.50	21,636.00	
28	青海桐		9		棵	13	260.00	3,380.00	
29	青海桐		20		棵	12	1,200.00	14,400.00	
30	青海桐		30		棵	2	3,500.00	7,000.00	
31	银边黄杨				棵	3816	0.60	2,289.60	

委托单位名称: 年 月 日  
填表日期:

# 苗木资产评估明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

金额单位: 人民币元

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	苗木名称	规格(CM)			计量单位	数量	评估单价	评估价值	备注
		高度	胸径	蓬径					
32	石楠球	150		150	棵	52	55.00	2,860.00	
33	石楠球	180		180	棵	6	100.00	600.00	
34	石楠球	200		200	棵	4	150.00	600.00	
35	香樟		15		棵	1	2,000.00	2,000.00	
36	香樟		25		棵	5	5,000.00	25,000.00	
37	香樟		27		棵	1	6,000.00	6,000.00	
38	香樟		30		棵	2	7,000.00	14,000.00	
39	香樟		34		棵	1	9,500.00	9,500.00	
40	香樟		36		棵	2	11,000.00	22,000.00	
41	香樟		37		棵	2	12,000.00	24,000.00	
42	红花继木球			120	棵	36	25.00	900.00	
43	桂花	400		400	棵	3	5,000.00	15,000.00	
44	桂花	300		300	棵	52	2,800.00	145,600.00	
45	紫荆				丛	20	9.00	180.00	
46	腊梅				丛	20	500.00	10,000.00	
47	红枫		6		棵	6	980.00	5,880.00	
48	大叶黄杨				棵	1512	40.00	60,480.00	
49	红花继木			120	棵	4	58.00	232.00	
50	红花继木球	150		150	棵	22	100.00	2,200.00	
51	天竺				丛	4	0.40	1.60	每丛6-8枝
52	青桐		18		棵	4	1,200.00	4,800.00	
53	榉树		21		棵	1	2,100.00	2,100.00	
54	银边黄杨				棵	18211	0.60	10,926.60	
55	瓜子黄杨球	100		100	棵	8	40.00	320.00	
56	金叶女贞				棵	20412	0.20	4,082.40	
57	紫薇		7		棵	3	250.00	750.00	
58	银杏树		18		棵	18	2,000.00	36,000.00	
59	白玉兰		6		棵	8	250.00	2,000.00	
60	白玉兰		8		棵	10	450.00	4,500.00	
61	垂丝海棠		9		棵	13	1,800.00	23,400.00	
62	垂丝海棠		20		棵	12	18,000.00	216,000.00	

委托单位名称: 年 月 日  
填表日期: 年 月 日

# 苗木资产评估明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 人民币元

序号	苗木名称	规格(CM)			数量	评估单价	评估价值	备注
		高度	胸径	蓬径				
63	垂丝海棠		30		2	20,000.00	40,000.00	
64	桂花	150		300	3	1,600.00	4,800.00	
65	桂花	400		200	6	5,000.00	30,000.00	
66	石榴	500		400	1	220.00	220.00	
67	铁树	200		200	6	600.00	3,600.00	
68	龙柏				1908	2.00	3,816.00	
69	书带草				2	0.05	3.60	36棵/平方
70	红叶石楠球	100		100	4	50.00	200.00	
71	红叶石楠球	150		150	4	160.00	640.00	
72	红叶石楠球	200		200	6	260.00	1,560.00	
73	金边黄杨				6048	0.60	3,628.80	
74	紫藤		6		4	110.00	440.00	
75	麦冬				50	10.00	500.00	36棵/平方
76	法国梧桐		25		16	2,000.00	32,000.00	
77	法冬				180	10.00	1,800.00	圆形
78	青枫		15		3	450.00	1,350.00	
79	铁树	80			4	220.00	880.00	
80	茶梅			100	2	160.00	320.00	
81	竹子				480	6.00	2,880.00	
82	龙柏球	120		120	3	100.00	300.00	
83	棕榈	200			6	140.00	840.00	
84	棕榈	400			5	550.00	2,750.00	
85	棕榈	480			3	1,700.00	5,100.00	
86	红叶李	300		500	2	500.00	1,000.00	
87	红花继木球			70	12	12.00	144.00	
88	石楠				2988	6.00	17,928.00	
89	法国冬青				2850	30.00	85,500.00	
90	慈孝竹				650	3.80	2,470.00	
91	石楠			150	9	70.00	630.00	
92	天竺				35	0.40	14.00	
93	意杨		35		16	2,500.00	40,000.00	

委托单位名称: \_\_\_\_\_ 年 月 日  
填表日期: \_\_\_\_\_

# 苗木资产评估明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 人民币元

序号	苗木名称	规格(CM)		数量	计量单位	评估单价	评估价值	备注
		高度	胸径					
94	栾树		25	1	棵	2,400.00	2,400.00	
95	紫竹			240	棵	5.50	1,320.00	
96	槐树	20		1	棵	900.00	900.00	
97	槐树	25		1	棵	1,500.00	1,500.00	
98	槐树	14		1	棵	450.00	450.00	
99	百慕大草坪			5277	平方	6.89	36,358.53	36棵/平方
	合 计						1,435,486.00	

委托单位名称: \_\_\_\_\_ 年 月 日  
填表日期: \_\_\_\_\_

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

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	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
1	桌子			个	2		800.00		
2	冰箱			台	1		2,000.00	500.00	料理室
3	电热水器			台	1		1,200.00		
4	微波炉、矮桌			套	2		1,100.00		
5	中央空调	MDV-560W/DSVI-990(G)		套	1		60,000.00	15,000.00	
6	中央空调	MDV-450W/DSVI-880(G)		套	1		50,000.00	12,500.00	
7	新风系统			套	1		20,000.00	4,200.00	
8	床			套	1		600.00		淋浴房
9	淋浴头			个	3		350.00	180.00	
10	学桌			个	2		300.00		
11	投影仪			台	1		2,800.00		亲子教室
12	矮柜			个	1		1,000.00		
13	地垫			个	1		2,450.00		
14	学桌			个	6		900.00		
15	办公桌椅			套	1		400.00		
16	电视电脑			套	1		4,500.00		
17	书柜子			个	1		2,000.00	1,130.00	
18	坐垫			个	1		840.00		
19	投影仪			台	1		2,800.00		
20	地垫			个	1		2,450.00		
21	玩具			套	1		8,000.00		
22	办公桌椅			套	1		400.00		
23	其他物品			批	1		5,000.00	1,000.00	

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

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	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
24	学桌椅			套	2		540.00		
25	柜子			个	2		800.00	200.00	汉学
26	桌子			个	1		350.00		
27	桌椅			套	5		2,750.00		
28	柜子			个	1		500.00	550.00	书法
29	学桌椅			套	5		1,350.00		
30	电视机			台	1		1,800.00		
31	小货架			个	1		150.00		
32	小圆桌			套	4		1,600.00	800.00	美术
33	文件柜			个	1		500.00		
34	沙发矮凳			条	10		10,000.00		
35	净水机 浩泽			台	1		1,500.00		
36	学桌			个	4		600.00		
37	电视			台	1		1,800.00		
38	柜子			个	1		500.00	350.00	米罗教室
39	长条桌			个	1		1,200.00		
40	铁皮柜			个	1		480.00		
41	讲台			个	1		250.00		
42	小椅子			个	1		30.00		
43	话筒			个	1		500.00		
44	学桌			套	7		7,290.00		
45	柜子			个	1		500.00		
46	货架			个	1		150.00		
47	电视机			台	1		1,800.00		
48	学桌			个	7		1,050.00		
49	柜子			个	1		500.00		
50	货架			个	1		150.00		
51	电视			个	1		1,800.00	1,080.00	主持人教室

## 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

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	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
52	铁皮柜			个	2		1,000.00		
53	办公桌			个	6		3,000.00	600.00	办公室
54	其他办公用品			套	1		2,000.00		
55	仓库存货、杂物			批	1		5,000.00	500.00	仓库
56	办公桌椅电脑			套	3		10,800.00	350.00	咨询室
57	办公桌椅			套	2		1,200.00		
58	文件柜			个	1		500.00	250.00	校会室
59	网络机柜	两主机、监控、网络		套	1		30,000.00	2,750.00	
	合计						263,840.00	41,940.00	



# 可搬迁设备评估咨询明细表（三）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

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	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
1	不锈钢水池	500cm*70cm		只	1		15,000.00	800.00	
2	美的净水器			只	1		4,500.00	200.00	员工休息室
3	电视机、冰箱、桌椅			批	1		15,000.00	1,000.00	
4	儿童游乐设施	13平方		套	1		65,000.00	2,500.00	
5	双人桌+2椅子			套	45		40,500.00		
6	其他椅子			个	27		16,200.00	4,000.00	15个固定
7	收银系统			套	7		20,720.00		
8	货架			个	1		400.00		
9	冰淇淋机			台	1		7,700.00	500.00	
10	不锈钢操作台			个	1		1,290.00		
11	其他厨房设备			批	1		1,500.00	500.00	
12	保温柜			个	3		5,550.00		
13	制冰机			个	1		6,700.00	500.00	
14	保温柜			个	1		1,850.00		
15	工作台			个	4		5,160.00	500.00	
16	冷冻冰箱			台	1		3,300.00		
17	薯条制作台			个	1		620.00	500.00	
18	油炸机			台	1		620.00		
19	双孔不锈钢水槽			个	1		380.00		
20	小工作台			个	2		1,200.00	500.00	
21	单孔洗手台			个	1		230.00		
22	滤水系统+水增压系统			套	1		4,980.00		
23	操作台			个	7		9,030.00	1,000.00	

# 可搬迁设备评估咨询明细表（三）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

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	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
24	烤箱			台	2		9,960.00	400.00	
25	厨房设备			套	1		1,500.00		
26	挂壁式冰箱			台	1		600.00	200.00	
27	办公设备			批	1		10,000.00	500.00	
28	泡鸡池			个	1		800.00		
29	水池			个	1		400.00	500.00	
30	电热水器			台	1		1,000.00	200.00	
31	洗衣机及其他厨房设备			批	1		20,000.00		
32	5层货架	1.5m*0.5		个	7		400.00	1,000.00	
33	空调系统			套	1	2010年7月	369,000.00	110,700.00	
	主要含：特灵insight风管式分体机组	MWD060AA/TWK060AD风管机		台	7				
	特灵insight风管式分体机组	MWD050AA/TWK050AD风管机		台	2				
	冷媒铜管及保温	直径22mm，厚1.0mm		米	348				
	冷媒铜管及保温	直径12.7mm，厚1.0mm		米	348				
	内外机连线			米	2837				
	温控线			米	1319				
	风管及保温			平方	286				
	合计						641,090.00	126,000.00	

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

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	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
1	电视监控设备		安防科技(中国)有限公司	套	1	2010年7月		42,700.00	30	12,810.00	
	主要含: 半球型摄像机	CF-531		只	14						
	三星半球形摄像机	SCC-B5331P		只	3						
	超低照度摄像机	CF-231		只	5						
	红外灯			只	1						
2	室外灯具		苏州工业园区恒发经贸发展有限公司	套	1	2010年7月		63,440.00	30	19,032.00	
	含: 室外泛光灯			只	47						
	飞利浦草坪灯			只	13						
3	室内灯具		苏州工业园区恒发经贸发展有限公司	套	1	2010年7月		68,320.00	30	20,496.00	
	主要含: 节能筒灯										
	射灯及筒灯										
4	仓库日光灯(三管)			只	13	2010年7月		3,900.00	30	1,170.00	
5	厨房排烟系统		苏州市白云环保工程有限公司	套	1	2010年7月		120,990.00	50	60,495.00	
	主要含: 排烟罩										
	排烟管道										
	油烟净化器										
6	消防工程		上海科原工程技术有限公司苏州分公司	项	1	2010年7月		85,400.00	65	55,510.00	
7	KFC餐厅电气工程		苏州市天水平水电安装合作公司	项	1	2010年7月		344,894.00	65	224,181.10	
	主要含: 总进线电箱										
	三相动力电箱										
	综合柜										
	烟风控制配电箱										
	应急灯										
8	保鲜库	1.7*0.9m		个	1	2010年7月		24,600.00	50	12,300.00	

委托单位名称: 填表日期: 年 月 日

第1页共2页

评估人员: 袁军、李蒙娜、陶剑

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

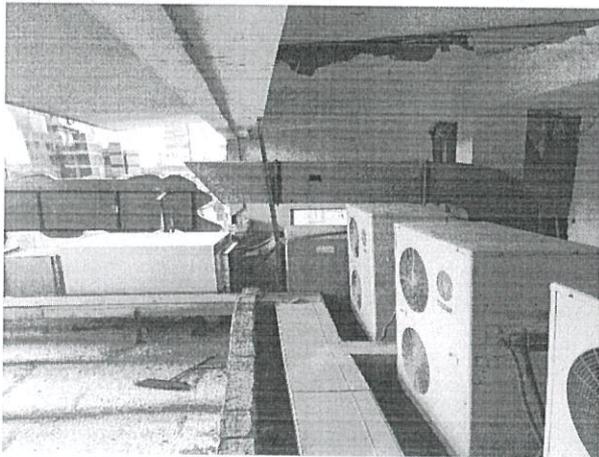
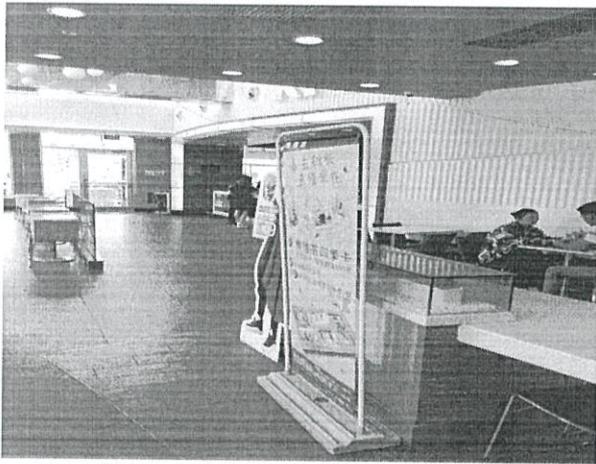
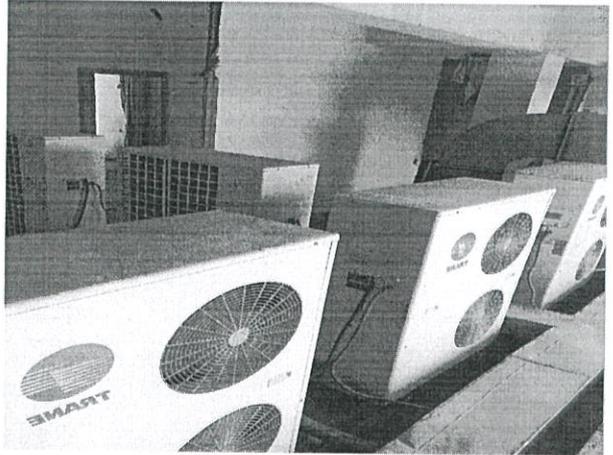
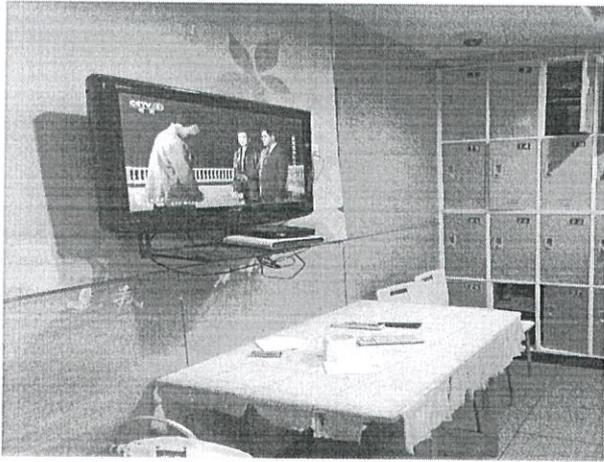
被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

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	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
9	冷冻库	(2.25*2.5-1.7*0.9)*2.4		个	1	2010年7月		49,200.00	50	24,600.00	
10	冷冻库	3.15*2.25*2.4m		个	1	2010年7月		73,800.00	50	36,900.00	
11	不锈钢隔油池	2500mm*1000mm*1000mm		个	1	2010年7月		18,450.00	50	9,225.00	
12	道路感应系统			套	1	2010年7月		29,520.00	30	8,856.00	
	主要含: 中央控制主机										
	地感接收控制器										
	地感信号线										
	车流时间管理软件系统										
	合计							925,214.00		485,575.00	



委估资产现场勘查照片



拍摄于 2018 年 1 月

编号 320512000201606230203



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320505790852178K (1/1)

名称	苏州恒安信资产评估事务所
类型	普通合伙企业
主要经营场所	苏州高新区科苑路37号219室
执行事务合伙人	刘佳
成立日期	2006年06月26日
合伙期限	2006年06月26日至*****
经营范围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估；工程造价审计咨询、资产投资咨询。（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）



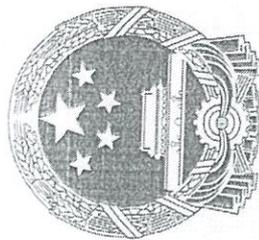
本报告附件使用



登记机关



2016年 06月 23日



# 资产评估 资格证书

(副本)

批准文号: 苏财企[2006]139号  
 批准机关: 江苏省财政厅  
 证书编号: 32060008  
 发证时间: 2006年6月20日

仅供报告附件使用

机构名称	苏州恒安信资产评估事务所
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	刘佳
<b>资产评估范围:</b> 各类单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估,以及相关的咨询业务。	

序列号: 00011252

中华人民共和国财政部印制



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘佳

性别：男

登记编号：32030117

单位名称：苏州恒安信资产评估事  
务所

初次登记时间：2003-06-19

年检信息：通过

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：

*刘佳*

本人印鉴：



打印时间：2016年7月25日

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



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王非

性别：男

登记编号：32040038

单位名称：苏州恒安信资产评估事  
务所



仅供报告附件使用

初次登记时间：2004-07-03



年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

*王非*

本人印鉴：



打印时间：2016年6月23日



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>

---

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游  
产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

苏恒安信评报字（2018）3012号

苏州恒安信资产评估事务所

二零一八年四月十八日

## 声明

（一）就资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。

（二）资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

（三）评估报告的分析 and 结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

（四）评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。

（五）资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

（六）资产评估师对评估对象进行了现场勘查。

（七）资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，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评估对象可实现价格的保证。

（八）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

（九）资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

（十）评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，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。

## 目录

摘要.....	- 1 -
正文.....	- 3 -
一、绪言.....	- 3 -
二、委托方、被评估单位和委托方以外的其他报告使用者.....	- 3 -
三、评估目的.....	- 4 -
四、评估对象和评估范围.....	- 4 -
五、价值类型及其定义.....	- 4 -
六、评估基准日.....	- 4 -
七、评估依据.....	- 4 -
八、评估方法.....	- 5 -
九、评估程序实施过程和情况.....	- 6 -
十、评估假设.....	- 7 -
十一、评估结论.....	- 8 -
十二、特别事项说明.....	- 8 -
十三、评估报告使用限制.....	- 9 -
十四、评估报告提出日期.....	- 9 -
十五、附件.....	- 10 -

## 苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游 产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

### 摘要

苏州恒安信资产评估事务所接受苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室的委托，对委托方委估的资产进行评估。

#### 1、评估目的

根据评估委托合同约定，本次评估目的是委托方拟对苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 379 号地块征收，需要对该地块上的可搬迁和不可搬迁设备设施等的资产征收价值进行评估，从而为被评估单位房屋征收提供价值参考。

#### 2、评估对象和评估范围

本次评估对象是单项资产；评估范围是苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 379 号及承租户内涉及的可搬迁和不可搬迁设备设施等。

3、价值类型：评估师选取了市场价值类型；

4、评估方法为成本法及市场法。

5、本项目评估基准日为：2018 年 1 月 19 日。

#### 6、评估结论

经评估，在评估基准日 2018 年 1 月 19 日，委托方委估资产的资产征收评估价值为 8,760,241.00 元（大写：人民币捌佰柒拾陆万零贰佰肆拾壹元整）。（评估结论详细情况见评估明细表）。

#### 评估汇总表

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值
1	不可搬迁设备评估咨询明细表（一）	13,583,769.32	5,034,925.00
2	可搬迁设备评估咨询明细表（二）	4,508,330.90	268,431.00
3	不可搬迁设备评估咨询明细表（二）	6,994,632.21	2,588,380.00
4	可搬迁设备评估咨询明细表（三）	138,688.00	8,130.00
5	不可搬迁设备评估咨询明细表（三）	1,024,749.42	860,375.00
合 计		26,250,169.85	8,760,241.00

7、提请相关当事方关注以下事项：

①本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

②评估人员已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

③评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

8、评估报告有效期

评估结论使用有效期规定不超过一年，即自评估基准日 2018 年 1 月 19 日起计算，至 2019 年 1 月 18 日止。

以上内容摘自评估报告【苏恒安信评报字（2018）3012 号】正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文，并关注假设条件、特别事项说明对评估结果可能造成的影响。



# 苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游 产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

## 正文

苏恒安信评报字（2018）3012号

### 一、绪言

苏州恒安信资产评估事务所接受苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法及市场法，按照必要的评估程序，对委估的资产实施了实地勘察、市场调查与询证，对委估资产在评估基准日 2018 年 1 月 19 日所表现的资产征收价值作出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 二、委托方、被评估单位和委托方以外的其他报告使用者

（一）本评估项目的委托方为苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室。

（二）被评估单位为苏州高新旅游产业集团有限公司；

统一社会信用代码：913205056082350195

名称：苏州高新旅游产业集团有限公司

住所：江苏省苏州市苏州新区狮山路西

法定代表人：顾俊发

注册资本：15503.38 万美元；

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）；

经营范围：经营游乐园及其它旅游配套服务设施；宾馆；酒店管理；餐饮服务；餐饮管理；自有物业的管理和出租；苗木、花卉、盆景的培植、设计、销售和售后服务；礼仪服务；泳池经营；旅游用品、百货、工艺美术品、服装鞋帽、箱包的销售。（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）。

成立日期：1994 年 9 月 28 日

营业期限：1994 年 9 月 28 日至 2024 年 9 月 27 日。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者为征收事宜法定程序中规定的主管单位，以及国家法律法规规定的评估报告使用者。



### 三、评估目的

根据评估委托合同约定，本次评估目的是委托方拟对苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 379 号地块征收，需要对该地块上的可搬迁和不可搬迁设备设施等的资产征收价值进行评估，从而为被评估单位房屋征收提供价值参考。

### 四、评估对象和评估范围

本次评估对象是单项资产。

评估范围是苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 379 号及承租户内涉及的可搬迁和不可搬迁设备设施等。

评估对象及评估范围同评估委托合同约定的内容一致。

### 五、价值类型及其定义

根据本次评估目的，评估师选取了市场价值类型。

市场价值定义为：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。

### 六、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2018 年 1 月 19 日。

本项目的评估基准日系房屋征收决定公告日。

评估中所采用的价格标准，均为评估基准日的标准。

### 七、评估依据

#### （一）法律依据

- 1、《国有土地上房屋征收与补偿条例》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）。

#### （二）评估准则依据

- 1、国家财政部财资[2017]43 号《资产评估基本准则》；
- 2、中国资产评估协会中评协[2017]30 号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中国资产评估协会中评协[2017]31 号《资产评估执业准则-资产评估程序》；
- 4、中国资产评估协会中评协[2017]32 号《资产评估执业准则-资产评估报告》；
- 5、中国资产评估协会中评协[2017]33 号《资产评估执业准则-资产评估委托合同》；
- 6、中国资产评估协会中评协[2017]34 号《资产评估执业准则-资产评估档案》；



- 7、中国资产评估协会中评协[2017]39号《资产评估执业准则-机器设备》；
- 8、中国资产评估协会中评协[2017]47号《资产评估值类型指导意见》；
- 9、中国资产评估协会中评协[2017]48号《资产评估对象法律权属指导意见》。

### （三）行为依据

苏虎府征告[2018]1号关于国有土地上房屋征收决定的公告。

### （四）权属依据

被评估单位评估确认清单；

### （五）取价依据

- 1、机电产品价格信息查询系统；
- 2、被评估单位提供的合同及工程审计资料；
- 3、网络及电话询价；
- 4、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》；
- 5、《资产评估常用数据参考手册》；
- 6、本所积累的有关价格信息及其他相关资料。

## 八、评估方法

根据评估对象的特点、评估目的，将评估对象分为不可搬迁资产和可搬迁资产。

### （一）评估方法定义及选用理由

资产评估基础方法有市场法、收益法及成本法。

1、市场法，是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估技术方法。

2、收益法，是指通过估测被评估资产的未来预期的现值，来判断资产价值的各种方法的总称。

3、成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估单位资产价值的各种评估方法的总称。

本次评估中，评估人员根据委估资产的特点和各种评估方法的适用条件，在确定评估目的和评估价值类型的基础上，对不可搬迁资产采用成本法进行评估。

### （二）不搬迁资产的评估

由于市场上与委估资产相同或类似资产的成交信息不透明，难以采集到实际成交数据，



因此无法直接采用市场法评估；由于委估资产无法单独获利，因此也无法采用收益法评估。针对本次设备设施的实际特点，结合本次评估目的，通过对资料的搜集和调查了解，具备采用重置成本法的条件，故采用重置成本法对设备设施进行评估。

其基本公式为：评估价值=重置成本×成新率

#### 1、重置成本的确定

重置成本为现行的重新建造成本。

设备的重置成本包括：设备款、运杂费、基础及安装调试费等。

对于一般设备价格取值主要依据财务发票金额并查询机电产品报价手册和网上及电话询价等,根据设备的具体情况予以适当调整。

#### 2、成新率的确定

成新率为评估对象的现时状态与全新状态的比率。对已取得购置或启用年限的设备设施、商铺设备，按评估对象的尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）计算，在确定使用年限的基础上，我们还考虑评估对象实际使用状况、保养维护情况的因素综合确定成新率；对未取得具体启用日期的设备设施、商铺设备，评估人员根据评估对象实际使用状况、保养维护情况按现场勘察法确定评估对象的成新率。

### （三）搬迁资产

评估人员对苏州地区搬家公司市场行情进行了解，结合本次现场具体情况，结合搬家公司车型本次搬迁需要常规车辆的车厢尺寸为 1.8 米\*4.2 米，市场报价为 500 元/车，对于需要拆除的设备如：空调移机价格收费标准：每台 400 元；其他办公设备评估人员参考市场价格，并结合现场实际情况来确定各种办公设备的拆除和搬迁费用。

## 九、评估程序实施过程和情况

### （一）接受委托

1、本公司收到委托要约后，安排评估人员了解委估资产的范围、类别、评估目的和时间进度要求，明确评估对象和范围。

2、根据本公司人员结构和业务能力，接受委托要求，并根据本次评估的特定目的，与委托方签订资产评估评估委托合同。

3、人员根据项目的具体情况，拟定评估方案，选择评估方法，配备专业评估人员，计划时间进度；同时，根据评估工作需要，提请委托方安排资产清查核实、填写各类资产清查评估明细表、准备评估所需的技术资料等评估前的各项准备工作。



## （二）资产清查

依据委托方提供的委估资产清单，我所评估人员一行3人于征收公告之日起经过多次复评，全面清查各项实物资产，具体包括：在被评估单位财务及设备管理有关人员配合下，现场逐项进行勘察、核实，并查阅相关的技术资料、文件。

## （三）评定估算

- 1、收集与资产相关的各种价格信息资料；
- 2、根据评估目的及所收集的资料的情况，结合资产清查核实的结果，区别不同的评估对象，确定适当的评估方法进行评定估算；
- 3、计算所评资产的评估值。

## （四）评估汇总

- 1、项目负责人对评估结果进行分析、汇总、调整、修改；
- 2、撰写资产评估报告书，资产评估说明及评估案例；
- 3、编制内部复核工作底稿，提请上一级进行复核；
- 4、根据复核意见，修正评估报告。

## （五）出具正式评估报告并提交给委托方

## 十、评估假设

### （一）一般假设

1、被评估单位经营所遵循的国家及地方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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、本次评估以持续经营为前提。持续经营在此是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

3、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、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。

5、假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

### （二）特殊假设



1、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素(如严重自然灾害等)对企业造成重大不利影响。

2、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结论一般会失效。

### 十一、评估结论

经评估，在评估基准日 2018 年 1 月 19 日，委托方委估资产的资产征收评估价值为 8,760,241.00 元（大写：人民币捌佰柒拾陆万零贰佰肆拾壹元整）。（评估结论详细情况见评估明细表）。



### 评估汇总表

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值
1	不可搬迁设备评估咨询明细表（一）	13,583,769.32	5,034,925.00
2	可搬迁设备评估咨询明细表（二）	4,508,330.90	268,431.00
3	不可搬迁设备评估咨询明细表（二）	6,994,632.21	2,588,380.00
4	可搬迁设备评估咨询明细表（三）	138,688.00	8,130.00
5	不可搬迁设备评估咨询明细表（三）	1,024,749.42	860,375.00
合 计		26,250,169.85	8,760,241.00

### 十二、特别事项说明

1、本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2、评估人员已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直



接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

### 十三、评估报告使用限制

- 1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、本评估报告仅供评估委托合同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；
- 3、未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- 4、本评估结论自评估基准日起一年内有效，本评估报告使用有效期自 2018 年 1 月 19 日至 2019 年 1 月 18 日止。

### 十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2018 年 4 月 18 日。

谨此报告！

苏州恒安信资产评估事务所



江苏 苏州

机构负责人：



项目负责人： 资产评估师



科灵路 37 号（科技金融广场）

报告复核人： 资产评估师



二〇一八年四月十八日



## 十五、附件

- 1、资产评估明细表（1份）
- 2、被评估单位现场勘查图片（1页）
- 3、评估机构营业执照副本（复印件）（1页）
- 4、评估机构资产评估资格证书副本（复印件）（1页）
- 5、签字资产评估师资格证书（复印件）（2页）



# 评估咨询汇总表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	评估咨询值	备注
1	不可搬迁设备评估咨询明细表（一）	13,583,769.32	5,034,925.00	
2	可搬迁设备评估咨询明细表（二）	4,508,330.90	268,431.00	
3	不可搬迁设备评估咨询明细表（二）	6,994,632.21	2,588,380.00	
4	可搬迁设备评估咨询明细表（三）	138,688.00	8,130.00	
5	不可搬迁设备评估咨询明细表（三）	1,024,749.42	860,375.00	
	合计	26,250,169.85	8,760,241.00	



评估单位：苏州安信资产评估事务所

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 人民币元

序号	名称	规格	生产厂家	购置日期	计量单位	数量	评估价值		备注
							评估原值	成新率%	
1	地下消防系统			2005年7月	套	1	1,846,667.17	50%	923,333.59
	主要含: 消防泵	15kw			只	2			
	喷淋泵	Y200L			只	2			
	消防泵	2.2kw			只	2			
	隔膜气压罐		江苏省宜兴市工业净化设备厂		只	1			
	不锈钢水箱	长7m*高3m*宽5m	江苏省宜兴市工业净化设备厂		只	1			
	变频恒压供水箱		江苏省宜兴市工业净化设备厂		只	1			
	水泵				只	3			
	消防风管路				项	1			
	挡烟隔板				项	1			
	烟感探测器				项	1			
	消防喷淋头				项	1			
	疏散指示牌				项	1			
	应急灯				项	1			
2	地下配电设施	500kv		2005年7月	套	1	2,150,669.43	45%	967,801.24
	主要含: 高低压配电柜		苏州正环电气有限公司		柜	12			
	干式电力变压器	SGB10-1000/10	江苏中电变压器制造有限公司		台	1			
			苏州市恒通开关有限公司		批	1			
3	地下柴油发电机组	DVM500 (发动机沃尔沃)	上海鼎新电器销售有限公司	2005年7月	台	1	756,840.83	45%	340,578.37
4	发电机柴油箱	2吨		2005年7月	只	1	4,000.00	45%	1,800.00
5	地下空调 (水冷) 系统		苏州市工业设备安泰集团有限公司	2005年7月	套	1	6,859,192.23	30%	2,057,757.67
	主要含: 双良高压发生器	SEXMI1350F	江苏双良空调设备股份有限公司		台	1			
	双良高压发生器	SEXMI1349F	江苏双良空调设备股份有限公司		台	1			
	水泵	6大22kw、3小5.5kw			只	9			
	压力罐	热交换器	宜兴市震阳环保科技有限公司		个	1			
	水管				批	1			
6	楼顶冷却塔		江苏省宜兴市工业净化设备厂	2005年7月	台	2	346,076.79	47%	162,656.09
7	储气罐 (已坏)				只	1	5,800.00	47%	2,726.00
8	不锈钢消防水箱	4.5m*3m*1.5m		2005年7月	只	1	346,885.38	47%	163,036.13
9	迅达客梯	1000kg	苏州迅达电梯有限公司	2005年7月	台	2	705,091.03	30%	211,527.31
10	迅达货梯	1000kg	苏州迅达电梯有限公司	2005年7月	台	1	329,581.54	30%	98,874.46
11	玻璃旋转大门				樘	1	232,964.92	45%	104,834.21
	合计						13,583,769.32		5,034,925.00

泊逸精品酒店

委托单位名称: \_\_\_\_\_  
填表日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

评估人员: 袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
1	双人床			张	87		86,130.00	17,400.00	城景房87间
2	床头柜			个	174		13,920.00	4,350.00	城景房87间
3	沙发			张	87		108,837.00	4,350.00	城景房87间
4	写字桌椅			套	87		77,343.00	13,050.00	城景房87间
5	明基电视机			台	87		1,043,913.00	8,700.00	城景房87间
6	电视柜			个	87		31,868.10	4,350.00	城景房87间
7	台灯（大）			个	87		21,663.00	1,740.00	城景房87间
8	床头灯（小）			个	174		15,138.00	3,480.00	城景房87间
9	音响			套	87		103,530.00	2,610.00	城景房87间
10	冰箱			台	87		60,465.00	4,350.00	城景房87间
11	桌子			张	87		5,742.00	1,740.00	城景房87间
12	吹风机			个	87		2,688.30	435.00	城景房87间
13	毛巾架			个	174		11,832.00	3,480.00	城景房87间
14	浴帘架			个	87		4,176.00	2,610.00	城景房87间
15	浴室灯			个	87		7,569.00	1,740.00	城景房87间
16	化妆镜			个	87		9,396.00	1,740.00	城景房87间
17	电话			部	261		20,619.00	1,305.00	城景房87间

委托单位名称：

填表日期： 年 月 日

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
18	保险柜			台	87		32,016.00	8,700.00	城景房87间
19	行李架			个	87		11,310.00	870.00	城景房87间
20	电熨斗/架			套	87		8,265.00	1,740.00	城景房87间
21	衣架			个	870		4,332.60	870.00	城景房87间
22	浴衣			套	174		17,226.00	870.00	城景房87间
23	枕头			个	261		6,786.00	1,305.00	城景房87间
24	床褥			套	87		10,587.90	1,740.00	城景房87间
25	靠垫			个	348		8,526.00	1,740.00	城景房87间
26	玻璃垫板			块	435		43,500.00	4,350.00	城景房87间
27	热水壶			台	87		4,002.00	435.00	城景房87间
28	垃圾桶			个	174		5,046.00	870.00	城景房87间
29	电蚊香			个	87		522.00	87.00	城景房87间
30	双人床			张	82		52,480.00	8,200.00	城景/山景双床41间
31	床头柜			张	82		6,560.00	2,050.00	城景/山景双床41间
32	沙发			张	41		51,291.00	2,050.00	城景/山景双床41间
33	写字桌椅			张	41		36,449.00	6,150.00	城景/山景双床41间
34	明基电视机			台	41		491,959.00	4,100.00	城景/山景双床41间

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
35	电视柜			个	41		15,018.30	2,050.00	城景/山景双床41间
36	台灯（大）			个	41		10,209.00	820.00	城景/山景双床41间
37	床头灯（小）			个	82		7,134.00	1,640.00	城景/山景双床41间
38	音响			套	41		48,790.00	1,230.00	城景/山景双床41间
39	冰箱			台	41		28,495.00	2,050.00	城景/山景双床41间
40	桌子			张	41		2,706.00	820.00	城景/山景双床41间
41	吹风机			个	41		1,266.90	205.00	城景/山景双床41间
42	毛巾架			个	82		5,576.00	1,640.00	城景/山景双床41间
43	浴帘架			个	41		1,968.00	1,230.00	城景/山景双床41间
44	浴室灯			个	41		3,567.00	820.00	城景/山景双床41间
45	化妆镜			个	41		4,428.00	820.00	城景/山景双床41间
46	电话			部	123		9,717.00	615.00	城景/山景双床41间
47	保险柜			台	41		15,088.00	4,100.00	城景/山景双床41间
48	行李架			个	41		5,330.00	410.00	城景/山景双床41间
49	电熨斗/架			套	41		3,895.00	820.00	城景/山景双床41间
50	衣架			个	410		2,041.80	410.00	城景/山景双床41间
51	浴衣			套	82		8,118.00	410.00	城景/山景双床41间

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

## 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

金额单位: 元

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
52	枕头			个	123		3,198.00	615.00	城景/山景双床41间
53	床褥			套	41		4,989.70	820.00	城景/山景双床41间
54	靠垫			个	161		4,018.00	820.00	城景/山景双床41间
55	玻璃垫板			块	205		20,500.00	2,050.00	城景/山景双床41间
56	热水壶			台	41		1,886.00	205.00	城景/山景双床41间
57	垃圾桶			个	82		2,378.00	410.00	城景/山景双床41间
58	电蚊香			个	41		246.00	41.00	城景/山景双床41间
59	三人沙发			张	3		5,070.00	900.00	套房3间
60	单人沙发			张	6		2,268.00	600.00	套房3间
61	茶几			张	9		2,322.00	900.00	套房3间
62	写字桌椅			套	3		1,440.00	450.00	套房3间
63	打印机			台	3		2,637.00	300.00	套房3间
64	台灯			个	3		747.00	60.00	套房3间
65	明基电视机			台	6		71,994.00	600.00	套房3间
66	音响			套	3		3,570.00	90.00	套房3间
67	桌椅			套	3		198.00	300.00	套房3间
68	小冰箱			台	3		2,085.00	150.00	套房3间

评估人员: 袁军、李蒙娜、陶剑

委托单位名称: \_\_\_\_\_ 年 月 日  
填表日期: \_\_\_\_\_

## 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
69	垃圾桶			个	12		348.00	60.00	套房3间
70	摆件			个	9		504.00	90.00	套房3间
71	双人床			张	3		2,970.00	300.00	套房3间
72	床头柜			个	6		480.00	150.00	套房3间
73	床头灯			个	3		261.00	60.00	套房3间
74	台灯			台	3		747.00	60.00	套房3间
75	小茶几			个	3		297.00	150.00	套房3间
76	衣架			个	30		149.40	30.00	套房3间
77	枕头			个	12		312.00	60.00	套房3间
78	床褥			套	3		365.10	60.00	套房3间
79	浴衣			套	6		594.00	30.00	套房3间
80	保险箱			个	3		1,104.00	300.00	套房3间
81	化妆镜			个	3		324.00	60.00	套房3间
82	毛巾架			个	6		408.00	120.00	套房3间
83	吹风机			个	3		92.70	15.00	套房3间
84	电话			个	12		948.00	60.00	套房3间
85	吊灯			个	3		870.00	150.00	套房3间

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

委托单位名称：

填表日期： 年 月 日

## 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
86	靠垫			个	36		882.00	180.00	套房3间
87	热水壶			个	3		138.00	15.00	套房3间
88	电蚊香			个	3		18.00	3.00	套房3间
89	双人床			张	8		7,920.00	800.00	和式香薰房8间
90	床头柜			个	16		1,280.00	400.00	和式香薰房8间
91	明基电视机			台	8		95,992.00	800.00	和式香薰房8间
92	音响			套	8		9,520.00	240.00	和式香薰房8间
93	落地灯			个	8		1,992.00	160.00	和式香薰房8间
94	穿衣镜			个	8		704.00	160.00	和式香薰房8间
95	浴缸			个	8		18,616.00	1,200.00	和式香薰房8间
96	毛巾架			个	16		1,088.00	320.00	和式香薰房8间
97	垃圾桶			个	24		696.00	120.00	和式香薰房8间
98	电话			个	16		1,264.00	80.00	和式香薰房8间
99	电吹风			个	8		247.20	40.00	和式香薰房8间
100	热水壶			个	8		368.00	40.00	和式香薰房8间
101	冰箱			台	8		5,560.00	400.00	和式香薰房8间
102	保险柜			个	8		2,914.00	800.00	和式香薰房8间

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

## 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

金额单位: 元

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
103	电熨斗/架			套	8		760.00	160.00	和式香薰房8间
104	行李架			个	8		1,040.00	80.00	和式香薰房8间
105	衣架			个	80		398.40	80.00	和式香薰房8间
106	浴衣			套	16		1,584.00	80.00	和式香薰房8间
107	床褥			套	8		973.60	160.00	和式香薰房8间
108	枕头			个	24		624.00	120.00	和式香薰房8间
109	吸尘器			台	6		4,794.00	60.00	工作间6间
110	电熨斗			个	12		1,140.00	60.00	工作间6间
111	工作车			辆	17		18,700.00	1,700.00	
112	消毒车			辆	8		2,704.00	400.00	
113	沙发			套	1		439.00	50.00	
114	电视柜			个	3		1,098.90	150.00	二楼三楼四楼
115	沙发			个	3		777.00	150.00	二楼三楼四楼
116	摆件			个	3		906.00	30.00	二楼三楼四楼
117	货架			个	2		630.00	200.00	仓库2间
118	床垫及枕头			批	1		1,076.00	1,000.00	仓库2间
119	服务器			台	6		30,000.00	5,750.00	机房3间

评估人员: 袁军、李蒙娜、陶剑

委托单位名称: \_\_\_\_\_  
填表日期: 年 月 日

## 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
120	电扇			台	3		447.00	60.00	机房3间
121	大灭蚊器			个	1		118.00	20.00	
122	烟灰桶			个	6		1,008.00	120.00	
123	空气净化器			个	16		1,120.00	160.00	
124	广告牌			个	1		245.00	30.00	公共区域
125	行李车大			个	1		860.00	100.00	公共区域
126	行李车小			个	3		1,314.00	150.00	公共区域
127	展示架			个	1		850.00	100.00	公共区域
128	吧台			个	1		3,880.00	500.00	公共区域
129	立牌			个	4		980.00	120.00	公共区域
130	电脑			台	4		8,796.00	400.00	公共区域
131	复印机			台	1		4,899.00	150.00	公共区域
132	打印机			台	1		1,199.00	100.00	公共区域
133	验钞机			台	1		980.00	20.00	公共区域
134	电话			台	2		144.00	10.00	公共区域
135	POS机			台	4		3,200.00	20.00	公共区域
136	针式打印机			台	1		1,029.00	20.00	公共区域

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期： 年 月 日

## 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

金额单位: 元

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
137	文件柜			套	1		370.00	150.00	公共区域
138	取暖器			台	1		389.00	50.00	公共区域
139	冷风机			台	1		398.00	50.00	公共区域
140	行李房杂物			批	1		500.00	500.00	公共区域
141	康佳电视			台	1		2,099.00	100.00	公共区域
142	电脑			台	1		2,199.00	100.00	公共区域
143	打印机			台	1		1,199.00	100.00	公共区域
144	主机			个	2		2,000.00	100.00	公共区域
145	传真机			个	1		580.00	50.00	公共区域
146	保险箱			个	1		487.00	100.00	公共区域
147	钥匙柜			个	2		372.00	200.00	公共区域
148	复印机			台	1		2,000.00	150.00	公共区域
149	文件柜			个	2		740.00	300.00	公共区域
150	饮水机			台	2		438.00	100.00	公共区域
151	屏风办公桌椅			套	12		9,252.00	1,800.00	公共区域
152	办公桌椅			套	3		2,313.00	450.00	公共区域
153	货架			个	3		945.00	300.00	公共区域

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

评估人员: 袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
154	电脑			台	5		10,995.00	500.00	公共区域
155	主机			个	6		6,000.00	300.00	公共区域
156	台灯			个	1		168.00	20.00	公共区域
157	穿衣镜			个	1		88.00	20.00	公共区域
158	四门柜			个	1		380.00	150.00	公共区域
159	功放设备			套	1		1,180.00	100.00	公共区域
160	吹风机			个	2		11,760.00	10.00	公共区域
161	旋转拖把			个	2		556.00	40.00	公共区域
162	抛光机			台	5		9,900.00	500.00	公共区域
163	吸尘器			台	1		799.00	10.00	公共区域
164	吸干机			台	1		5,390.00	100.00	公共区域
165	杂物			批	1		1,500.00	1,500.00	公共区域
166	小会议桌			套	1		940.00	200.00	公共区域
167	垃圾桶			个	10		290.00	50.00	公共区域
168	大灭蚊器			个	4		472.00	80.00	公共区域
169	办公桌			只	3		756.00	450.00	地下室
170	电脑			台	1		3,560.00	100.00	地下室

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
171	打印机			台	1		490.00	100.00	地下室
172	操作台			只	1		350.00	100.00	地下室
173	配电房抽水泵			台	1		1,650.00	200.00	地下室
174	干洗机	13kg		台	1		252,160.00	200.00	地下洗衣房
175	洗脱机	XGQ-25F		台	1		79,400.00	400.00	地下洗衣房
176	家用洗衣机			台	5		6,000.00	500.00	地下洗衣房
177	不锈钢操作台			台	2		340.00	200.00	地下洗衣房
178	洗脱机	XCQ-50F		台	1		113,900.00	400.00	地下洗衣房
179	干洗机	GZZ-25		台	1		38,620.00	300.00	地下洗衣房
180	干洗机	GZZ-50		台	1		48,580.00	400.00	地下洗衣房
181	空气压缩机			台	1		490.00	100.00	地下洗衣房
182	洗衣房排风扇			台	1		7,800.00	100.00	地下洗衣房
183	干洗万能熨夹机			台	1		103,800.00	200.00	地下洗衣房
184	衬衣领袖压烫机			台	1		1,688.00	50.00	地下洗衣房
185	人像机			台	1		57,320.00	200.00	地下洗衣房
186	小推车			台	3		525.00	150.00	地下洗衣房
187	万能压烫机			台	1		86,860.00	50.00	地下洗衣房

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
188	打码机			台	1		105,080.00	100.00	地下洗衣房
189	吸尘器			台	1		1,100.00	10.00	地下洗衣房
190	电子秤	TCS-23A		台	1		475.00	10.00	地下洗衣房
191	去渍机			台	1		3,900.00	200.00	地下洗衣房
192	抽水泵			台	4		6,600.00	800.00	地下室
193	更衣房柜子			柜	29		18,850.00	4,350.00	地下更衣房
194	女更衣房柜子			柜	26		16,900.00	3,900.00	地下更衣房
195	麻将桌			台	1		1,560.00	200.00	员工餐厅
196	微波炉			台	3		1,200.00	150.00	员工餐厅
197	冰箱			台	1		640.00	50.00	员工餐厅
198	桌子			张	2		300.00	40.00	员工餐厅
199	衣柜			只	2		1,300.00	300.00	员工餐厅
200	其他杂物			批	1		1,500.00	1,500.00	员工餐厅
201	电脑			台	3		10,680.00	300.00	地下客房部
202	办公桌			只	3		756.00	450.00	地下客房部
203	不锈钢柜子			只	2		400.00	200.00	地下客房部
204	三星冰箱			台	1		1,800.00	300.00	地下客房部

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
205	货架			只	2		600.00	200.00	地下客房部
206	屏风桌椅			只	7		4,500.00	1,050.00	地下办公室
207	电脑			台	5		17,800.00	500.00	地下办公室
208	微波炉			只	1		400.00	50.00	地下办公室
209	保险箱			只	1		500.00	100.00	地下办公室
210	办公桌			只	1		252.00	150.00	地下办公室
211	橱柜			只	1		550.00	100.00	地下办公室
212	洗衣机			台	2		1,200.00	200.00	游泳池机房
213	明基电视机			台	1		5,000.00	100.00	地下办公室
214	文件柜			台	2		900.00	300.00	地下办公室
215	挂壁空调			台	2		4,400.00	800.00	地下办公室
216	办公桌椅			只	1		300.00	150.00	地下办公室
217	电脑			台	1		3,560.00	100.00	地下办公室
218	柜子			只	2		1,000.00	200.00	地下办公室
219	地下仓库杂物			批	1		2,000.00	2,000.00	地下室仓库
220	含：货架			只	5				
221	其他物品（宾馆房间用物品）			批	1				

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

金额单位: 元

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
222	床垫、枕头、被子等			批	1		1,500.00	1,500.00	地下室仓库
223	保安室更衣柜			只	3		1,950.00	600.00	一楼保安室
224	文件柜			只	1		450.00	150.00	一楼保安室
225	美的挂壁空调			台	2		4,400.00	800.00	一楼保安室
226	双层电烤箱			台	1		2,300.00	400.00	一楼
227	四门冰箱			台	2		5,600.00	1,600.00	一楼
228	厨房搅拌机			台	1		930.00	100.00	一楼
229	泡粉搅拌机			台	1		1,000.00	100.00	一楼
230	三门卧式冷藏冰箱			台	1		2,700.00	500.00	一楼
231	出菜台柜			台	1		370.00	150.00	一楼
232	不锈钢洗菜池			台	1		300.00	100.00	一楼
233	不锈钢柜子			只	2		560.00	200.00	一楼
234	酥皮机			台	1		10,000.00	300.00	一楼
235	货架			只	2		650.00	200.00	一楼
236	挂式空调			台	1		2,000.00	400.00	厨房
237	办公桌			只	1		252.00	150.00	厨房
238	制冰机			台	1		1,700.00	200.00	厨房

委托单位名称: \_\_\_\_\_  
填表日期: 年 月 日

评估人员: 袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
239	四门冰箱			台	1		3,100.00	800.00	厨房
240	三门冰箱			台	1		2,700.00	600.00	厨房
241	炉灶 (双头)			台	1		12,700.00	500.00	厨房
242	排油烟罩			台	1		300.00	100.00	厨房
243	不锈钢洗碗池			台	4		1,200.00	400.00	厨房
244	不锈钢货架			只	5		1,600.00	500.00	厨房
245	立式双门冰箱			台	1		2,700.00	400.00	厨房
246	卧式双门冰箱			台	1		1,250.00	400.00	厨房
247	工作台			只	1		230.00	100.00	厨房
248	厨房蒸饭车			台	1		860.00	200.00	厨房
249	水枪			台	1		200.00	20.00	厨房
250	坑扒炉			台	2		4,000.00	100.00	厨房
251	油炸炉			台	1		900.00	100.00	厨房
252	四口炉			台	1		890.00	1,000.00	厨房
253	热汤池台柜			台	1		350.00	200.00	厨房
254	厨房双口灶炉			台	1		11,300.00	500.00	厨房
255	蒸炉			台	1		1,000.00	200.00	厨房

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
256	不锈钢操作台			台	8		2,800.00	800.00	厨房
257	单眼盆台柜连抽屜			台	1		760.00	150.00	厨房
258	四门冰柜			台	2		4,400.00	1,600.00	厨房
259	厨房保洁柜			台	1		1,800.00	150.00	厨房
260	吊项双层架	4m2		台	2		500.00	200.00	厨房
261	卧式工作台冰箱			台	1		2,300.00	400.00	厨房
262	传菜窗口柜			台	1		2,000.00	200.00	厨房
263	洁碟台			台	1		750.00	50.00	厨房
264	高温单门式洗碗机 (含集气罩)			台	1		18,000.00	400.00	厨房
265	污碟台			台	1		1,200.00	200.00	厨房
266	双口水槽			只	1		450.00	200.00	厨房
267	货架			只	4		1,200.00	400.00	厨房
268	开水炉			台	1		470.00	100.00	厨房
269	水槽			只	1		600.00	100.00	厨房
270	挂墙茶叶柜			只	1		600.00	150.00	厨房
271	投影仪			套	1		6,000.00	100.00	一楼大会议室
272	音箱			只	2		2,000.00	40.00	一楼大会议室

委托单位名称: \_\_\_\_\_ 年 月 日  
填表日期: \_\_\_\_\_

# 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值		备注
273	功放			套	1		600.00	100.00		一楼大会议室
274	椅子			只	42		4,200.00	420.00		一楼大会议室
275	美的5P吸顶空调			台	2		17,800.00	4,850.00		一楼大会议室
276	桌子（单条会议桌）			只	20		2,000.00	1,000.00		一楼大会议室
277	饮水机			台	1		280.00	50.00		一楼大会议室
278	功放			套	1		600.00	100.00		一楼餐厅
279	保鲜柜			只	4		1,800.00	800.00		一楼餐厅
280	煎炉			只	1		620.00	50.00		一楼餐厅
281	消毒柜			只	2		900.00	200.00		一楼餐厅
282	酒水柜			台	1		2,600.00	300.00		一楼餐厅
283	微波炉			只	1		400.00	50.00		一楼餐厅
284	台背柜			只	1		315.00	100.00		一楼餐厅
285	LED电视机			台	3		3,600.00	300.00		一楼餐厅
286	音箱			只	5		1,000.00	100.00		一楼餐厅
287	咖啡机			只	1		2,800.00	50.00		一楼餐厅
288	加热菜盆			只	10		4,000.00	500.00		一楼餐厅
289	保鲜柜			台	1		2,000.00	200.00		一楼餐厅

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
290	长方形桌子			只	8		1,440.00	800.00	一楼餐厅
291	大理石桌凳			只	34		40,800.00	3,400.00	一楼餐厅
292	会议桌椅			套	1		2,000.00	400.00	会议室
293	书架			只	2		1,100.00	100.00	一楼大厅
294	苹果电脑			台	2		18,800.00	200.00	一楼大厅
295	办公桌			只	1		300.00	150.00	一楼大厅
296	擦鞋机			台	1		450.00	50.00	一楼大厅
297	沙发			只	5		1,750.00	250.00	一楼大厅
298	玻璃展示柜			台	2		2,000.00	300.00	一楼大厅
299	小玻璃展示柜			只	12		1,800.00	1,800.00	一楼大厅
300	玻璃落地柜			只	1		880.00	150.00	一楼大厅
301	电脑			台	1		3,560.00	100.00	一楼大厅
302	复印机			台	1		3,700.00	150.00	一楼大厅
303	沙发			只	2		3,600.00	100.00	一楼大厅
304	桌子			只	1		250.00	20.00	一楼大厅
305	玻璃会议桌（含8张椅子）			套	1		3,000.00	400.00	一楼大厅
306	复印机			台	1		1,100.00	150.00	一楼大厅

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

第20页共44页

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
307	电脑			台	1		3,560.00	100.00	一楼大厅
308	办公桌			只	1		252.00	150.00	一楼大厅
309	柜子			只	2		1,100.00	200.00	一楼大厅
310	三人沙发			只	1		1,000.00	300.00	一楼大厅
311	电脑			台	2		7,120.00	200.00	一楼大厅
312	办公桌			只	2		500.00	300.00	一楼大厅
313	双炉灶			只	1		1,600.00	500.00	顶楼过道
314	单炉灶			只	2		11,000.00	400.00	顶楼过道
315	低噪声离心风柜			台	1		11,000.00	200.00	楼顶
316	卫星接收天线			台	2		2,800.00	200.00	楼顶
317	排风设备			台	3		1,680.00	300.00	楼顶
318	美的空调	1拖1		台	1		6,500.00	1,825.00	酒店外围
319	电子灭蚊器			只	2		400.00	40.00	酒店外围场地（闲置）
320	会议桌			张	14		3,500.00	2,800.00	底楼会议室
321	椅子			张	38		5,130.00	380.00	底楼会议室
322	投影仪			台	1		1,280.00	100.00	底楼会议室
323	音响功放			套	1		3,000.00	200.00	底楼会议室

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

## 可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

金额单位：元

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
324	美的中央空调	3P		台	2		15,000.00	4,500.00	底楼会议室
325	圆桌及椅子			套	1		2,000.00	200.00	底楼会议室
326	梯控			套	2		5,760.00	1,490.00	电梯
327	吊灯			个	2		3,160.00	400.00	一楼大堂卫生间
328	小吊灯			个	10		3,430.00	500.00	一楼大堂卫生间
329	男女厕所液晶指示牌			个	2		140.00	45.00	一楼大堂卫生间
330	中央空调	10P		套	1		18,500.00	5,550.00	地下室配电房
331	飞利浦DVD			个	139		36,001.00	1,390.00	客房
332	中央空调	5P		套	1		7,900.00	2,370.00	饼房
333	中央空调	5P		套	1		7,900.00	2,370.00	厨房过道
334	风幕机			台	1		1,010.00	400.00	厨房后门
335	铝合金液压升降平台			台	1		12,000.00	500.00	地下室水泵房
	合计						4,508,330.90	268,431.00	

委托单位名称：      年 月 日  
填表日期：

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

金额单位: 元

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
1	射灯 (雷氏)			个	702			8,985.60	30	2,695.68	城景房87间
2	插座			个	2088			52,200.00	30	15,660.00	
3	消防喇叭			个	87			8,700.00	30	2,610.00	
4	开关			个	957			27,044.82	30	8,113.45	
5	射灯 (雷氏)			个	328			4,198.40	30	1,259.52	城景/山景双床41间
6	插座			个	984			24,600.00	30	7,380.00	
7	消防喇叭			个	41			4,100.00	30	1,230.00	
8	开关			个	451			12,745.26	30	3,823.58	
9	插座			个	93			2,325.00	30	697.50	
10	开关			个	48			1,356.48	30	406.94	
11	射灯 (雷氏)			个	57			729.60	30	218.88	套房3间
12	消防喇叭			个	3			300.00	30	90.00	
13	开关			个	80			2,260.80	30	678.24	和式香薰房8间
14	插座			个	144			3,600.00	30	1,080.00	
15	射灯 (雷氏)			个	80			1,024.00	30	307.20	
16	喇叭			个	16			1,600.00	30	480.00	
17	筒灯 (雷氏)			个	12			276.00	30	82.80	
18	喇叭			个	6			600.00	30	180.00	
19	开关			个	12			339.12	30	101.74	

委托单位名称: \_\_\_\_\_ 年 月 日  
填表日期: \_\_\_\_\_

# 不可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
20	插座			个	12			300.00	30	90.00	
21	插座			个	4			100.00	30	30.00	仓库2间
22	开关			个	2			56.52	30	16.96	
23	筒灯（雷氏）			个	42			966.00	30	289.80	
24	开关			个	9			254.34	30	76.30	
25	插座			个	24			600.00	30	180.00	
26	射灯（雷氏）			个	16			204.80	30	61.44	一楼过道
27	开关			个	2			56.52	30	16.96	
28	门禁系统			个	3			13,000.00	30	3,900.00	
29	喇叭（广播）			套	1			6,175.00	30	1,852.50	
30	景观灯			个	17			8,500.00	30	2,550.00	公共区域
31	保险柜			个	1			8,000.00	30	2,400.00	
32	吸顶灯			个	9			1,324.80	30	397.44	
33	筒灯（雷氏）			个	7			161.00	30	48.30	
34	射灯（雷氏）			个	5			64.00	30	19.20	
35	射灯（雷氏）			个	200			2,560.00	30	768.00	
36	筒灯（雷氏）	雷氏（10寸）		个	10			230.00	30	69.00	
37	装饰灯	3.4m*2.5m		块	3			30,000.00	30	9,000.00	
38	吸顶灯（雷氏）			个	35			5,152.00	30	1,545.60	

委托单位名称：

填表日期： 年 月 日



# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

金额单位: 元

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
	消防水池	210吨, 110立方米		个	1						
	消防箱			个	24						
	灭火器			个	118						
	消防管道			项	1						
46	电信设备			套	1			3,770.00	30	1,131.00	地下室
47	网络交换系统	斯科		柜	7			11,550.00	30	3,465.00	一楼
48	冷冻库	4mx3.5m		只	1			13,000.00	35	4,550.00	厨房
49	油烟系统			套	1			89,000.00	35	31,150.00	
	主要含: 排油烟罩 (含封墙罩7米)	7mx1.4m									
	油烟罩	3.4m									
	油烟净化器(含管道)										楼顶
50	挂墙桥架			台	2			150.00	30	45.00	
51	电信信号塔			套	1			8,200.00	30	2,460.00	楼顶
52	移动通信塔			套	1			8,200.00	30	2,460.00	楼顶
53	天然气工程 (含天然气管道)			项	1			57,300.00	60	34,380.00	
54	热水交换机 (含蒸汽管道)			台	2			30,000.00	30	9,000.00	地下室
55	监控系统 (含监控管线)			道	4			5,200.00	30	1,560.00	大厅
56	酒店音响系统 (背景音乐)			套	1			260,270.40	30	78,081.12	
57	外围灯工程			套	1			79,076.25	30	23,722.88	

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
	主要含: 外围景观背投灯	55W		个	33						
	外围景观背投灯	500W		个	13						
	景观灯			个	11						
	电线电缆	16平方		米	250						
	控制柜			台	1						
58	电视监控系统工程 (含监控管线)			道	96			296,400.00	30	88,920.00	酒店整体
59	监控系统 (含监控管线)			道	4			5,200.00	30	1,560.00	大厅
60	卫星电视传输系统工程	北电		项	1			94,575.00	30	28,372.50	
61	CATV传输系统			项	1			61,449.50	30	18,434.85	
62	电视接收系统			项	1			109,125.00	30	32,737.50	
63	电视线缆工程			项	1			51,000.00	30	15,300.00	
	含: 卫星电视大锅		直径5米	个	2						
	卫星电视大锅		直径1.5米	个	2						
	卫星电视大锅		直径3米	个	1						
64	灯光集中控制系统	LiGENT		套	1			39,000.00	30	11,700.00	一楼
65	全热交换新风系统			套	6			131,596.40	35	46,058.74	二三四楼工作间
	含: 西门子全自动控制箱			个	12						二三四楼工作间
66	灯光集中控制系统			套	6			23,400.00	30	7,020.00	二三四楼工作间
67	外围灯光控制系统			套	1			31,200.00	30	9,360.00	楼顶

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
68	多米招牌灯光控制系统			套	1			19,500.00	30	5,850.00	楼顶
69	客梯呼叫系统			套	1			200.00	30	60.00	监控室
70	残疾人卫生间呼叫系统			套	1			155.00	30	46.50	监控室
71	地下排污系统工程			套	14			49,431.20	30	14,829.36	地下室
	舍: 主管道	φ 110		项	1						
	子管道	φ 65		项	1						
	水泵			台	2						
	电控箱			台	1						
72	冷热水系统工程			套	1			50,000.00	30	15,000.00	地下室
	舍: 不锈钢管道、阀门			项	1						
	水泵 (格兰富)	7.5KW		台	3						
	水泵	2.2KW		台	2						
73	地下冷热水管道 (通往地下室男女卫生间、淋浴间)			米	95			12,350.00	30	3,705.00	
74	弱电工程			套	1			1,187,144.20	30	356,143.26	
	主要含: UPS应急供电系统			台	3						
	卫星电视系统			台	3						
	程控交换机	北电		台	4						
	酒店网络系统			台	4						
	电视线路	1路		项	1						

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
	网络电话线路	2路		项	1						
	弱电配管工程			项	1						
75	新风排风系统工程			套	1			863,000.00	30	258,900.00	
	主要含: 主机			台	2						
	分支主机			台	4						
	新风排风管道	90mm*70mm		项	1						
	排风系统			套	4						一楼会议室
	排风系统			套	6						游泳馆房间
	排风系统			套	1						地下室配电房
	排风系统			套	1						地下室办公室
	排风系统			套	1						地下室水泵房
	排风系统			套	4						地下室锅炉房
	排风系统			套	2						地下室卫生间
	排风系统			套	1						地下室客房部
	排风系统			套	1						地下室人力资源部
	排风系统			套	1						地下室财务部
	排风系统			套	1						地下室餐厅部
	排风系统			套	1						地下室资讯部
	排风系统			套	2						地下男女更衣室

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
	排风系统			套	139						客房
	新风系统			套	1						地下室配电房
	新风系统			套	1						地下室锅炉房
76	酒店中央空调系统工程			套	1			1,330,000.00	30	399,000.00	
	主要含: 冷却水管道	钢管		项	1						
	进出水管道 (中央空调冷却水管道)	钢管		m	91.4						楼顶
	冷冻水管道	钢管		项	1						
	排水管道	镀锌钢管		项	1						
	空调开关 (房间及公共区域)			个	275						
	风机管道			项	1						
	风机盘管			个	23						一楼大堂
	风机盘管			个	4						一楼大堂卫生间
	风机盘管			个	51						一楼餐厅
	风机盘管			个	16						一楼会议室
	风机盘管			个	48						一楼大会议室
	风机盘管			个	23						办公区域
	风机盘管			个	2						一楼客房过道
	风机盘管			个	8						游泳馆大厅
	风机盘管			个	20						游泳馆健身房

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 不可搬迁设备评估咨询明细表(二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
	风机盘管			个	32						游泳馆房间
	风机盘管			个	2						地下室配电房
	风机盘管			个	2						地下室办公室
	风机盘管			个	6						地下室卫生间
	风机盘管			个	2						地下室电梯口
	风机盘管			个	4						员工餐厅
	风机盘管			个	2						地下室会议室
	风机盘管			个	3						地下室客房部
	风机盘管			个	5						地下室人力资源部
	风机盘管			个	7						地下室财务部
	风机盘管			个	1						地下室餐厅仓库
	风机盘管			个	1						地下室餐厅部
	风机盘管			个	1						地下室资讯部
	风机盘管			个	1						地下室客房仓库
	风机盘管			个	2						地下游泳馆大厅
	风机盘管			个	2						地下男女更衣室
	风机盘管			个	1						地下游泳池及周边
	风机盘管			个	12						二三四楼公共区域
	风机盘管			个	36						二三四楼过道

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 不可搬迁设备评估咨询明细表（二）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
	风机盘管			个	15						套房
	风机盘管			个	136						标间
	风机盘管			个	6						弱电间
77	热水管道	不锈钢 φ 100		米	192			62,400.00	60	37,440.00	楼顶
78	热水管道	不锈钢 φ 50		米	320			49,920.00	60	29,952.00	楼顶
79	酒店配电工程			套	1			163,020.00	30	48,906.00	
	主要含：总配电柜			个	26						
	分配电柜			个	50						
	小配电箱（房间）			个	139						
	电缆桥架			项	1						
80	洗衣房强电工程			项	1			114,751.00	30	34,425.30	地下洗衣房
81	洗衣房排风扇			台	2			7,800.00	30	2,340.00	地下洗衣房
82	蒸汽工程			项	1			75,750.00	60	45,450.00	地下室
	主要含：蒸汽管道			米	30						
	计量柜			个	1						
	控制柜			个	1						
	电源柜			个	1						
	蒸汽阀门（总阀、分阀及减压阀）			个	14						
	合计							6,994,632.21		2,588,380.00	

委托单位名称：

填表日期： 年 月 日

### 可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
1	蝴蝶机			台	1		11,310.00	400.00	
2	椭圆机			台	1		27,370.00	300.00	
3	立式单车			台	1		10,190.00	200.00	
4	靠背式单车			台	1		11,320.00	200.00	
5	液晶电视			台	5		4,250.00	500.00	
6	创元机架			只	5		1,000.00	100.00	
7	大腿伸展机			台	1		8,000.00	200.00	
8	电脑编程跑步台			台	3		16,800.00	900.00	
9	健身房座椅			只	1		3,000.00	100.00	
10	杠铃架			只	1		660.00	200.00	
11	高拉滑轮机			台	1		3,300.00	300.00	
12	宝宝床			张	4		3,200.00	600.00	
13	凳子			张	3		1,800.00	30.00	
14	小沙发			只	3		1,980.00	150.00	
15	微波炉			台	1		400.00	50.00	
16	美容床			只	5		1,000.00	500.00	
17	饮水机			台	1		280.00	50.00	

委托单位名称: 年 月 日  
填表日期: 年 月 日

评估人员: 袁军、李蒙娜、陶剑

### 可搬迁设备评估咨询明细表（三）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
18	柜子			只	3		1,200.00	300.00	
19	展示柜			只	1		3,100.00	200.00	
20	沙发茶几			套	1		5,000.00	400.00	
21	鞋柜			只	2		700.00	200.00	
22	电脑			台	1		3,560.00	100.00	
23	办公桌			只	1		252.00	150.00	
24	毛巾消毒柜			台	1		600.00	200.00	
25	小推车			台	2		350.00	100.00	
26	电脑			台	2		6,000.00	200.00	
27	电视机			台	1		2,000.00	100.00	
28	广告机			台	1		2,566.00	100.00	
29	沙发茶几			套	1		5,000.00	400.00	
30	其他可搬物品			批	1		500.00	500.00	
31	多米门口造型玩具			个	1		2,000.00	400.00	
	合计						138,688.00	8,130.00	

委托单位名称：      年 月 日  
填表日期：

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

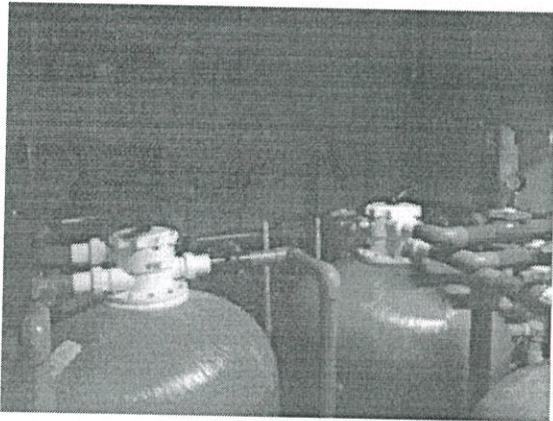
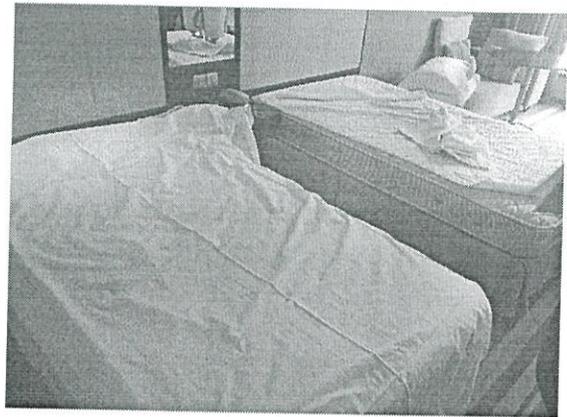
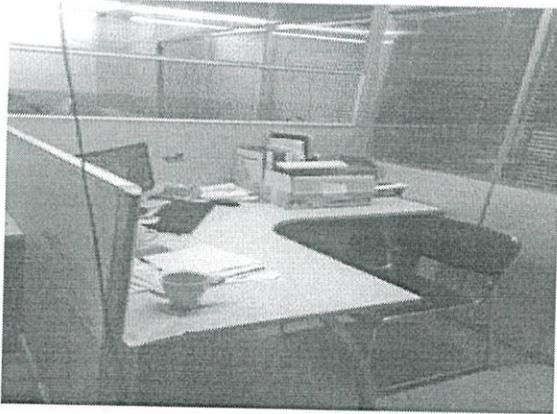
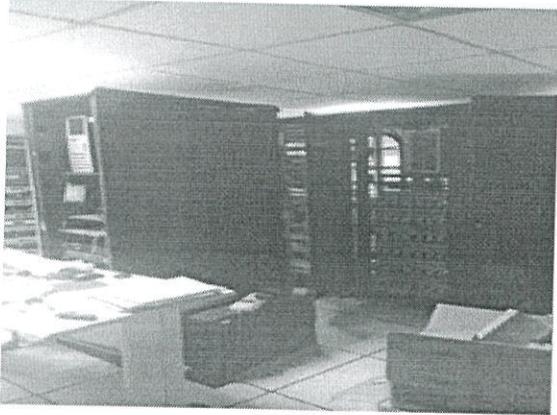
金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
1	多米监控系统 (含监控管线)			道	16			20,800.00	80	16,640.00	
2	地暖系统			m <sup>2</sup>	427.65			192,442.50	80	153,954.00	
3	新风及排风系统			套	1			258,772.61	85	219,956.72	地下游泳池及周边
4	游泳设备			套	1			552,734.31	85	469,824.16	地下游泳池
	含: 循环水系统			套	1						
	泳池水处理系统			套	1						
	泳池加热系统			套	2						
	游泳馆配电系统			套	1						
	泳池游乐设备			套	1						
	地暖加热系统			套	1						
	水过滤系统			套	5						
	红外杀菌消毒系统			套	1						
	银离子消毒系统			套	1						
	泳池发泡系统			套	1						
	管道			项	1						
	合计							1,024,749.42		860,375.00	

委托单位名称: \_\_\_\_\_ 年 月 日

填表日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

委估资产现场勘查照片



拍摄于 2018 年 2 月

编号 320512000201606230203

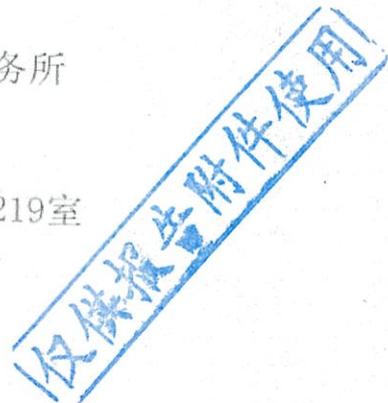


# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320505790852178K (1/1)

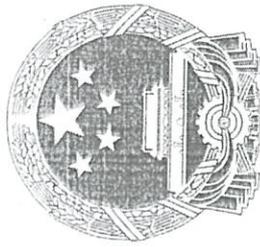
名称	苏州恒安信资产评估事务所
类型	普通合伙企业
主要经营场所	苏州高新区科灵路37号219室
执行事务合伙人	刘佳
成立日期	2006年06月26日
合伙期限	2006年06月26日至*****
经营范围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估；工程造价审计咨询、资产投资咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



2016年06月23日



# 资产评估 资格证书

(副本)

批准文号: 苏财企[2006]39号

批准机关: 江苏省财政厅

证书编号: 32060008

发证时间: 2006年6月20日

仅供报告附件使用

机构名称	苏州恒安信资产评估事务所
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	刘佳
<b>资产评估范围:</b> 各类单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估,以及相关的咨询业务。	

序列号: 00011252

中华人民共和国财政部印制



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘佳

性别：男

登记编号：32030117

单位名称：苏州恒安信资产评估事  
务所

初次登记时间：2003-06-19

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印时间：2016年7月25日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王非

性别：男

登记编号：32040038

单位名称：苏州恒安信资产评估事  
务所

初次登记时间：2004-07-03

年检信息：通过

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：

*王非*

本人印鉴：



打印时间：2016年6月23日



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

---

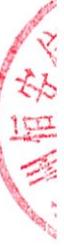
本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游  
产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

苏恒安信评报字（2018）3013 号

苏州恒安信资产评估事务所

二零一八年四月十八日



## 声明

（一）就资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。

（二）资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

（三）评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

（四）评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。

（五）资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

（六）资产评估师对评估对象进行了现场勘查。

（七）资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，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评估对象可实现价格的保证。

（八）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

（九）资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

（十）评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，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。

## 目录

摘要.....	- 1 -
正文.....	- 3 -
一、绪言.....	- 3 -
二、委托方、被评估单位和委托方以外的其他报告使用者.....	- 3 -
三、评估目的.....	- 4 -
四、评估对象和评估范围.....	- 4 -
五、价值类型及其定义.....	- 4 -
六、评估基准日.....	- 4 -
七、评估依据.....	- 4 -
八、评估方法.....	- 5 -
九、评估程序实施过程和情况.....	- 6 -
十、评估假设.....	- 7 -
十一、评估结论.....	- 8 -
十二、特别事项说明.....	- 8 -
十三、评估报告使用限制.....	- 9 -
十四、评估报告提出日期.....	- 10 -
十五、附件.....	- 10 -

# 苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游 产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

## 摘要

苏州恒安信资产评估事务所接受苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室的委托，对委托方委估的资产进行评估。

### 1、评估目的

根据评估委托合同约定，本次评估目的是委托方拟对苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 383 号地块征收，需要对该地块上的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产等的资产征收价值进行评估，从而为被评估单位房屋征收提供价值参考。

### 2、评估对象和评估范围

本次评估对象是单项资产；评估范围是苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 383 号及承租户内涉及的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产等。

3、价值类型：评估师选取了市场价值类型；

4、评估方法为成本法及市场法。

5、本项目评估基准日为：2018 年 1 月 19 日。

### 6、评估结论：

经评估，在评估基准日 2018 年 1 月 19 日，委托方委估资产的资产征收评估价值为 1,685,012.00 元（大写：人民币壹佰陆拾捌万伍仟零壹拾贰元整）。（评估结论详细情况见评估明细表）。

## 评估汇总表

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值
1	可搬迁设备评估咨询明细表（一）	1,302,563.00	79,861.00
2	不可搬迁设备评估咨询明细表（一）	808,746.00	727,871.00
3	苗木资产评估咨询明细表（一）	1,080.00	1,080.00
4	可搬迁设备评估咨询明细表（二）	501,651.00	48,250.00
5	不可搬迁设备评估咨询明细表（二）	36,919.10	33,227.00
6	苗木资产评估咨询明细表（二）	240.00	240.00
7	可搬迁设备评估咨询明细表（三）	654,402.00	127,390.00
8	不可搬迁设备评估咨询明细表（三）	794,343.08	664,514.00
9	苗木资产评估咨询明细表（三）	2,579.00	2,579.00
	合计	4,102,523.18	1,685,012.00

7、提请相关当事方关注以下事项：

①本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

②评估人员已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

③评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

8、评估报告有效期

评估结论使用有效期规定不超过一年，即自评估基准日2018年1月19日起计算，至2019年1月18日止。

以上内容摘自评估报告【苏恒安信评报字（2018）3013号】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，并关注假设条件、特别事项说明对评估结果可能造成的影响。



# 苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游 产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

## 正文

苏恒安信评报字（2018）3013号

### 一、绪言

苏州恒安信资产评估事务所接受苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法及市场法，按照必要的评估程序，对委估的资产实施了实地勘察、市场调查与询证，对委估资产在评估基准日2018年1月19日所表现的资产征收价值作出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 二、委托方、被评估单位和委托方以外的其他报告使用者

（一）本评估项目的委托方为苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室。

（二）被评估单位为苏州高新旅游产业集团有限公司；

统一社会信用代码：913205056082350195

名称：苏州高新旅游产业集团有限公司

住所：江苏省苏州市苏州新区狮山路西

法定代表人：顾俊发

注册资本：15503.38万美元；

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）；

经营范围：经营游乐园及其它旅游配套服务设施；宾馆；酒店管理；餐饮服务；餐饮管理；自有物业的管理和出租；苗木、花卉、盆景的培植、设计、销售和售后服务；礼仪服务；泳池经营；旅游用品、百货、工艺美术品、服装鞋帽、箱包的销售。（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）。

成立日期：1994年9月28日

营业期限：1994年9月28日至2024年9月27日。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者为征收事宜法定程序中规定的主管单位，以及国家法律法规规定的评估报告使用者。



### 三、评估目的

根据评估委托合同约定，本次评估目的是委托方拟对苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 383 号地块征收，需要对该地块上的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产等的资产征收价值进行评估，从而为被评估单位房屋征收提供价值参考。

### 四、评估对象和评估范围

本次评估对象是单项资产。

评估范围是苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 383 号及承租户内涉及的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产等。

评估对象及评估范围同评估委托合同约定的内容一致。

### 五、价值类型及其定义

根据本次评估目的，评估师选取了市场价值类型。

市场价值定义为：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。

### 六、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2018 年 1 月 19 日。

本项目的评估基准日系房屋征收决定公告日。

评估中所采用的价格标准，均为评估基准日的标准。

### 七、评估依据

#### （一）法律依据

- 1、《国有土地上房屋征收与补偿条例》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）。

#### （二）评估准则依据

- 1、国家财政部财资[2017]43 号《资产评估基本准则》；
- 2、中国资产评估协会中评协[2017]30 号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中国资产评估协会中评协[2017]31 号《资产评估执业准则-资产评估程序》；
- 4、中国资产评估协会中评协[2017]32 号《资产评估执业准则-资产评估报告》；
- 5、中国资产评估协会中评协[2017]33 号《资产评估执业准则-资产评估委托合同》；
- 6、中国资产评估协会中评协[2017]34 号《资产评估执业准则-资产评估档案》；



- 7、中国资产评估协会中评协[2017]39号《资产评估执业准则-机器设备》；
- 8、中国资产评估协会中评协[2017]47号《资产评估值类型指导意见》；
- 9、中国资产评估协会中评协[2017]48号《资产评估对象法律权属指导意见》。

#### （三）行为依据

苏虎府征告[2018]1号关于国有土地上房屋征收决定的公告。

#### （四）权属依据

被评估单位评估确认清单；

#### （五）取价依据

- 1、机电产品价格信息查询系统；
- 2、被评估单位提供的合同及工程审计资料；
- 3、江苏工程造价信息网、中国园林网及电话询价；
- 4、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》；
- 5、《资产评估常用数据参考手册》；
- 6、本所积累的有关价格信息及其他相关资料。

### 八、评估方法

根据评估对象的特点、评估目的，将评估对象分为不可搬迁资产、可搬迁资产和苗木资产。

#### （一）评估方法定义及选用理由

资产评估基础方法有市场法、收益法及成本法。

1、市场法，是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估技术方法。

2、收益法，是指通过估测被评估资产的未来预期的现值，来判断资产价值的各种方法的总称。

3、成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估单位资产价值的各种评估方法的总称。

本次评估中，评估人员根据委估资产的特点和各种评估方法的适用条件，在确定评估目的和评估价值类型的基础上，对不可搬迁资产采用成本法进行评估，对苗木资产采用市场法进行评估。



## （二）不搬迁资产的评估

由于市场上与委估资产相同或类似资产的成交信息不透明，难以采集到实际成交数据，因此无法直接采用市场法评估；由于委估资产无法单独获利，因此也无法采用收益法评估。针对本次设备设施的实际特点，结合本次评估目的，通过对资料的搜集和调查了解，具备采用重置成本法的条件，采用重置成本法对设备设施进行评估。

其基本公式为：评估价值=重置成本×成新率

### 1、重置成本的确定

重置成本为现行的重新建造成本。

设备的重置成本包括：设备款、运杂费、基础及安装调试费等。

对于一般设备价格取值主要依据财务发票金额并查询机电产品报价手册和网上及电话询价等,根据设备的具体情况予以适当调整。

### 2、成新率的确定

成新率为评估对象的现时状态与全新状态的比率。对已取得购置或启用年限的设备设施、商铺设备，按评估对象的尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）计算，在确定使用年限的基础上，我们还考虑评估对象实际使用状况、保养维护情况的因素综合确定成新率；对未取得具体启用日期的设备设施、商铺设备，评估人员根据评估对象实际使用状况、保养维护情况按现场勘察法确定评估对象的成新率。

## （三）搬迁资产

评估人员对苏州地区搬家公司市场行情进行了解，结合本次现场具体情况，结合搬家公司车型本次搬迁需要常规车辆的车厢尺寸为1.8米\*4.2米，市场报价为500元/车，对于需要拆除的设备如：空调移机价格收费标准：每台400元；其他办公设备评估人员参考市场价格，并结合现场实际情况来确定各种办公设备的拆除和搬迁费用。

## （四）苗木资产的评估

评估人员根据委估苗木的规格，通过参考咨询江苏省同样或类似规格苗木的近期交易价格，同时考虑到被评估单位现有苗木的生长养护状况，经过直接比较或类比分析以估测委估苗木的价格，即采用市场法进行评估。

## 九、评估程序实施过程和情况

### （一）接受委托

1、本公司收到委托要约后，安排评估人员了解委估资产的范围、类别、评估目的和时



间进度要求，明确评估对象和范围。

2、根据本公司人员结构和业务能力，接受委托要求，并根据本次评估的特定目的，与委托方签订资产评估评估委托合同。

3、人员根据项目的具体情况，拟定评估方案，选择评估方法，配备专业评估人员，计划时间进度；同时，根据评估工作需要，提请委托方安排资产清查核实、填写各类资产清查评估明细表、准备评估所需的技术资料等评估前的各项准备工作。

## （二）资产清查

依据委托方提供的委估资产清单，我所评估人员一行 3 人于征收公告之日起经过多次复评，全面清查各项实物资产，具体包括：在被评估单位财务及设备管理有关人员配合下，现场逐项进行勘察、核实，并查阅相关的技术资料、文件。

## （三）评定估算

- 1、收集与资产相关的各种价格信息资料；
- 2、根据评估目的及所收集的资料的情况，结合资产清查核实的结果，区别不同的评估对象，确定适当的评估方法进行评定估算；
- 3、计算所评资产的评估值。

## （四）评估汇总

- 1、项目负责人对评估结果进行分析、汇总、调整、修改；
- 2、撰写资产评估报告书，资产评估说明及评估案例；
- 3、编制内部复核工作底稿，提请上一级进行复核；
- 4、根据复核意见，修正评估报告。

## （五）出具正式评估报告并提交给委托方

## 十、评估假设

### （一）一般假设

1、被评估单位经营所遵循的国家及地方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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、本次评估以持续经营为前提。持续经营在此是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

3、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经



营情况的影响。

4、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。

5、假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

(二) 特殊假设

1、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素(如严重自然灾害等)对企业造成重大不利影响。

2、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结论一般会失效。

十一、评估结论

经评估，在评估基准日 2018 年 1 月 19 日，委托方委估资产的资产征收评估价值为 1,685,012.00 元（大写：人民币壹佰陆拾捌万伍仟零壹拾贰元整）。（评估结论详细情况见评估明细表）。

评估汇总表

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值
1	可搬迁设备评估咨询明细表（一）	1,302,563.00	79,861.00
2	不可搬迁设备评估咨询明细表（一）	808,746.00	727,871.00
3	苗木资产评估咨询明细表（一）	1,080.00	1,080.00
4	可搬迁设备评估咨询明细表（二）	501,651.00	48,250.00
5	不可搬迁设备评估咨询明细表（二）	36,919.10	33,227.00
6	苗木资产评估咨询明细表（二）	240.00	240.00
7	可搬迁设备评估咨询明细表（三）	654,402.00	127,390.00
8	不可搬迁设备评估咨询明细表（三）	794,343.08	664,514.00
9	苗木资产评估咨询明细表（三）	2,579.00	2,579.00
合 计		4,102,523.18	1,685,012.00



## 十二、特别事项说明

1、本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2、评估人员已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

## 十三、评估报告使用限制

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

2、本评估报告仅供评估委托合同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；

3、未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

4、本评估结论自评估基准日起一年内有效，本评估报告使用有效期自 2018 年 1 月 19 日至 2019 年 1 月 18 日止。



#### 十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2018 年 4 月 18 日。

谨此报告！

苏州恒安信资产评估事务所

江苏 苏州

科灵路 37 号（科技金融广场）

机构负责人：



项目负责人：资产评估师



报告复核人：资产评估师



二〇一八年四月十八日

#### 十五、附件

- 1、资产评估明细表（1份）
- 2、被评估单位现场勘查图片（1页）
- 3、评估机构营业执照副本（复印件）（1页）
- 4、评估机构资产评估资格证书副本（复印件）（1页）
- 5、签字资产评估师资格证书（复印件）（2页）



# 评估咨询汇总表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值	备注
1	可搬迁设备评估咨询明细表（一）	1,302,563.00	79,861.00	
2	不可搬迁设备评估咨询明细表（一）	808,746.00	727,871.00	
3	苗木资产评估咨询明细表（一）	1,080.00	1,080.00	
4	可搬迁设备评估咨询明细表（二）	501,651.00	48,250.00	
5	不可搬迁设备评估咨询明细表（二）	36,919.10	33,227.00	
6	苗木资产评估咨询明细表（二）	240.00	240.00	
7	可搬迁设备评估咨询明细表（三）	654,402.00	127,390.00	
8	不可搬迁设备评估咨询明细表（三）	794,343.08	664,514.00	
9	苗木资产评估咨询明细表（三）	2,579.00	2,579.00	
	合计	4,102,523.18	1,685,012.00	



评估单位：苏州恒安信资产评估事务所

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
1	办公桌			张	3		2,250.00		
2	小茶几			张	1		300.00		
3	小桌			张	1		300.00		
4	沙发			张	3		2,400.00	500.00	
5	文件柜			个	1		900.00		3楼办公室
6	椅子			把	5		200.00		
7	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	
8	电脑			台	3		21,000.00	300.00	
9	货架			个	2		800.00	100.00	
10	双开门冰箱			台	1		400.00		
11	微波炉			个	1		400.00		
12	电饭煲			个	1		400.00	400.00	厨房
13	保温桶			个	1		100.00		
14	电磁炉			个	2		1,800.00		
15	四人桌椅			套	6		4,200.00	750.00	餐厅
16	双人桌椅			套	3		600.00		

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表（一）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
17	电饭煲			个	2		800.00		
18	豆浆机			个	1		240.00		
19	筷子消毒机			个	1		300.00	300.00	餐厅
20	果汁桶			个	1		100.00		
21	消毒柜			个	1		450.00		
22	3匹空调			台	1		5,500.00	400.00	
23	39寸电视机			台	1		2,200.00	100.00	
24	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	
25	桌椅			套	1		300.00		301
26	电话机			个	1		40.00		
27	床上用品			套	1		140.00		
28	水壶			个	1		30.00	400.00	
29	双人床			张	1		2,000.00		
30	床头柜			个	2				
31	电话机			个	1		40.00		302
32	大1.5匹变频空调			匹	1		3,300.00	400.00	

委托单位名称：

填表日期： 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
33	39寸电视机			台	1		2,200.00	350.00	302
34	床上用品			套	1	140.00			
35	桌椅			套	1	300.00			
36	水壶			个	1	30.00			
37	39寸电视机			台	1	2,200.00	400.00	303	
38	大1.5匹变频空调			台	1	3,300.00			
39	桌椅			套	1	300.00			
40	电话机			个	1	40.00			
41	床上用品			套	1	140.00	200.00		
42	水壶			个	1	30.00			
43	39寸电视机			台	1	2,200.00			
44	大1.5匹变频空调			台	1	3,300.00			
45	桌椅			套	1	300.00	200.00	304	
46	电话机			个	1	40.00			
47	床上用品			套	1	140.00			
48	水壶			个	1	30.00			

委托单位名称: \_\_\_\_\_  
填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
49	更衣柜 (6门)			个	1		500.00		
50	货架			个	1		400.00		
51	高低床			张	1		300.00	500.00	员工宿舍
52	单人床			张	3		1,500.00		
53	空调			台	1		3,300.00	400.00	
54	39寸电视机			台	1		2,200.00	100.00	
55	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	
56	桌椅			套	1		300.00		201
57	电话机			个	1		40.00		
58	床上用品			套	1		140.00	200.00	
59	水壶			个	1		30.00		
60	圆床			张	1		4,000.00	200.00	
61	床头柜			个	2				
62	39寸电视机			台	1		2,200.00	100.00	203
63	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
64	桌椅			套	1		300.00		
65	电话机			个	1		40.00		
66	床上用品			套	1		140.00	200.00	203
67	水壶			个	1		30.00		
68	39寸电视机			台	1		2,200.00	100.00	
69	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	
70	桌椅			套	1		300.00		
71	电话机			个	1		40.00		202
72	床上用品			套	1		140.00	200.00	
73	水壶			个	1		30.00		
74	圆床			张	1		4,000.00	200.00	
75	床头柜			个	2				
76	八爪椅			把	1		800.00		205
77	39寸电视机			台	1		2,200.00	200.00	
78	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
79	桌椅			套	1		300.00		
80	电话机			个	1		40.00		
81	床上用品			套	1		140.00	200.00	205
82	水壶			个	1		30.00		
83	圆床			张	1		4,000.00		
84	床头柜			个	2			200.00	
85	八爪椅			把	1		800.00		
86	39寸电视机			台	1		2,200.00	200.00	
87	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	206
88	桌椅			套	1		300.00		
89	电话机			个	1		40.00		
90	床上用品			套	1		140.00	200.00	
91	水壶			个	1		30.00		
92	圆床			张	1		4,000.00		
93	床头柜			个	2			200.00	207

委托单位名称: \_\_\_\_\_  
填表日期: \_\_\_\_\_年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
94	八爪椅			把	1		800.00		
95	39寸电视机			台	1		2,200.00	200.00	
96	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	
97	桌椅			套	1		300.00		207
98	电话机			个	1		40.00		
99	床上用品			套	1		140.00	200.00	
100	水壶			个	1		30.00		
101	圆床			张	1		4,000.00	200.00	
102	床头柜			个	2				
103	八爪椅			把	1		800.00		
104	39寸电视机			台	1		2,200.00	200.00	
105	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	208
106	桌椅			套	1		300.00		
107	电话机			个	1		40.00		
108	床上用品			套	1		140.00	200.00	
109	水壶			个	1		30.00		

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
110	圆床			张	1		4,000.00	200.00	
111	床头柜			个	2				
112	吊篮			个	1		600.00		
113	八爪椅			把	1		800.00	300.00	
114	39寸电视机			台	1		2,200.00		
115	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	209
116	桌椅			套	1		300.00		
117	电话机			个	1		40.00		
118	床上用品			套	1		140.00	200.00	
119	水壶			个	1		30.00		
120	圆床			张	1		4,000.00		
121	床头柜			个	2			300.00	
122	吊篮			个	1		600.00		
123	八爪椅			把	1		800.00		210
124	39寸电视机			台	1		2,200.00	200.00	
125	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
126	桌椅			套	1		300.00		
127	电话机			个	1		40.00		
128	床上用品			套	1		140.00	200.00	210
129	水壶			个	1		30.00		
130	日式茶几			个	1		500.00		
131	日式椅子			把	2		60.00	200.00	
132	39寸电视机			台	1		2,200.00		
133	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	211
134	桌椅			套	1		300.00		
135	电话机			个	1		40.00		
136	床上用品			套	1		140.00	200.00	
137	水壶			个	1		30.00		
138	圆床			张	1		4,000.00		
139	床头柜			个	2			200.00	212
140	吊篮			个	1		600.00		
141	八爪椅			把	1		800.00	300.00	212
142	39寸电视机			台	1		2,200.00		

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
143	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	
144	桌椅			套	1		300.00		
145	电话机			个	1		40.00		
146	床上用品			套	1		140.00	200.00	212
147	水壶			个	1		30.00		
148	双人床			张	1		2,000.00		
149	床头柜			个	2			200.00	
150	吊篮			个	1		600.00		
151	39寸电视机			台	1		2,200.00	100.00	
152	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	215
153	桌椅			套	1		300.00		
154	电话机			个	1		40.00		
155	床上用品			套	1		140.00	200.00	
156	水壶			个	1		30.00		
157	双人床			张	1		2,000.00		
158	床头柜			个	2			200.00	216

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
159	吊篮			个	1		600.00		
160	39寸电视机			台	1		2,200.00	100.00	
161	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	
162	桌椅			套	1		300.00		216
163	电话机			个	1		40.00		
164	床上用品			套	1		140.00	200.00	
165	水壶			个	1		30.00		
166	双人床			张	1		2,000.00		
167	床头柜			个	2			300.00	
168	39寸电视机			台	1		2,200.00		
169	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	
170	桌椅			套	1		300.00		218
171	电话机			个	1		40.00		
172	床上用品			套	1		140.00	200.00	
173	水壶			个	1		30.00		

委托单位名称: \_\_\_\_\_  
填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
174	双人床			张	1		2,000.00	300.00	
175	床头柜			个	2				
176	39寸电视机			台	1		2,200.00	400.00	
177	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00		
178	桌椅			套	1		300.00	217	
179	电话机			个	1		40.00		
180	床上用品			套	1		140.00	200.00	
181	水壶			个	1		30.00		
182	17寸电视机			台	1		888.00	150.00	
183	39寸电视机			台	1		2,200.00		
184	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	
185	桌椅			套	1		300.00		
186	电话机			个	1		40.00	200.00	
187	床上用品			套	1		140.00		
188	水壶			个	1		30.00	102	
189	17寸电视机			台	1		888.00		
190	39寸电视机			台	1		2,200.00	150.00	101

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
191	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	101
192	桌椅			套	1		300.00	200.00	
193	电话机			个	1		40.00		
194	床上用品			套	1		140.00		
195	水壶			个	1		30.00		
196	双人床			张	1		2,000.00		
197	单人床			张	1		500.00		
198	电视柜			张	1		1,400.00		
199	床头柜 (含在双人床中)			个	1		200.00		
200	39寸电视机			台	1		2,200.00		
201	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	103
202	桌椅			套	1		300.00	200.00	
203	电话机			个	1		40.00		
204	床上用品			套	1		140.00		
205	水壶			个	1		30.00		

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
206	双人床			张	1		2,000.00		
207	单人床			张	1		500.00	200.00	
208	床头柜 (含在双人床中)			个	1				
209	39寸电视机			台	1		2,200.00	100.00	
210	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	105
211	桌椅			套	1		300.00		
212	电话机			个	1		40.00		
213	床上用品			套	1		140.00	200.00	
214	水壶			个	1		30.00		
215	双人床			张	1		2,200.00	200.00	
216	床头柜			个	2				
217	吊篮			个	1		600.00		106
218	39寸电视机			台	1		2,200.00	200.00	
219	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	

委托单位名称: \_\_\_\_\_  
填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表（一）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
220	桌椅			套	1		300.00		
221	电话机			个	1		40.00		
222	床上用品			套	1		140.00	200.00	106
223	水壶			个	1		30.00		
224	双人床			张	1		2,000.00		
225	单人床			张	1		500.00	200.00	
226	床头柜（含在双人床中）			个	1				
227	39寸电视机			台	1		2,200.00	100.00	
228	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	107
229	桌椅			套	1		300.00		
230	电话机			个	1		40.00		
231	床上用品			套	1		140.00	200.00	
232	水壶			个	1		30.00		
233	双人床			张	1		2,000.00		
234	单人床			张	1		500.00	200.00	108
235	床头柜（含在双人床中）			个	1				
236	39寸电视机			台	1		2,200.00	100.00	

委托单位名称：      年 月 日  
填表日期：

# 可搬迁设备评估咨询明细表（一）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
237	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	
238	桌椅			套	1		300.00		
239	电话机			个	1		40.00		108
240	床上用品			套	1		140.00	200.00	
241	水壶			个	1		30.00		
242	双人床			张	1		2,000.00		
243	单人床			张	1		500.00		
244	床头柜（含在双人床中）			个	1			300.00	
245	39寸电视机			台	1		2,200.00		
246	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	109
247	桌椅			套	1		300.00		
248	电话机			个	1		40.00		
249	床上用品			套	1		140.00	200.00	
250	水壶			个	1		30.00		
251	双人床			张	1		2,000.00		
252	床头柜			个	2			200.00	110

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

# 可搬迁设备评估咨询明细表（一）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
253	摇椅			张	1		450.00	200.00	
254	39寸电视机			台	1		2,200.00		
255	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	110
256	桌椅			套	1		300.00		
257	电话机			个	1		40.00		
258	床上用品			套	1		140.00		
259	水壶			个	1		30.00		
260	床头柜			个	2		330.00		
261	瓷瓶			个	1		35.00		
262	画卷			个	5		75.00		
263	39寸电视机			台	1		2,200.00		
264	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	
265	桌椅			套	1		300.00		
266	电话机			个	1		40.00		
267	床上用品			套	1		140.00	200.00	
268	水壶			个	1		30.00		

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

# 可搬迁设备评估咨询明细表（一）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
269	双人床			张	1		2,000.00		
270	床头柜			个	2			300.00	
271	39寸电视机			台	1		2,200.00		
272	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	111
273	桌椅			套	1		300.00		
274	电话机			个	1		40.00		
275	床上用品			套	1		140.00		
276	水壶			个	1		30.00		
277	躺椅			个	1		400.00		
278	壁炉柜			个	1		980.00	250.00	
279	39寸电视机			台	1		2,200.00		
280	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	116
281	桌椅			套	1		300.00		
282	电话机			个	1		40.00		
283	床上用品			套	1		140.00		
284	水壶			个	1		30.00		

委托单位名称：      年 月 日  
填表日期：

# 可搬迁设备评估咨询明细表（一）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
285	双人床			张	1		2,000.00		
286	床头柜			个	2			300.00	
287	39寸电视机			台	1		2,200.00		
288	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	118
289	桌椅			套	1		300.00		
290	电话机			个	1		40.00		
291	床上用品			套	1		140.00		
292	水壶			个	1		30.00	200.00	
293	双人床			张	1		2,000.00	200.00	
294	39寸电视机			台	1		2,200.00		
295	大1.5匹变频空调			台	1		3,300.00	400.00	
296	桌椅			套	1		300.00		115
297	电话机			个	1		40.00		
298	床上用品			套	1		140.00	200.00	
299	水壶			个	1		30.00		
300	65寸电视机			台	1		5,100.00		大堂
301	立式冰柜			个	1		1,258.00	250.00	

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

评估人员：袁军、李蒙蒙、陶剑

# 可搬迁设备评估咨询明细表（一）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
302	地毯清洗机			台	1		3,780.00		
303	单人圆沙发			把	2		2,560.00	600.00	
304	电脑			台	4		8,000.00		
305	5匹中央空调			台	1		11,800.00	11,801.00	
306	复印机			台	1		1,840.00		
307	点钞机			台	1		285.00	200.00	大堂
308	打印机			台	1		880.00		
309	保险柜			台	1		400.00		
310	更衣柜（6门）			个	1		500.00		
311	取暖器			台	1		88.00	200.00	
312	伞架			个	1		165.00		
313	员工宿舍低值易耗品			批	1		52,000.00	2,000.00	
314	厨房餐厅低值易耗品			批	1		26,000.00	2,000.00	
315	三楼仓库低值易耗品			批	1		79,000.00	1,500.00	
316	二楼布草间低值易耗品			批	1		12,600.00	1,500.00	
317	一楼布草间、卫生间低值易耗品			批	1		26,500.00	1,500.00	
318	三楼办公室低值易耗品			批	1		8,000.00	1,500.00	

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

# 可搬迁设备评估咨询明细表（一）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
319	一楼大堂低值易耗品			批	1		43,200.00	1,500.00	
320	大堂吊灯			个	1		18,000.00	1,500.00	
321	三楼房间低值易耗品			批	1		75,000.00	2,000.00	
322	二楼房间低值易耗品			批	1		280,000.00	5,000.00	
323	一楼房间低值易耗品			批	1		260,000.00	5,000.00	
324	不锈钢台			个	1		670.00		
325	水槽			个	1		600.00		
326	灭蝇灯			个	1		118.00		
327	过道垃圾桶			个	2		200.00	550.00	
328	灭蝇灯			个	1		118.00		
329	盆栽			盆	8		400.00		
330	灭蝇灯			个	1		118.00		
331	灯管			个	18		90.00		
332	小吊灯			台	4		1,312.00	400.00	
333	吊灯			台	16		14,080.00	3,200.00	
334	艺术吊灯			只	1		880.00	400.00	
335	水晶吊灯			只	2		1,760.00	400.00	

委托单位名称：      年 月 日  
填表日期：

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

# 可搬迁设备评估咨询明细表（一）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
336	装饰画			幅	4		200.00	180.00	
337	地毯清洗机			台	1		4,400.00		
338	乳胶床垫			个	37		21,460.00	1,850.00	
339	客房定制酒柜			个	2		6,000.00	600.00	
340	盆栽			盆	19		950.00	380.00	
341	货架			个	5		1,275.00	500.00	
	合计						1,302,563.00	79,861.00	

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
1	空气源辅助太阳能热水系统 主要含: 太阳能系统 空气源热泵热水系统			套	1	2016年5月		251,000.00	90	225,900.00	
2	地暖系统			套	1	2016年5月		195,000.00	90	175,500.00	
3	监控系统 主要含: 红外半球摄像头 红外枪机摄像头 交换机			套	1	2016年5月		38,000.00	90	34,200.00	
4	网络电话 主要含: 网线 单口面板 网络及电话模块 电话机 电话交换机 网络机柜			套	1	2016年5月		31,300.00	90	28,170.00	
5	广播音响系统			套	1	2016年5月		26,000.00	90	23,400.00	
6	卫星电视			套	1	2016年5月		50,000.00	90	45,000.00	
7	油烟系统			套	1	2016年5月		12,000.00	90	10,800.00	

委托单位名称: 年 月 日  
填表日期:

评估人员: 袁军、李蒙娜、陶剑

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
8	消防设备			套	1	2016年5月		180,000.00	90	162,000.00	
	主要含: 火灾自动报警系统										
	消火栓灭火系统										
	自动喷淋灭火系统										
9	公安系统			套	1	2016年5月		1,000.00	90	900.00	
10	日光灯			个	2	2016年5月		40.00	90	36.00	
11	日光灯			个	1	2016年5月		20.00	90	18.00	
12	日光灯			个	1	2016年5月		20.00	90	18.00	
13	日光灯			个	1	2016年5月		20.00	90	18.00	
14	筒灯			只	4	2016年5月		92.00	90	82.80	
15	筒灯			只	12	2016年5月		276.00	90	248.40	
16	日光灯			个	5	2016年5月		100.00	90	90.00	
17	筒灯			只	291	2016年5月		6,693.00	90	6,023.70	
18	地灯			个	2	2016年5月		44.00	90	39.60	
19	台灯			台	2	2016年5月		80.00	90	72.00	
20	小造型灯			只	3	2016年5月		102.00	90	91.80	
21	门禁系统			套	1	2016年5月		13,000.00	90	11,700.00	
22	筒灯			只	44	2016年5月		1,012.00	90	910.80	

金额单位: 元

委托单位名称: \_\_\_\_\_  
填表日期: 年 月 日

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
23	筒灯			只	2	2016年5月		46.00	90	41.40	
24	筒灯			只	2	2016年5月		46.00	90	41.40	
25	筒灯			只	13	2016年5月		299.00	90	269.10	
26	双眼射灯			只	2	2016年5月		144.00	90	129.60	
27	景观灯			只	2	2016年5月		102.00	90	91.80	
28	开关插座			项	1	2016年5月		2,310.00	90	2,079.00	
	合计							808,746.00		727,871.00	

委托单位名称: \_\_\_\_\_  
填表日期: 年 月 日



# 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
1	柜子			个	2		2,160.00		
2	鞋柜			个	1		285.00		
3	欧式沙发			个	1		1,600.00		
4	空气净化器			台	1		2,900.00	500.00	
5	电风扇			台	1		250.00		
6	42寸电视机			台	1		2,000.00		
7	圣诞树			棵	1		10.00		
8	大油画			幅	1		600.00		
9	音响设备			套	1		1,050.00	200.00	
10	乐谱架子			个	1		90.00		
11	小钢琴			台	2		40,000.00	800.00	一楼
12	立式钢琴			台	1		18,800.00	600.00	
13	琴凳			台	1		210.00		
14	三角钢琴			台	1		32,900.00	900.00	
15	琴凳			个	1		210.00		
16	椅子			把	2		100.00		
17	小圆桌			个	3		390.00		
18	椅子			把	10		1,800.00		
19	饮水机			台	1		240.00	500.00	
20	微波炉			台	1		370.00		
21	电水壶			个	1		70.00		
22	咖啡壶			个	1		240.00		

委托单位名称: \_\_\_\_\_ 年 月 日  
填表日期: \_\_\_\_\_

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
23	油画			幅	1		600.00	200.00	一楼
24	小柜子			个	1		150.00		
25	穿衣镜			面	1		130.00		
26	立式钢琴			架	1		18,800.00	2,000.00	
27	琴凳			个	1		210.00		
28	音响设备			个	1		1,050.00	150.00	
29	挂钟			个	1		50.00		
30	椅子			把	1		180.00		
31	挂钟			个	1		50.00	2,500.00	二楼
32	三角钢琴			架	1		32,900.00		
33	椅子			把	4		720.00	150.00	
34	小柜子			个	1		150.00		
35	三角钢琴			架	1		32,900.00	2,500.00	
36	凳子			个	2		140.00		
37	挂钟			个	1		50.00	2,500.00	
38	三角钢琴			架	1		32,900.00		

委托单位名称: \_\_\_\_\_ 年 月 日  
填表日期: \_\_\_\_\_

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
39	凳子			个	3		210.00		
40	乐谱架子			个	1		90.00		
41	暖风机			个	1		460.00		
42	小凳子			个	1		70.00		
43	挂钟			个	1		50.00		
44	挂画			幅	7		490.00	500.00	
45	椅子			把	5		900.00		
46	饮水机			个	1		240.00		
47	琴凳			个	2		420.00		
48	空气净化器			台	1		2,900.00		二楼
49	电子架子鼓			套	1		10,950.00		
50	椅子			把	1		180.00	300.00	
51	暖风机			个	2		920.00		
52	立式钢琴			台	1		18,800.00		
53	凳子			个	2		140.00	2,000.00	
54	立式钢琴			台	1		18,800.00		
55	凳子			个	2		140.00	650.00	
56	立式钢琴			台	1		18,800.00	650.00	

委托单位名称: \_\_\_\_\_  
填表日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
57	乐谱架子			个	1		90.00		二楼
58	椅子			把	4		720.00		
59	小板凳			个	1		70.00		
60	挂钟			个	1		50.00	500.00	
61	大桌			张	1		770.00		
62	大提琴			把	1		1,460.00		
63	椅子			把	6		300.00		
64	小桌			张	3		1,020.00		
65	挂钟			个	3		150.00		
66	大扶椅			张	1		900.00	500.00	
67	笔记本电脑			台	2		9,000.00		一楼
68	椅子			把	2		100.00		
69	吧凳			只	1		170.00		
70	小黑板			块	1		150.00	200.00	
71	挂钟			个	1		50.00		
72	柜子			个	1		1,080.00		
73	小钢琴			台	1		20,000.00	1,000.00	
74	鼓			只	2		256.00		
75	打印机			台	1		500.00	200.00	
76	尤克里里			台	3		1,500.00		

委托单位名称: \_\_\_\_\_  
填表日期: 年 月 日



# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (二)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
1	监控系统			道	9			11,700.00	90	10,530.00	
2	门禁系统			套	1			13,000.00	90	11,700.00	
3	卫生间集成吊项LED灯			只	2			64.00	90	57.60	
4	卫生间集成吊项LED换气扇			只	2			140.00	90	126.00	
5	格栅灯集成灯具			只	25			1,250.00	90	1,125.00	
6	双眼斗胆灯灯具			只	36			2,592.00	90	2,332.80	
7	单眼斗胆灯灯具			只	63			2,268.00	90	2,041.20	
8	LED灯			只	33			330.00	90	297.00	
9	吸顶灯			只	8			400.00	90	360.00	
10	西门子插座			只	100			2,826.00	90	2,543.40	
11	西门子开关			只	35			989.10	90	890.19	
12	空气开关			只	2			320.00	90	288.00	
13	室外灯带			m	80			1,040.00	90	936.00	
	合计							36,919.10		33,227.00	

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日



# 可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
1	展示柜			个	2		1,096.00	400.00	
2	卧式冰箱			台	7		8,813.00	350.00	
3	冰箱			台	2		2,576.00	100.00	
4	其他小设备设施			套	1		1,000.00	500.00	
5	4人位餐桌			套	70		88,200.00	14,000.00	
6	沙发、茶几			套	5		12,300.00	2,500.00	包厢
7	仓库物品			批	1		10,000.00	2,000.00	
8	4层货架			个	3		1,500.00	600.00	
9	消毒柜			个	1		1,080.00	100.00	
10	3孔水池			个	1		540.00	200.00	
11	办公用品			个	1		20,000.00	1,000.00	
12	机柜			批	1		750.00	200.00	
13	江南4门冰柜			套	1		4,998.00	1,000.00	
14	制冰柜			台	2		15,000.00	3,200.00	
15	保鲜柜			个	1		3,440.00	200.00	
16	更衣柜			个	2		980.00	160.00	

金额单位: 元

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
17	小操作台			个	2		1,096.00	100.00	
18	洗碗机			台	1		19,400.00	100.00	
19	碗柜			个	2		2,692.00	400.00	
20	操作柜等			件	8		6,000.00	800.00	
21	大操作台			个	1		1,098.00	200.00	
22	吊顶式碗柜			个	3		2,205.00	600.00	
23	8孔灶			个	1		1,750.00	200.00	
24	其他厨房设备			批	1		20,000.00	2,000.00	
25	咖啡机			台	1		86,300.00	500.00	
26	烤箱			台	1		85,000.00	21,750.00	
27	格力立式空调	5p		台	2		19,960.00	800.00	
28	格力挂壁空调	1.5P		台	7		14,000.00	2,800.00	
29	前台、酒水收银等			批	1		10,000.00	1,000.00	
30	格力水冷系统	20kw		套	2		35,600.00	10,680.00	
	含: 水箱	1.65*2m		只	1				
	水箱	2.1*2.4		只	1				

金额单位: 元

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
31	库存物资			批	1		50,000.00	5,000.00	
32	盆栽			批	1		5,000.00	1,000.00	
33	墙面装饰画			批	1		5,000.00	1,000.00	
34	装饰大吊灯			个	8		12,640.00	6,400.00	
35	装饰吊灯			个	112		98,560.00	44,800.00	
36	落地灯			个	11		2,068.00	550.00	
37	烘手器			套	2		3,760.00	200.00	
	合计						654,402.00	127,390.00	

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
1	监控系统			套	1	2015年10月		41,679.36	80	33,343.49	
	主要含: 高清枪型摄像机	DH-HAC-HFW2100D		台	7						
	高清半球摄像机	DH-HAC-HDW2100		台	24						
	摄像机支架	PTS5029		个	7						
	摄像机电源	12V 2A		台	30						
	32路监控主机			台	1						
2	音响系统			套	1	2015年10月		85,685.76	80	68,548.61	
	主要含: 壁挂黑色音箱	VS4	雅马哈	只	12						
	壁挂黑色音箱	VS6	雅马哈	只	7						
	低音炮	VLF208B		台	2						
	功放			台	3						
	调音台			台	1						
3	网络系统			套	1	2015年10月		21,288.96	80	17,031.17	
	主要含: 无线AP	WA1700N		台	9						
	网络电话面板			个	15						
	网络模块			个	15						
	电话模块			个	8						
	路由器	ER3100		台	1						
	POE供电交换机			台	1						
4	天然气工程		苏州华润天然气有限公司	项	1	2015年10月		46,019.00	90	41,417.10	

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
5	油烟系统	1m*3.6m		台	1	2015年10月		11,400.00	85	9,690.00	
6	消防系统			套	1	2015年10月		35,300.00	90	31,770.00	
7	舞厅灯			只	2	2015年10月		2,000.00	80	1,600.00	
8	配电箱			个	1	2015年10月		5,500.00	85	4,675.00	
9	电箱			个	3	2015年10月		2,400.00	85	2,040.00	
10	桥架			米	477.3	2015年10月		95,460.00	80	76,368.00	
11	方形射灯			个	280	2015年10月		22,400.00	80	17,920.00	
12	墙壁射灯			个	36	2015年10月		2,880.00	80	2,304.00	
13	轨道射灯			个	26	2015年10月		2,080.00	80	1,664.00	
14	格栅灯400*1200			个	4	2015年10月		1,000.00	80	800.00	
15	格栅灯600*600			个	1	2015年10月		250.00	80	200.00	
16	筒灯			个	15	2015年10月		450.00	80	360.00	
17	吸顶灯			个	10	2015年10月		2,000.00	80	1,600.00	
18	开关、插座面板			项	1	2015年10月		12,500.00	80	10,000.00	其中地插91只
19	换气扇			套	3	2015年10月		600.00	80	480.00	
20	室内盆栽大树			棵	2	2015年10月		1,000.00	80	800.00	
21	装饰水罐			个	3	2015年10月		3,600.00	80	2,880.00	
22	格力空调系统		苏州优铂冷暖工程有限公司	套	1	2015年10月		333,850.00	85	283,772.50	
	含: 风管	8m 40cm*40cm		套	1						
	吸顶式空调	格力	3P	台	14						

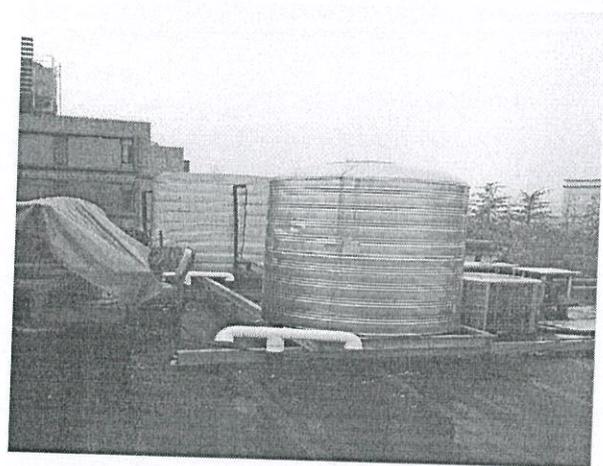
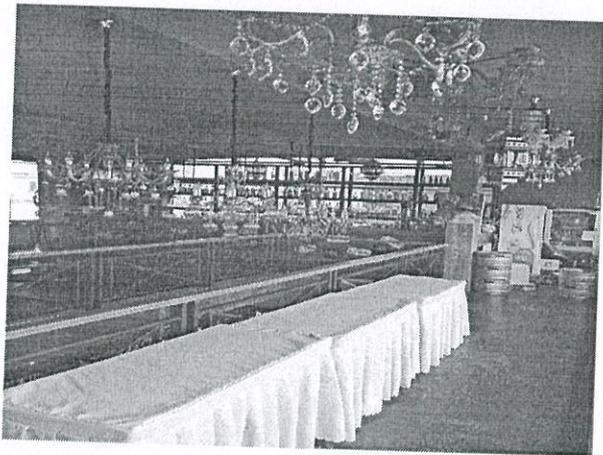
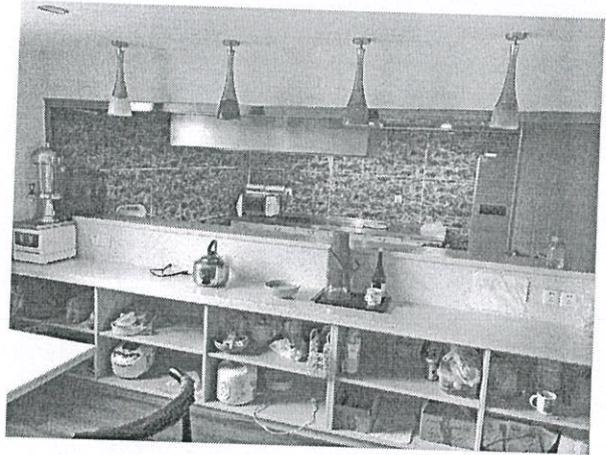
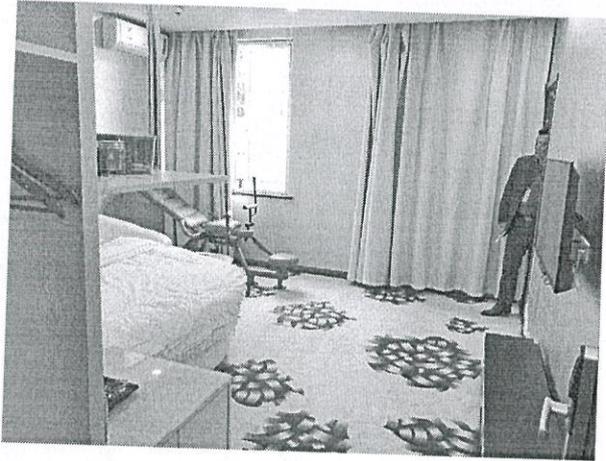
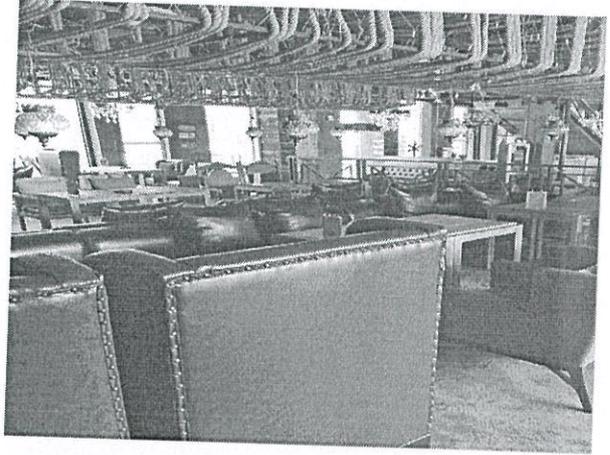
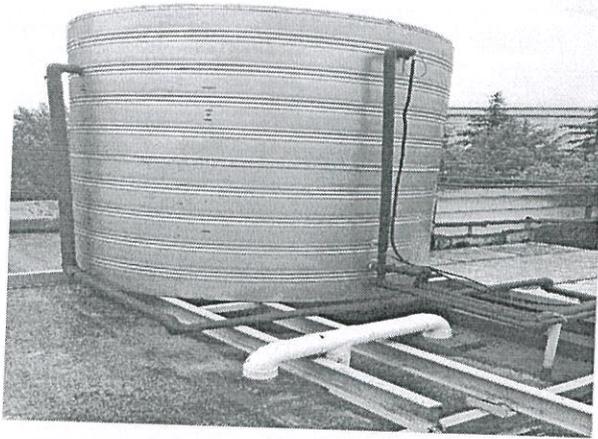
委托单位名称:

填表日期: 年 月 日





委估资产现场勘查照片



拍摄于 2018 年 1 月

编号 320512000201606230203

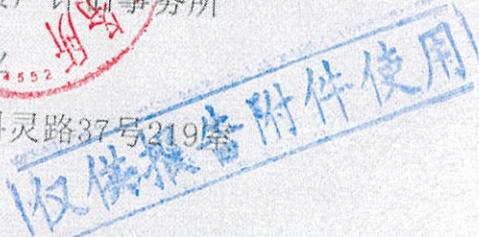


# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320505790852178K (1/1)

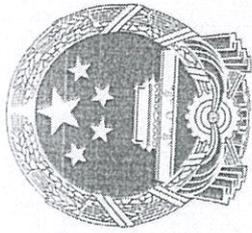
名称	苏州恒发信资产评估事务所
类型	普通合伙企业
主要经营场所	苏州高新区科灵路37号219室
执行事务合伙人	刘佳
成立日期	2006年06月26日
合伙期限	2006年06月26日至*****
经营范围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估；工程造价审计咨询、资产投资咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



2016年 06月 23日



# 资产评估 资格证书

(副本)

批准文号: 苏财企[2006]39号  
 批准机关: 江苏省财政厅  
 证书编号: 32060008  
 发证时间: 2006年6月20日

序列号: 00011252

仅供报告附件使用

机构名称	苏州恒安信资产评估事务所
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	刘佳
<b>资产评估范围:</b> 各类单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估,以及相关的咨询业务。	

中华人民共和国财政部印制



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王非

性别：男

登记编号：32040038

单位名称：苏州恒安信资产评估事  
务所



仅供报告附

初次登记时间：2004-07-03

年检信息：通过



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2016年6月23日



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>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘佳

性别：男

登记编号：32030117

单位名称：苏州恒安信资产评估事  
务所



仅供报告使用

初次登记时间：2003-06-19

年检信息：通过



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2016年7月25日

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>

---

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游  
产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

苏恒安信评报字（2018）3014号

苏州恒安信资产评估事务所

二零一八年四月十八日

## 声明

（一）就资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。

（二）资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

（三）评估报告的分析 and 结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

（四）评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。

（五）资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

（六）资产评估师对评估对象进行了现场勘查。

（七）资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，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。

（八）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

（九）资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

（十）评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，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。

## 目录

摘要.....	- 1 -
正文.....	- 3 -
一、绪言.....	- 3 -
二、委托方、被评估单位和委托方以外的其他报告使用者.....	- 3 -
三、评估目的.....	- 4 -
四、评估对象和评估范围.....	- 4 -
五、价值类型及其定义.....	- 4 -
六、评估基准日.....	- 4 -
七、评估依据.....	- 4 -
八、评估方法.....	- 5 -
九、评估程序实施过程和情况.....	- 6 -
十、评估假设.....	- 7 -
十一、评估结论.....	- 8 -
十二、特别事项说明.....	- 8 -
十三、评估报告使用限制.....	- 9 -
十四、评估报告提出日期.....	- 9 -
十五、附件.....	- 9 -

# 苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游 产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

## 摘要

苏州恒安信资产评估事务所接受苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室的委托，对委托方委估的资产进行评估。

### 1、评估目的

根据评估委托合同约定，本次评估目的是委托方拟对苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 387 号地块征收，需要对该地块上的可搬迁和不可搬迁设备设施等的资产征收价值进行评估，从而为被评估单位房屋征收提供价值参考。

### 2、评估对象和评估范围

本次评估对象是单项资产；评估范围是苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 387 号及承租户内涉及的可搬迁和不可搬迁设备设施等。

3、价值类型：评估师选取了市场价值类型；

4、评估方法为成本法及市场法。

5、本项目评估基准日为：2018 年 1 月 19 日。

### 6、评估结论

经评估，在评估基准日 2018 年 1 月 19 日，委托方委估资产的资产征收价值评估为 643,470.00 元（大写：人民币陆拾肆万叁仟肆佰柒拾元整）。（评估结论详细情况见评估明细表）。

### 评估汇总表

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值
1	可搬迁设备评估咨询明细表	1,784,619.10	300,640.00
2	不可搬迁设备评估咨询明细表	549,536.90	342,830.00
合 计		2,334,156.00	643,470.00

### 7、提请相关当事方关注以下事项：

①本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格

等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

②评估人员已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

③评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

#### 8、评估报告有效期

评估结论使用有效期规定不超过一年，即自评估基准日 2018 年 1 月 19 日起计算，至 2019 年 1 月 18 日止。

以上内容摘自评估报告【苏恒安信评报字（2018）3014 号】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，并关注假设条件、特别事项说明对评估结果可能造成的影响。



# 苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游 产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

## 正文

苏恒安信评报字（2018）3014号

### 一、绪言

苏州恒安信资产评估事务所接受苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法及市场法，按照必要的评估程序，对委估的资产实施了实地勘察、市场调查与询证，对委估资产在评估基准日2018年1月19日所表现的资产征收价值作出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 二、委托方、被评估单位和委托方以外的其他报告使用者

（一）本评估项目的委托方为苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室。

（二）被评估单位为苏州高新旅游产业集团有限公司；

统一社会信用代码：913205056082350195

名称：苏州高新旅游产业集团有限公司

住所：江苏省苏州市苏州新区狮山路西

法定代表人：顾俊发

注册资本：15503.38万美元；

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）；

经营范围：经营游乐园及其它旅游配套服务设施；宾馆；酒店管理；餐饮服务；餐饮管理；自有物业的管理和出租；苗木、花卉、盆景的培植、设计、销售和售后服务；礼仪服务；泳池经营；旅游用品、百货、工艺美术品、服装鞋帽、箱包的销售。（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）。

成立日期：1994年9月28日

营业期限：1994年9月28日至2024年9月27日。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者为征收事宜法定程序中规定的主管单位，以及国家法律法规规定的评估报告使用者。



### 三、评估目的

根据评估委托合同约定，本次评估目的是委托方拟对苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 387 号地块征收，需要对该地块上的可搬迁和不可搬迁设备设施等的资产征收价值进行评估，从而为被评估单位房屋征收提供价值参考。

### 四、评估对象和评估范围

本次评估对象是单项资产。

评估范围是苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 387 号及承租户内涉及的可搬迁和不可搬迁设备设施等。

评估对象及评估范围同评估委托合同约定的内容一致。

### 五、价值类型及其定义

根据本次评估目的，评估师选取了市场价值类型。

市场价值定义为：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。

### 六、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2018 年 1 月 19 日。

本项目的评估基准日系房屋征收决定公告日。

评估中所采用的价格标准，均为评估基准日的标准。

### 七、评估依据

#### （一）法律依据

- 1、《国有土地上房屋征收与补偿条例》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）。

#### （二）评估准则依据

- 1、国家财政部财资[2017]43 号《资产评估基本准则》；
- 2、中国资产评估协会中评协[2017]30 号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中国资产评估协会中评协[2017]31 号《资产评估执业准则-资产评估程序》；
- 4、中国资产评估协会中评协[2017]32 号《资产评估执业准则-资产评估报告》；
- 5、中国资产评估协会中评协[2017]33 号《资产评估执业准则-资产评估委托合同》；
- 6、中国资产评估协会中评协[2017]34 号《资产评估执业准则-资产评估档案》；



- 7、中国资产评估协会中评协[2017]39号《资产评估执业准则-机器设备》；
- 8、中国资产评估协会中评协[2017]47号《资产评估值类型指导意见》；
- 9、中国资产评估协会中评协[2017]48号《资产评估对象法律权属指导意见》。

### （三）行为依据

苏虎府征告[2018]1号关于国有土地上房屋征收决定的公告。

### （四）权属依据

被评估单位评估确认清单；

### （五）取价依据

- 1、机电产品价格信息查询系统；
- 2、被评估单位提供的合同及工程审计资料；
- 3、网络及电话询价；
- 4、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》；
- 5、《资产评估常用数据参考手册》；
- 6、本所积累的有关价格信息及其他相关资料。

## 八、评估方法

根据评估对象的特点、评估目的，将评估对象分为不可搬迁资产和可搬迁资产。

### （一）评估方法定义及选用理由

资产评估基础方法有市场法、收益法及成本法。

1、市场法，是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估技术方法。

2、收益法，是指通过估测被评估资产的未来预期的现值，来判断资产价值的各种方法的总称。

3、成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估单位资产价值的各种评估方法的总称。

本次评估中，评估人员根据委估资产的特点和各种评估方法的适用条件，在确定评估目的和评估价值类型的基础上，对不可搬迁资产采用成本法进行评估。

### （二）不搬迁资产的评估

由于市场上与委估资产相同或类似资产的成交信息不透明，难以采集到实际成交数据，



因此无法直接采用市场法评估；由于委估资产无法单独获利，因此也无法采用收益法评估。针对本次设备设施的实际特点，结合本次评估目的，通过对资料的搜集和调查了解，具备采用重置成本法的条件，采用重置成本法对设备设施进行评估。

其基本公式为：评估价值=重置成本×成新率

#### 1、重置成本的确定

重置成本为现行的重新建造成本。

设备的重置成本包括：设备款、运杂费、基础及安装调试费等。

对于一般设备价格取值主要依据财务发票金额并查询机电产品报价手册和网上及电话询价等,根据设备的具体情况予以适当调整。

#### 2、成新率的确定

成新率为评估对象的现时状态与全新状态的比率。对已取得购置或启用年限的设备设施、商铺设备，按评估对象的尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）计算，在确定使用年限的基础上，我们还考虑评估对象实际使用状况、保养维护情况的因素综合确定成新率；对未取得具体启用日期的设备设施、商铺设备，故评估人员根据评估对象实际使用状况、保养维护情况按现场勘察法确定评估对象的成新率。

### （三）搬迁资产

评估人员对苏州地区搬家公司市场行情进行了解，结合本次现场具体情况，结合搬家公司车型本次搬迁需要常规车辆的车厢尺寸为1.8米\*4.2米，市场报价为500元/车，对于需要拆除的设备如：空调移机价格收费标准：每台400元；其他办公设备评估人员参考市场价格，并结合现场实际情况来确定各种办公设备的拆除和搬迁费用。

## 九、评估程序实施过程和情况

### （一）接受委托

1、本公司收到委托要约后，安排评估人员了解委估资产的范围、类别、评估目的和时间进度要求，明确评估对象和范围。

2、根据本公司人员结构和业务能力，接受委托要求，并根据本次评估的特定目的，与委托方签订资产评估评估委托合同。

3、人员根据项目的具体情况，拟定评估方案，选择评估方法，配备专业评估人员，计划时间进度；同时，根据评估工作需要，提请委托方安排资产清查核实、填写各类资产清查评估明细表、准备评估所需的技术资料等评估前的各项准备工作。



## （二）资产清查

依据委托方提供的委估资产清单，我所评估人员一行 3 人于征收公告之日起经过多次复评，全面清查各项实物资产，具体包括：在被评估单位财务及设备管理有关人员配合下，现场逐项进行勘察、核实，并查阅相关的技术资料、文件。

## （三）评定估算

- 1、收集与资产相关的各种价格信息资料；
- 2、根据评估目的及所收集的资料的情况，结合资产清查核实的结果，区别不同的评估对象，确定适当的评估方法进行评定估算；
- 3、计算所评资产的评估值。

## （四）评估汇总

- 1、项目负责人对评估结果进行分析、汇总、调整、修改；
- 2、撰写资产评估报告书，资产评估说明及评估案例；
- 3、编制内部复核工作底稿，提请上一级进行复核；
- 4、根据复核意见，修正评估报告。

## （五）出具正式评估报告并提交给委托方

## 十、评估假设

### （一）一般假设

1、被评估单位经营所遵循的国家及地方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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、本次评估以持续经营为前提。持续经营在此是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

3、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、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。

5、假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

### （二）特殊假设



1、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素(如严重自然灾害等)对企业造成重大不利影响。

2、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结论一般会失效。

### 十一、评估结论

经评估，在评估基准日 2018 年 1 月 19 日，委托方委估资产的资产征收价值评估为 643,470.00 元（大写：人民币陆拾肆万叁仟肆佰柒拾元整）。（评估结论详细情况见评估明细表）。

### 评估汇总表

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值
1	可搬迁设备评估咨询明细表	1,784,619.10	300,640.00
2	不可搬迁设备评估咨询明细表	549,536.90	342,830.00
合 计		2,334,156.00	643,470.00

### 十二、特别事项说明

1、本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2、评估人员已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。



### 十三、评估报告使用限制

- 1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、本评估报告仅供评估委托合同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；
- 3、未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- 4、本评估结论自评估基准日起一年内有效，本评估报告使用有效期自 2018 年 1 月 19 日至 2019 年 1 月 18 日止。

### 十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2018 年 4 月 18 日。



苏州恒安信资产评估事务所

江苏 苏州

科灵路 37 号（科技金融广场）

机构负责人：



项目负责人： 资产评估师



报告复核人： 资产评估师



二〇一八年四月十八日

### 十五、附件

- 1、资产评估明细表（1 份）
- 2、被评估单位现场勘查图片（1 页）
- 3、评估机构营业执照副本（复印件）（1 页）
- 4、评估机构资产评估资格证书副本（复印件）（1 页）
- 5、签字资产评估师资格证书（复印件）（2 页）



# 评估咨询汇总表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值	备注
1	可搬迁设备评估咨询明细表	1,784,619.10	300,640.00	
2	不可搬迁设备评估咨询明细表	549,536.90	342,830.00	
	合计	2,334,156.00	643,470.00	



评估单位：苏州恒安信信资产评估事务所

# 可搬迁设备评估咨询明细表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
1	冷藏柜			台	1		3,498.00		
2	铁板炉			台	1		490.00	1,000.00	
3	油炸炉			台	2		576.00		
4	家用油烟机			台	4		9,400.00		
5	两门冰箱			台	30		59,970.00	12,000.00	
6	四门冰箱			台	21		65,058.00	8,400.00	
7	蒸汽桌			个	1		2,330.00		
8	工作台	0.82x0.42m		个	1		159.00		
9	工作台	0.59x0.42m		个	1		159.00		
10	工作台	1.2x0.42m		个	3		567.00	1,000.00	
11	工作台	1.8mx0.8mx0.8m		个	3		882.00		
12	电饭锅			个	2		316.00		
13	不锈钢架子			个	4		460.80		
14	单眼水池			个	2		520.00	1,000.00	
15	双眼水池			个	7		2,590.00		

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

评估人员：袁军、李蒙蒙、陶剑

# 可搬迁设备评估咨询明细表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
16	三眼水池			个	7		4,746.00		
17	加热台			个	3		3,300.00		
18	电饼铛			个	1		473.00		
19	电饼铛			个	1		1,400.00	2,000.00	
20	桌子	1.4x0.8m		张	1		452.40		
21	桌子	0.6mx0.6m		张	1		265.00		
22	桌子	0.9x1.4x0.73m		张	2		904.80		
23	桌子	1x1.9x0.76m		张	3		2,610.00		
24	桌子	1.35mx0.8m		张	8		3,619.20		
25	桌子	1.2mx0.6m		张	9		3,780.00	2,400.00	
26	桌子	2.4mx1.2m		张	2		1,740.00		
27	三层烤箱			台	1		3,160.00		
28	排气扇			个	2		400.00		
29	冰柜			台	6		17,880.00	1,800.00	
30	咖啡机			台	1		999.00		
31	饮料壶			个	4		2,000.00	550.00	
32	柜子	5.6x0.5m		个	1		36,000.00		

金额单位：元

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

# 可搬迁设备评估咨询明细表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
33	柜子	1.2x0.5x0.95m		个	39		11,271.00	3,900.00	
34	推车			个	6		4,375.20		
35	公放喇叭			套	1		1,055.92	500.00	
36	蒸笼			个	2		476.00		
37	电磁炉			台	4		832.00		
38	大型电磁炉			台	1		958.00		
39	保温炉			台	3		3,432.30	1,050.00	
40	冰箱			台	4		5,196.00		
41	立式空调	KFR-51LW/C36+N2		台	6		20,994.00	2,400.00	
42	灭蚊灯			个	12		1,176.00		
43	木制桌子	0.8mx0.8m		张	2		1,360.00	740.00	
44	玻璃桌	1mx1m		张	4		1,592.00		
45	大理石桌	1.5mx1mx0.76m		张	15		24,900.00	6,000.00	
46	大理石桌	1.4mx0.9mx0.76m		张	1		1,660.00		
47	大理石桌	0.85x0.85x0.76m		张	3		3,969.00	2,000.00	
48	大理石桌	0.85x1.35x0.76m		张	1		1,660.00		

金额单位：元

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

# 可搬迁设备评估咨询明细表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
49	圆桌	直径2.05m		张	5		9,000.00		
50	圆桌	直径2.83m		张	1		2,200.00		
51	圆桌	直径2.43m		张	1		2,100.00		
52	圆桌	直径3.23m		张	1		2,400.00		
53	圆桌	直径1.6m		张	3		5,400.00		
54	圆桌	直径3m		张	2		4,800.00		
55	圆桌	直径2m		张	2		3,600.00	27,000.00	
56	圆桌	直径2.8m		张	1		2,300.00		
57	圆桌	直径3.5m		张	1		2,871.00		
58	圆桌	直径3.3m		张	1		2,871.00		
59	圆桌	直径3.2m		张	1		2,400.00		
60	木制桌子 (含8张木椅)	1.95mx1.25m		张	1		1,780.00		
61	小方桌			张	7		1,561.70	1,400.00	
62	玻璃圆桌			张	5		2,090.00		
63	小沙发			个	6		1,608.00		
64	沙发	1.55mx0.6mx1.3m		个	8		12,784.00		
65	沙发	0.65mx0.65m		个	2		706.56	500.00	
66	沙发	1.6mx0.7mx1m		个	1		1,598.00		

金额单位：元

委托单位名称：      年 月 日  
填表日期：

# 可搬迁设备评估咨询明细表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
67	沙发			个	21		4,788.00		
68	沙发			套	1		1,580.00		
69	双人沙发			个	3		3,804.00		
70	三人沙发			个	3		4,794.00	1,500.00	
71	四人沙发			个	1		3,550.00		
72	皮质沙发			个	2		2,320.00		
73	凳子			个	349		44,790.66	3,500.00	
74	木凳			个	16		992.00		
75	塑料小凳子			个	30		807.00	500.00	
76	铜锅			个	408		73,440.00	4,000.00	
77	宝宝椅			个	9		1,152.00	1,400.00	
78	电视机			台	24		62,376.00		
79	架子			个	37		5,365.00		
80	架子	1.5mx0.4mx1.3m		个	1		235.00	800.00	
81	架子	1.2mx0.5mx1.53m		个	1		198.00		
82	吊灯			个	53		23,267.00	5,300.00	
83	大吊灯	3mx1.5m		个	1		7,580.00	400.00	
84	小吊灯			个	27		9,261.00	1,350.00	
85	垃圾箱	0.6mx0.5mx1.15m		个	1		330.00		
86	垃圾桶			个	7		546.00		
87	厨房垃圾桶			个	8		633.60	800.00	
88	茶几			个	18		9,900.00		

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

# 可搬迁设备评估咨询明细表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元									
序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
89	水壶			批	1		2,000.00		
90	汤车			个	2		1,120.00		
91	烧水炉			台	5		2,490.00	1,000.00	
92	不锈钢工作台	1.5mx0.4m		个	4		10,249.12		
93	不锈钢架子	4.6m		个	1		623.00		
94	杂物			批	1		5,000.00	500.00	
95	暖风机			台	2		338.00		
96	收银机			台	4		7,120.00		
97	电脑			台	10		28,990.00		
98	电脑主机			台	1		1,999.00		
99	电话			台	1		75.00		
100	验钞机			台	4		1,676.00		
101	打票机			台	6		1,794.00		
102	充电宝			台	1		299.00		
103	榨汁机			台	2		338.00	1,000.00	
104	电子秤			台	1		208.00		
105	净水器			台	1		2,590.00		
106	微波炉			台	2		998.00		
107	净手器			台	3		306.00		
108	拱手器			台	1		140.00		
109	雾化器			台	1		680.00		
110	吹风机			台	1		599.00		

委托单位名称：      年    月    日  
填表日期：

# 可搬迁设备评估咨询明细表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
113	衣架			个	19		3,781.00		
114	展示柜			个	1		368.00		
115	展柜	2.6mx1.6m		个	2		518.00		
116	消毒柜			个	4		6,720.00	1,000.00	
117	蛋糕车			个	1		350.00		
118	壁画	1.53mx0.73m		幅	6		2,394.00		
119	挂式空调			台	8		20,792.00	3,200.00	
120	海鲜展架			个	4		2,000.00	1,000.00	
121	沙发凳子			批	1		2,500.00	500.00	
122	烤鸭炉			台	1		2,350.00		
123	电热炉			台	1		978.00		
124	烤肉炉			台	1		2,360.00		
125	切片机			台	1		3,179.00	500.00	
126	蒸炉			台	1		720.00		
127	交换机			台	1		388.00		
128	制冰机			台	3		35,490.00		
129	焗炉			台	1		275.00	500.00	
130	烧烤炉			台	3		1,254.00		
131	桌子椅子			批	1		2,500.00	500.00	

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
132	蛋糕架			个	1		138.00		
133	蒸汽锅			台	1		156.00	500.00	
134	洗衣机			台	1		788.00		
135	操作台			个	11		37,301.00		
136	秋千			个	2		1,314.00	1,000.00	
137	装饰小喷泉			个	2		2,248.20		
138	书报架			个	1		188.00		
140	花球灯			个	5		840.00		
141	木制花架			个	4		936.88	500.00	
142	碎冰机			台	3		5,994.00		
143	十二门换衣柜			个	7		3,976.00		
144	八门换衣柜			个	8		4,480.00	1,000.00	
145	保温锅			台	1		285.00		
146	梯子			个	1		188.00		
147	展示冷藏柜			台	1		2,999.00	1,000.00	
148	不锈钢展架			个	7		2,450.00		

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
149	切肉机			台	1		188.00		
150	锯骨机			台	1		2,980.00		
151	电风扇			台	4		392.00		
152	大塑料箱			个	1		98.00		
153	烤箱			台	1		1,580.00	500.00	
154	绞面机			台	1		2,580.00		
155	压面机			台	1		2,388.00		
156	打蛋机			台	1		338.00		
157	脱水机			台	1		268.00		
158	不锈钢单眼灶			台	1		2,599.00		
159	不锈钢双眼灶			台	1		3,699.00		
160	不锈钢桶			个	1		60.00		
161	电子灶			台	1		990.00	500.00	
162	中汤锅			个	1		346.00		
163	大汤锅			个	2		968.00		

金额单位：元

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
164	蒸箱			台	1		788.00		
165	绞肉机			台	1		3,099.00		
166	扩音机			台	1		580.00	500.00	
167	不锈钢柜子			个	4		7,087.00		
168	高压锅			个	1		259.00		
169	文件柜			个	4		2,080.00		
170	饮水机			台	1		346.00	500.00	
171	装饰品节节高			个	1		79.00		
172	书桌			张	13		4,004.00	1,000.00	
173	保险柜			个	1		688.00		
174	打印机			台	4		5,596.00		
175	传真机			台	1		699.00		
176	装订机			台	1		169.00	500.00	
177	老板椅			张	1		198.00		

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

# 可搬迁设备评估咨询明细表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	重置全价	搬迁评估值	备注
178	服务器	主机、网络、宽带		台	1		30,000.00	5,750.00	
179	复印机			台	2		1,296.00		
180	显示器			台	1		528.00		
181	塑封机			台	1		185.00	1,500.00	
182	不锈钢货架			个	19		4,845.00		
183	主席像			个	1		45.76		
184	库房杂物			批	1		30,000.00	1,500.00	
185	杂物			批	1		50,000.00	2,500.00	
186	双层床			个	1		350.00	4,000.00	
187	空调外机			个	70		560,000.00	168,000.00	
189	厨房用具等			批	1		200,000.00	5,000.00	
	合计						1,784,619.10	300,640.00	

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

# 不可搬迁设备评估咨询明细表

评估基准日：2018年1月19日

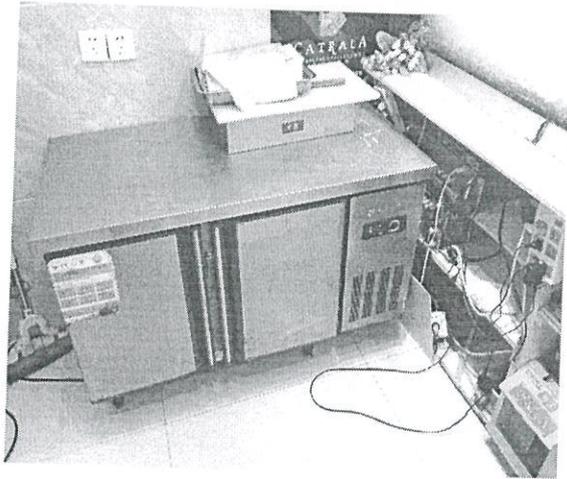
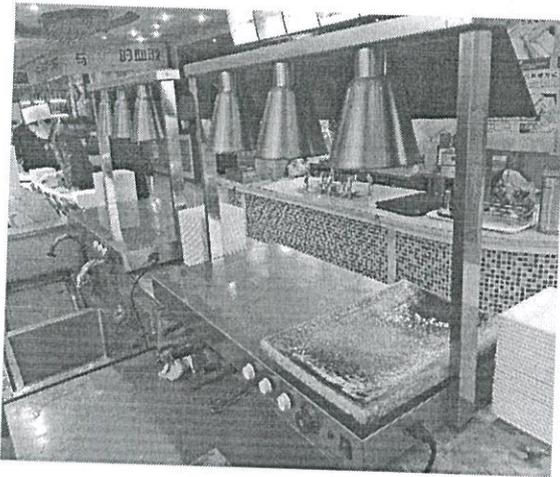
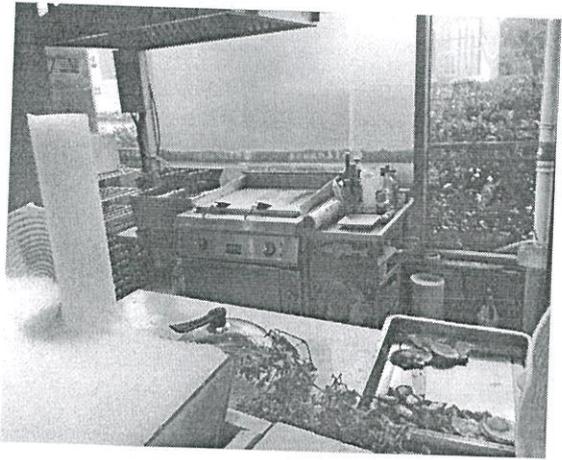
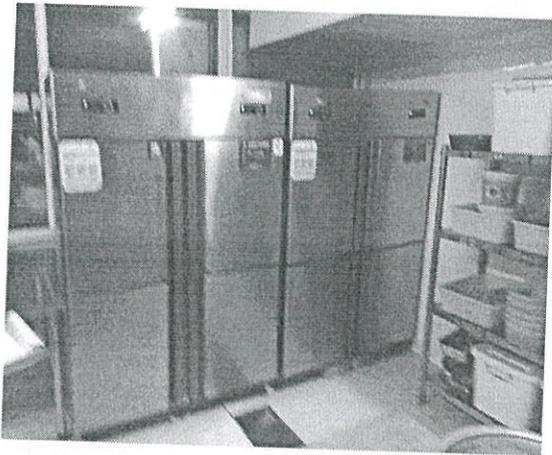
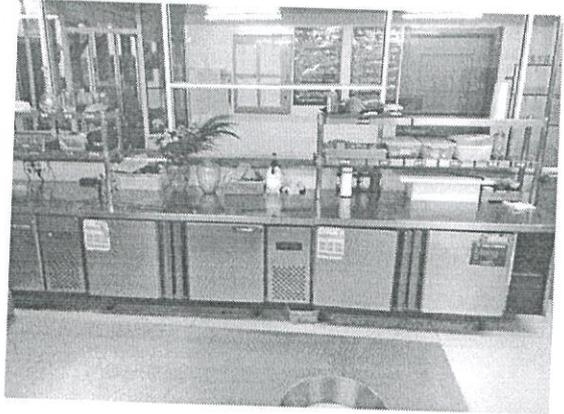
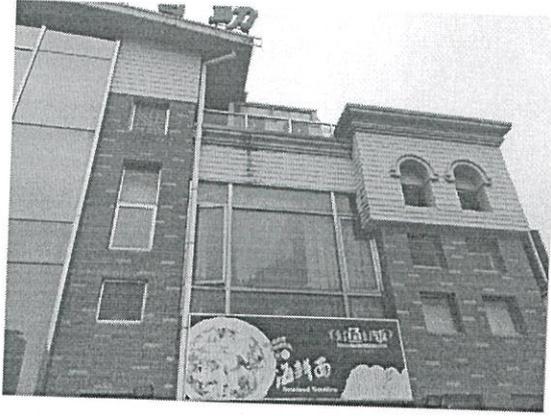
被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
1	升降电梯	1.3mx1.2m		台	1			49,400.00	65	32,110.00	
2	传菜电梯	0.83x0.8x0.83m		台	2			51,360.00	65	33,384.00	
3	传菜电梯	1.2x1x1.2m		台	1			33,000.00	65	21,450.00	
4	客梯	KLW/VF		台	1			127,000.00	65	82,550.00	
5	大配电柜			个	1			580.00	75	435.00	
6	小配电柜			个	3			897.00	75	672.75	
7	监控			道	64			83,200.00	50	41,600.00	
8	旋转大门	5.4m		个	1			48,000.00	50	24,000.00	
9	油烟机	9.5m		台	1			17,440.00	65	11,336.00	
10	油烟机	6.95m		台	1			13,080.00	65	8,502.00	
11	消防系统			套	1			96,000.00	75	72,000.00	
	含：火警报警器										
	消防主机										
12	壁灯			个	4			200.00	50	100.00	
13	景观灯			个	16			816.00	50	408.00	
14	展灯带			米	26.7			347.10	50	173.55	
15	射灯			套	2			160.80	50	80.40	
16	筒灯			个	1046			24,058.00	50	12,029.00	
17	换气扇			个	46			2,898.00	50	1,449.00	
18	日光灯			个	55			1,100.00	50	550.00	
	合计							549,536.90		342,830.00	

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

委估资产现场勘查照片



拍摄于 2018 年 1 月

编号 320512000201606230203



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320505790852178K (1/1)

名称 苏州安信资产评估事务所

类型 普通合伙企业

主要经营场所 苏州高新区科灵路37号219室

执行事务合伙人 刘佳

成立日期 2006年06月26日

合伙期限 2006年06月26日至\*\*\*\*\*

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估；工程造价审计咨询、资产投资咨询。（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）



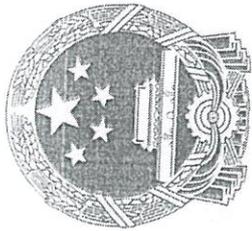
仅供报告附件使用



登记机关



2016年 06月 23日



# 资产评估 资格证书

(副本)

批准文号: 苏财企[2006]39号  
 批准机关: 江苏省财政厅  
 证书编号: 32060008  
 发证时间: 2006年6月20日

仅供报告附件使用

机构名称	苏州恒安信资产评估事务所
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	刘佳
<b>资产评估范围:</b> 各类单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估,以及相关的咨询业务。	

序列号: 00011252

中华人民共和国财政部印制



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王非

性别：男

登记编号：32040038

单位名称：苏州恒安信资产评估事  
务所



初次登记时间：2004-07-03

年检信息：通过

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：

本人印鉴：



打印时间：2016年6月23日

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



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘佳

性别：男

登记编号：32030117

单位名称：苏州恒安信资产评估事  
务所



初次登记时间：2003-06-19

年检信息：通过

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：

本人印鉴：



打印时间：2016年7月25日

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

---

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游  
产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

苏恒安信评报字（2018）3015号

苏州恒安信资产评估事务所

二零一八年四月十八日

## 声明

（一）就资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。

（二）资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

（三）评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

（四）评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。

（五）资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

（六）资产评估师对评估对象进行了现场勘查。

（七）资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，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评估对象可实现价格的保证。

（八）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

（九）资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

（十）评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，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。

## 目录

摘要.....	- 1 -
正文.....	- 3 -
一、绪言.....	- 3 -
二、委托方、被评估单位和委托方以外的其他报告使用者.....	- 3 -
三、评估目的.....	- 4 -
四、评估对象和评估范围.....	- 4 -
五、价值类型及其定义.....	- 4 -
六、评估基准日.....	- 4 -
七、评估依据.....	- 4 -
八、评估方法.....	- 5 -
九、评估程序实施过程 and 情况.....	- 6 -
十、评估假设.....	- 7 -
十一、评估结论.....	- 8 -
十二、特别事项说明.....	- 8 -
十三、评估报告使用限制.....	- 9 -
十四、评估报告提出日期.....	- 10 -
十五、附件.....	- 10 -

# 苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游 产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

## 摘要

苏州恒安信资产评估事务所接受苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室的委托，对委托方委估的资产进行评估。

### 1、评估目的

根据评估委托合同约定，本次评估目的是委托方拟对苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 403 号地块征收，需要对该地块上的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产等的资产征收价值进行评估，从而为被评估单位房屋征收提供价值参考。

### 2、评估对象和评估范围

本次评估对象是单项资产；评估范围是苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 403 号及承租户内涉及的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产等。

3、价值类型：评估师选取了市场价值类型；

4、评估方法为成本法及市场法。

5、本项目评估基准日为：2018 年 1 月 19 日。

### 6、评估结论：

经评估，在评估基准日 2018 年 1 月 19 日，委托方委估资产的资产征收评估价值为 1,026,977.00 元（大写：人民币壹佰零贰万陆仟玖佰柒拾柒元整）。（评估结论详细情况见评估明细表）。



### 评估汇总表

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值
1	可搬迁设备评估咨询明细表（一）	58,200.00	10,200.00
2	不可搬迁设备评估咨询明细表（一）	144,024.29	133,045.00
3	可搬迁设备评估咨询明细表（二）	65,239.00	8,750.00
4	不可搬迁设备评估咨询明细表（二）	102,359.01	94,605.00
5	可搬迁设备评估咨询明细表（三）	754,091.27	131,510.00
6	不可搬迁设备评估咨询明细表（三）	930,830.90	647,117.00
7	苗木资产评估明细表（三）	1,750.00	1,750.00
合 计		2,056,494.47	1,026,977.00

7、提请相关当事方关注以下事项：

①本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

②评估人员已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

③评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

8、评估报告有效期

评估结论使用有效期规定不超过一年，即自评估基准日 2018 年 1 月 19 日起计算，至 2019 年 1 月 18 日止。

以上内容摘自评估报告【苏恒安信评报字（2018）3015 号】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，并关注假设条件、特别事项说明对评估结果可能造成的影响。



# 苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游 产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告

## 正文

苏恒安信评报字（2018）3015号

### 一、绪言

苏州恒安信资产评估事务所接受苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法及市场法，按照必要的评估程序，对委估的资产实施了实地勘察、市场调查与询证，对委估资产在评估基准日2018年1月19日所表现的资产征收价值作出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 二、委托方、被评估单位和委托方以外的其他报告使用者

（一）本评估项目的委托方为苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室。

（二）被评估单位为苏州高新旅游产业集团有限公司；

统一社会信用代码：913205056082350195

名称：苏州高新旅游产业集团有限公司

住所：江苏省苏州市苏州新区狮山路西

法定代表人：顾俊发

注册资本：15503.38万美元；

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）；

经营范围：经营游乐园及其它旅游配套服务设施；宾馆；酒店管理；餐饮服务；餐饮管理；自有物业的管理和出租；苗木、花卉、盆景的培植、设计、销售和售后服务；礼仪服务；泳池经营；旅游用品、百货、工艺美术品、服装鞋帽、箱包的销售。（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）。

成立日期：1994年9月28日

营业期限：1994年9月28日至2024年9月27日。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者为征收事宜法定程序中规定的主管单位，以及国家法律法规规定的评估报告使用者。



### 三、评估目的

根据评估委托合同约定，本次评估目的是委托方拟对苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 403 号地块征收，需要对该地块上的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产等的资产征收价值进行评估，从而为被评估单位房屋征收提供价值参考。

### 四、评估对象和评估范围

本次评估对象是单项资产。

评估范围是苏州高新旅游产业集团有限公司所拥有的位于苏州高新区长江路 403 号及承租户内涉及的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产等。

评估对象及评估范围同评估委托合同约定的内容一致。

### 五、价值类型及其定义

根据本次评估目的，评估师选取了市场价值类型。

市场价值定义为：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。

### 六、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2018 年 1 月 19 日。

本项目的评估基准日系房屋征收决定公告日。

评估中所采用的价格标准，均为评估基准日的标准。

### 七、评估依据

#### （一）法律依据

- 1、《国有土地上房屋征收与补偿条例》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）。

#### （二）评估准则依据

- 1、国家财政部财资[2017]43 号《资产评估基本准则》；
- 2、中国资产评估协会中评协[2017]30 号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中国资产评估协会中评协[2017]31 号《资产评估执业准则-资产评估程序》；
- 4、中国资产评估协会中评协[2017]32 号《资产评估执业准则-资产评估报告》；
- 5、中国资产评估协会中评协[2017]33 号《资产评估执业准则-资产评估委托合同》；
- 6、中国资产评估协会中评协[2017]34 号《资产评估执业准则-资产评估档案》；



- 7、中国资产评估协会中评协[2017]39号《资产评估执业准则-机器设备》；
- 8、中国资产评估协会中评协[2017]47号《资产评估值类型指导意见》；
- 9、中国资产评估协会中评协[2017]48号《资产评估对象法律权属指导意见》。

### （三）行为依据

苏虎府征告[2018]1号关于国有土地上房屋征收决定的公告。

### （四）权属依据

被评估单位评估确认清单；

### （五）取价依据

- 1、机电产品价格信息查询系统；
- 2、被评估单位提供的合同及工程审计资料；
- 3、江苏工程造价信息网、中国园林网及电话询价；
- 4、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》；
- 5、《资产评估常用数据参考手册》；
- 6、本所积累的有关价格信息及其他相关资料。

## 八、评估方法

根据评估对象的特点、评估目的，将评估对象分为不可搬迁资产、可搬迁资产和苗木资产。

### （一）评估方法定义及选用理由

资产评估基础方法有市场法、收益法及成本法。

1、市场法，是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估技术方法。

2、收益法，是指通过估测被评估资产的未来预期的现值，来判断资产价值的各种方法的总称。

3、成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估单位资产价值的各种评估方法的总称。

本次评估中，评估人员根据委估资产的特点和各种评估方法的适用条件，在确定评估目的和评估价值类型的基础上，对不可搬迁资产采用成本法进行评估，对苗木资产采用市场法进行评估。



## （二）不搬迁资产的评估

由于市场上与委估资产相同或类似资产的成交信息不透明，难以采集到实际成交数据，因此无法直接采用市场法评估；由于委估资产无法单独获利，因此也无法采用收益法评估。针对本次设备设施的实际特点，结合本次评估目的，通过对资料的搜集和调查了解，具备采用重置成本法的条件，故采用重置成本法对设备设施进行评估。

其基本公式为：评估价值=重置成本×成新率

### 1、重置成本的确定

重置成本为现行的重新建造成本。

设备的重置成本包括：设备款、运杂费、基础及安装调试费等。

对于一般设备价格取值主要依据财务发票金额并查询机电产品报价手册和网上及电话询价等,根据设备的具体情况予以适当调整。

### 2、成新率的确定

成新率为评估对象的现时状态与全新状态的比率。对已取得购置或启用年限的设备设施、商铺设备，按评估对象的尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）计算，在确定使用年限的基础上，我们还考虑评估对象实际使用状况、保养维护情况的因素综合确定成新率；对未取得具体启用日期的设备设施、商铺设备，评估人员根据评估对象实际使用状况、保养维护情况按现场勘察法确定评估对象的成新率。

## （三）搬迁资产

评估人员对苏州地区搬家公司市场行情进行了解，结合本次现场具体情况，结合搬家公司车型本次搬迁需要常规车辆的车厢尺寸为 1.8 米\*4.2 米，市场报价为 500 元/车，对于需要拆除的设备如：空调移机价格收费标准：每台 400 元；其他办公设备评估人员参考市场价格，并结合现场实际情况来确定各种办公设备的拆除和搬迁费用。

## （四）苗木资产的评估

评估人员根据委估苗木的规格，通过参考咨询江苏省同样或类似规格苗木的近期交易价格，同时考虑到被评估单位现有苗木的生长养护状况，经过直接比较或类比分析以估测委估苗木的价格，即采用市场法进行评估。

## 九、评估程序实施过程和情况

### （一）接受委托

1、本公司收到委托要约后，安排评估人员了解委估资产的范围、类别、评估目的和时



间进度要求，明确评估对象和范围。

2、根据本公司人员结构和业务能力，接受委托要求，并根据本次评估的特定目的，与委托方签订资产评估评估委托合同。

3、人员根据项目的具体情况，拟定评估方案，选择评估方法，配备专业评估人员，计划时间进度；同时，根据评估工作需要，提请委托方安排资产清查核实、填写各类资产清查评估明细表、准备评估所需的技术资料等评估前的各项准备工作。

## （二）资产清查

依据委托方提供的委估资产清单，我所评估人员一行 3 人于征收公告之日起经过多次复评，全面清查各项实物资产，具体包括：在被评估单位财务及设备管理有关人员配合下，现场逐项进行勘察、核实，并查阅相关的技术资料、文件。

## （三）评定估算

1、收集与资产相关的各种价格信息资料；

2、根据评估目的及所收集的资料的情况，结合资产清查核实的结果，区别不同的评估对象，确定适当的评估方法进行评定估算；

3、计算所评资产的评估值。

## （四）评估汇总

1、项目负责人对评估结果进行分析、汇总、调整、修改；

2、撰写资产评估报告书，资产评估说明及评估案例；

3、编制内部复核工作底稿，提请上一级进行复核；

4、根据复核意见，修正评估报告。

## （五）出具正式评估报告并提交给委托方

# 十、评估假设

## （一）一般假设

1、被评估单位经营所遵循的国家及地方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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、本次评估以持续经营为前提。持续经营在此是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

3、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经



营情况的影响。

4、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。

5、假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

（二）特殊假设

1、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素(如严重自然灾害等)对企业造成重大不利影响。

2、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结论一般会失效。

十一、评估结论

经评估，在评估基准日 2018 年 1 月 19 日，委托方委估资产的资产征收评估价值为 1,026,977.00 元（大写：人民币壹佰零贰万陆仟玖佰柒拾柒元整）。（评估结论详细情况见评估明细表）。

评估汇总表

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值
1	可搬迁设备评估咨询明细表（一）	58,200.00	10,200.00
2	不可搬迁设备评估咨询明细表（一）	144,024.29	133,045.00
3	可搬迁设备评估咨询明细表（二）	65,239.00	8,750.00
4	不可搬迁设备评估咨询明细表（二）	102,359.01	94,605.00
5	可搬迁设备评估咨询明细表（三）	754,091.27	131,510.00
6	不可搬迁设备评估咨询明细表（三）	930,830.90	647,117.00
7	苗木资产评估明细表（三）	1,750.00	1,750.00
合 计		2,056,494.47	1,026,977.00



## 十二、特别事项说明

1、本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2、评估人员已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

## 十三、评估报告使用限制

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

2、本评估报告仅供评估委托合同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；

3、未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

4、本评估结论自评估基准日起一年内有效，本评估报告使用有效期自2018年1月19日至2019年1月18日止。



#### 十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2018 年 4 月 18 日。

谨此报告！

苏州恒安信资产评估事务所



江苏 苏州

机构负责人：



项目负责人： 资产评估师



科灵路 37 号（科技金融广场）

报告复核人： 资产评估师



二〇一八年四月十八日

#### 十五、附件

- 1、资产评估明细表（1份）
- 2、被评估单位现场勘查图片（1页）
- 3、评估机构营业执照副本（复印件）（1页）
- 4、评估机构资产评估资格证书副本（复印件）（1页）
- 5、签字资产评估师资格证书（复印件）（2页）



# 评估咨询汇总表

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	评估原值	搬迁评估值	备注
1	可搬迁设备评估咨询明细表（一）	58,200.00	10,200.00	
2	不可搬迁设备评估咨询明细表（一）	144,024.29	133,045.00	
3	可搬迁设备评估咨询明细表（二）	65,239.00	8,750.00	
4	不可搬迁设备评估咨询明细表（二）	102,359.01	94,605.00	
5	可搬迁设备评估咨询明细表（三）	754,091.27	131,510.00	
6	不可搬迁设备评估咨询明细表（三）	930,830.90	647,117.00	
7	苗木资产评估明细表（三）	1,750.00	1,750.00	
	合计	2,056,494.47	1,026,977.00	



评估单位：苏州恒安资产评估事务所

# 可搬迁设备评估咨询明细表(一)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值		备注
1	四人桌			个	5		1,200.00			
2	八仙桌			个	6		7,200.00			
3	圆桌			个	4		4,200.00		5,000.00	
4	四层货架	2m*0.4		个	2		3,200.00			
5	三眼水槽			套	2		1,800.00			
6	卧式冰柜			台	4		15,200.00		2,000.00	
7	操作台			个	3		2,400.00		600.00	
8	大灶台			个	3		15,000.00		1,800.00	
9	蒸饭机			只	1		3,000.00		300.00	
10	挂墙式货架	2m		个	1		500.00		500.00	
11	电汤炉			台	1		4,500.00			
	合计						58,200.00		10,200.00	

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

评估人员: 袁军、李蒙娜、陶剑



# 可搬迁设备评估咨询明细表(二)

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
1	四人桌			套	17		4,080.00	850.00	
2	操作台			个	3		7,500.00		
3	保温台			个	1		2,200.00		
4	三眼水槽			个	1		1,200.00		
5	电热水器			台	1		730.00		
6	蒸饭机			台	1		3,000.00		
7	制冰机			台	1		6,300.00		
8	大眼灶			个	1		2,500.00	4,200.00	
9	四门冰箱			台	1		3,800.00		
10	大眼灶			个	3		7,500.00		
11	卧式冰箱			个	1		3,800.00		
12	豆浆机			只	1		5,800.00		
13	其他厨房设备			套	1		5,000.00		
14	挂壁式货架	2m+2m		个	1		500.00		

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

第1页共2页

评估人员：袁军、李蒙娜、陶剑

# 可搬迁设备评估咨询明细表(二)

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
15	挂壁式空调	1.5p		台	1		2,500.00	400.00	办公室
16	办公桌椅			套	1		400.00		
17	沙发			个	1		500.00		
18	茶几			个	1		200.00		
19	床			张	1		600.00		
20	饮水机			个	1		129.00		
21	文件柜			个	1		500.00	3,300.00	
22	4层货架	2m*0.4m		套	2		500.00		休息室
23	床			张	1		600.00		
24	衣柜			个	1		400.00		
25	杂物			批	1		5,000.00		
	合计						65,239.00	8,750.00	

委托单位名称：      年    月    日  
填表日期：

评估人员：袁军、李蒙蒙、陶剑



### 可搬迁设备评估咨询明细表（三）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
1	柜子			个	1		1,000.00		一楼
2	工作台（含椅子）			套	1		500.00	450.00	一楼
3	雨伞架			个	1		335.00		一楼
4	电脑			台	1		3,000.00		一楼
5	挂壁式空调			台	1		2,500.00	400.00	一楼
6	装饰品			件	49		4,900.00		一楼
7	苹果一体机			台	1		14,288.00		一楼
8	架子			个	2		110.00		一楼
9	展示柜			个	1		476.00	3,090.00	一楼
10	台灯			台	1		40.00		一楼
11	椅子			把	1		245.00		一楼
12	鞋柜（12门）			个	2		1,316.00		一楼
13	杂物			批	1		2,000.00	500.00	一楼
14	马灯			个	1		11.27		一楼
15	书画			幅	3		204.00		一楼
16	灯笼			个	20		320.00		二楼
17	红酒柜			个	1		580.00		二楼
18	冰箱			台	2		1,598.00		二楼
19	冰柜			个	1		800.00	1,540.00	二楼
20	小冰箱			个	1		575.00		二楼
21	开水器			台	1		799.00		二楼
22	咖啡机			台	1		2,688.00		二楼
23	果汁机			台	2		296.00		二楼
24	消毒柜			台	3		1,167.00		二楼

委托单位名称：      年 月 日  
填表日期：

### 可搬迁设备评估咨询明细表（三）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
25	挂壁式空调			台	16		40,000.00	6,400.00	二楼
26	制冰机			台	1		6,300.00		二楼
27	灭蝇灯			台	1		98.00		二楼
28	电扇			台	5		440.00		二楼
29	保险柜			台	1		668.00	900.00	二楼
30	验钞机			台	1		688.00		二楼
31	电脑			台	3		9,000.00		二楼
32	收银机			台	1		1,550.00		二楼
33	电话机			台	1		36.00		二楼
34	书画			幅	281		28,100.00	14,050.00	二楼
35	装饰品			件	169		16,900.00	8,450.00	二楼
36	展示柜			个	18		8,568.00	9,000.00	二楼
37	木桌			张	7		4,200.00	1,050.00	二楼
38	凳子			个	105		21,000.00	2,100.00	二楼
39	大理石桌			张	25		79,500.00	10,000.00	二楼
40	沙发			张	36		28,800.00		二楼
41	茶具			套	39		7,020.00	4,980.00	二楼
42	柜子			个	6		6,000.00		二楼
43	吊扇			个	24		7,200.00	2,400.00	二楼
44	泡茶凳			张	20		3,000.00		二楼
45	方桌			张	5		6,250.00		二楼
46	台灯			个	16		640.00	1,320.00	二楼
47	条凳			张	1		198.00		二楼
48	桌子			张	2		1,280.00		二楼

金额单位：元

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

### 可搬迁设备评估咨询明细表（三）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
49	古琴			张	2		1,750.00		二楼
50	展示茶品			个	3		3,750.00		二楼
51	书架			个	2		196.00		二楼
52	装饰架			个	1		75.00		二楼
53	小长桌			个	3		3,840.00	1,850.00	二楼
54	供台			个	4		6,360.00		二楼
55	小供台			个	1		700.00		二楼
56	茶香机			个	6		2,400.00		二楼
57	抽屜柜			个	2		5,800.00		二楼
58	衣架			个	16		4,096.00		二楼
59	小茶几			个	16		14,240.00		二楼
60	小木桌			张	4		1,180.00	1,240.00	二楼
61	开水炉			台	2		2,120.00		二楼
62	杯子架			个	1		400.00		二楼

金额单位：元

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

### 可搬迁设备评估咨询明细表（三）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
63	小梯子			个	1		88.00		二楼
64	小柜子			个	6		840.00		二楼
65	大柜子			个	5		4,200.00		二楼
66	圆桌			张	2		2,160.00		二楼
67	木凳			张	5		1,649.00		二楼
68	宝宝椅			把	3		375.00		二楼
69	保洁柜			个	1		850.00	2,520.00	二楼
70	小消毒柜			台	1		158.00		二楼
71	电饭煲			台	1		150.00		二楼
72	微波炉			台	1		400.00		二楼
73	电视机			台	2		3,200.00		二楼
74	麻将桌			台	2		2,360.00		二楼
75	高低床			张	1		220.00		二楼
76	杂物			批	1		2,000.00	1,000.00	二楼
77	服务器			套	1		30,000.00	5,750.00	二楼
78	打印机			台	1		1,290.00		二楼
79	椅子			把	1		245.00		二楼
80	文件柜			个	1		320.00	220.00	二楼
81	架子			个	1		55.00		二楼
82	存货			批	1		25,000.00	1,500.00	二楼
83	燃气报警器			套	1		1,900.00	300.00	二楼
84	书桌			张	1		350.00		二楼
85	垃圾箱			个	1		115.00	200.00	二楼
86	梯子			把	1		140.00		二楼

委托单位名称： 年 月 日  
填表日期：

### 可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
87	射灯			只	140		7,000.00	2,100.00	二楼
88	晾衣架			套	1		300.00	200.00	三楼
89	挂壁式空调			台	8		20,000.00	3,200.00	三楼
90	电扇			台	4		352.00		三楼
91	木桌			张	6		3,600.00	1,020.00	三楼
92	凳子			张	107		32,100.00	1,605.00	三楼
93	吊机			台	1		720.00		三楼
94	送风扇			台	2		520.00		三楼
95	煲汤炉			台	1		2,800.00	1,100.00	三楼
96	大煲仔炉			台	1		3,600.00		三楼
97	加热台			台	1		1,020.00	600.00	三楼
98	工作台			个	11		5,500.00	1,650.00	三楼
99	保洁柜			个	4		3,400.00		三楼
100	蒸箱			个	1		3,356.00	1,000.00	三楼
101	垃圾桶			个	5		575.00		三楼
102	双眼水池			个	5		2,260.00	1,000.00	三楼
103	不锈钢架子			个	9		14,400.00	1,800.00	三楼
104	冰箱			台	4		3,196.00	800.00	三楼
105	六门冰箱			台	3		9,894.00	1,500.00	三楼
106	双门冰箱			台	4		15,200.00	1,600.00	三楼

委托单位名称: 年 月 日  
填表日期: 年 月 日

### 可搬迁设备评估咨询明细表（三）

评估基准日：2018年1月19日

被评估单位：苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位：元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
107	绞肉机			台	1		2,100.00		三楼
108	洗衣机			台	3		1,050.00		三楼
109	电子秤			台	1		485.00		三楼
110	灭蝇灯			台	2		196.00	6,900.00	三楼
111	果汁机			台	1		148.00		三楼
112	开水炉			台	1		1,060.00		三楼
113	架子			个	1		500.00		三楼
114	烤箱			台	1		4,980.00	600.00	三楼
115	压面机			台	1		2,400.00		三楼
116	搅拌机			台	1		3,100.00		三楼
117	油炸炉			台	1		240.00		三楼
118	电磁炉			台	1		88.00		三楼
119	微波炉			台	2		800.00	940.00	三楼
120	制冰机			台	1		6,300.00		三楼
121	冰柜			台	1		800.00		三楼
122	单眼水池			个	3		315.00		三楼
123	电饭煲			个	1		300.00		三楼
124	净水器			台	8		39,840.00	2,000.00	三楼
125	大型消毒柜			个	1		2,000.00		三楼
126	三眼水池			个	1		900.00		三楼
127	消毒柜			台	2		778.00	1,500.00	三楼
128	换鞋柜（18门）			个	4		2,440.00		三楼
129	室外风机			台	2		7,000.00	1,000.00	三楼

委托单位名称：  
填表日期： 年 月 日

### 可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元									
序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	生产日期	评估原值	搬迁评估值	备注
130	圆桌			张	4		2,400.00		三楼
131	投影仪			台	1		1,280.00	1,260.00	三楼
132	展示柜			个	2		952.00		三楼
133	书画			幅	21		1,428.00		三楼
134	吊扇			个	16		4,800.00	1,600.00	三楼
135	衣架			个	1		256.00		三楼
136	水景缸			个	2		2,000.00		三楼
137	装饰品			件	48		1,200.00		三楼
138	方桌			张	2		2,500.00	1,510.00	三楼
139	架子			个	1		100.00		三楼
140	桌子			张	2		600.00		三楼
141	大转盘			个	1		550.00		三楼
142	船			条	1		10,800.00	1,200.00	三楼
143	槽			个	4		400.00		三楼
144	马槽			个	1		500.00	700.00	三楼
145	室外遮阳伞			把	2		1,260.00		三楼
146	排风扇			个	2		126.00		三楼
147	射灯			只	29		1,450.00	535.00	三楼
148	盆栽			批	1		26,460.00	7,000.00	
149	展品			批	1		25,000.00	3,000.00	
150	水泵			个	5		12,650.00	1,000.00	
151	点菜呼叫系统			个	38		7,600.00	380.00	
	合计						754,091.27	131,510.00	

委托单位名称: \_\_\_\_\_  
填表日期: 年 月 日

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

金额单位: 元											
序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
1	网络监控系统 (39道)			套	1			50,700.00	55	27,885.00	
2	传菜电梯			台	1			28,900.00	70	20,230.00	
3	油烟系统			套	1			28,000.00	70	19,600.00	
	含: 送风机管道			m	8						
	油烟罩			m	8.4						
	油烟机管道			m	20						
4	桥架			m	295.5			59,100.00	70	41,370.00	
5	桥架			m	43.9			8,780.00	70	6,146.00	
6	燃气工程			项	1			109,784.90	90	98,806.41	
7	地暖系统	938.88平方		套	1			281,664.00	60	168,998.40	
	含: 地暖炉			台	2						
	管道铺设			项	1						
8	消防系统			套	1			148,100.00	80	118,480.00	
	含: 消防栓			个	7						
	灭火器			个	18						
9	户外大灯			个	8			2,280.00	55	1,254.00	
10	楼顶景观灯			个	8			4,640.00	55	2,552.00	
11	应急灯			个	12			600.00	55	330.00	
12	广告射灯			个	1			480.00	55	264.00	
13	广播系统(含30个喇叭)			套	1			11,160.00	55	6,138.00	
14	卡座包厢排烟系统管道			套	1			17,992.00	60	10,795.20	

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日

# 不可搬迁设备评估咨询明细表 (三)

评估基准日: 2018年1月19日

被评估单位: 苏州高新旅游产业集团有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值	重置全价	成新率%	评估值	备注
	含: 排烟扇			只	37						
	排烟管道 (PVC)			米	75						
15	外立面瓦墙装饰射灯 (56小、19中)			只	75			5,250.00	55	2,887.50	
16	中央空调内机			只	14			145,600.00	70	101,920.00	
17	中央空调内机			只	2			20,800.00	70	14,560.00	
18	双眼灶			台	2			7,000.00	70	4,900.00	
	合计							930,830.90		647,117.00	

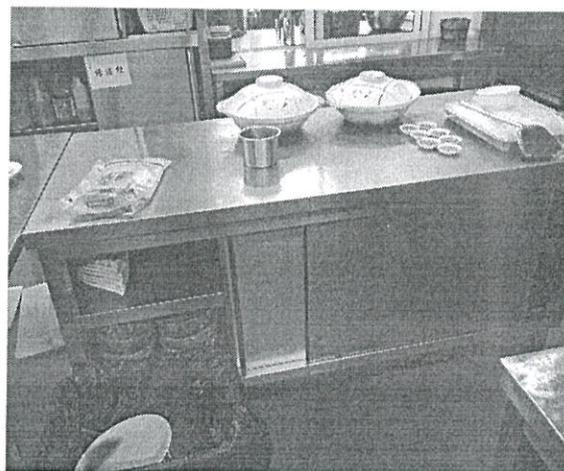
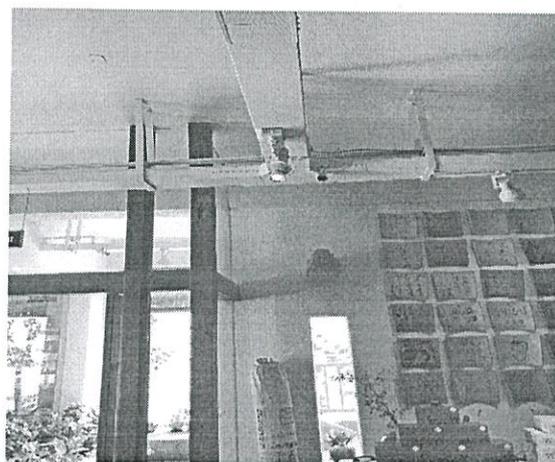
金额单位: 元

委托单位名称:

填表日期: 年 月 日



委估资产现场勘查照片



拍摄于 2018 年 1 月

编号 320512000201606230203



# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码 91320505790852178K (1/1)

名称 苏州恒安信资产评估事务所

类型 普通合伙企业

主要经营场所 苏州高新区科兴路37号219室

执行事务合伙人 刘佳

成立日期 2006年06月26日

合伙期限 2006年06月26日至\*\*\*\*\*

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估；工程造价审计咨询、资产投资咨询。（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）

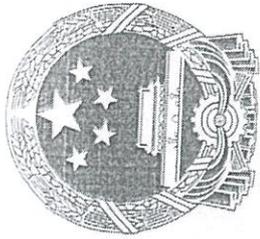
仅供报告附件使用



登记机关



2016年 06月 23日



# 资产评估 资格证书

(副本)

批准文号: 苏财企[2006]39号  
 批准机关: 江苏省财政厅  
 证书编号: 32060008  
 发证时间: 2006年6月20日

序列号: 00011252

机构名称	苏州恒安信资产评估事务所
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	刘佳
<b>资产评估范围:</b> 各类单项资产评估、资产组合评 估、企业价值评估、其他资产评估,以 及相关的咨询业务。	

仅供报告附件使用



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘佳

性别：男

登记编号：32030117

单位名称：苏州恒安信资产评估事  
务所

初次登记时间：2003-06-19

年检信息：通过

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：

本人印鉴：



打印时间：2016年7月25日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://ex.eas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王非

性别：男

登记编号：32040038

单位名称：苏州恒安信资产评估事  
务所



初次登记时间：2004-07-03

年检信息：通过



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2016年6月23日

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>