

本报告依据中国资产评估准则编制

人人乐连锁商业集团股份有限公司  
拟股权转让所涉及的  
西安市人人乐商品配销有限公司  
股东全部权益  
资产评估报告

深亿通评报字（2024）第1173号

（共壹册，第壹册）

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二四年十月二十八日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747200011202400183
合同编号:	深圳亿通2024-0188
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	深亿通评报字(2024)第1173号
报告名称:	人人乐连锁商业集团股份有限公司拟股权转让所涉及的西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益资产评估报告
评估结论:	279,090,000.00元
评估报告日:	2024年10月28日
评估机构名称:	深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司
签名人员:	蔡永安 (资产评估师) 会员编号: 36030025 马刚 (资产评估师) 会员编号: 47200076



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2024年10月30日

# 人人乐连锁商业集团股份有限公司拟股权转让所涉及的 西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益 资产评估报告

## 目 录

声明 .....	1
摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 .....	4
二、 评估目的 .....	9
三、 评估对象和评估范围 .....	9
四、 价值类型 .....	20
五、 评估基准日 .....	21
六、 评估依据 .....	21
七、 评估方法 .....	26
八、 评估程序实施过程 and 情况 .....	37
九、 评估假设 .....	39
十、 评估结论 .....	40
十一、 特别事项说明 .....	41
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	44
十三、 资产评估报告日 .....	45
资产评估报告附件 .....	47

## 声明

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 人人乐连锁商业集团股份有限公司拟股权转让所涉及的 西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益 资产评估报告

## 摘要

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司接受委托，对人人乐连锁商业集团股份有限公司拟股权转让所涉及的西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益价值进行了评估。

**评估目的：**人人乐连锁商业集团股份有限公司拟转让西安市人人乐商品配销有限公司股权，本次评估为委托人上述经济行为提供价值参考意见。

委托人上述经济行为已经批复，详见《西安曲江新区管理委员会关于同意文化产业集团下属人人乐股份公开出售有关资产的批复》（西曲江审发〔2024〕83号）。

**评估对象和评估范围：**评估对象为西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益；评估范围为西安市人人乐商品配销有限公司于评估基准日的全部资产与负债。

**价值类型：**市场价值

**评估基准日：**2024年6月30日

**评估方法：**资产基础法

**评估结论及其使用有效期：**

评估结论：经资产基础法评估，除评估报告所载明的特别事项说明

外，在本评估报告载明的评估目的、价值类型和假设前提条件下，西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为大写人民币贰亿柒仟玖佰零玖万元整（RMB27,909.00 万元）。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年6月30日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100
流动资产	2,206.54	2,206.54	-	-
非流动资产	14,208.83	26,101.96	11,893.13	83.70
投资性房地产	5,980.61	9,475.85	3,495.24	58.44
固定资产	5,009.84	3,298.53	-1,711.31	-34.16
在建工程	2,306.82	2,458.34	151.52	6.57
使用权资产	26.57	26.57	-	-
无形资产	876.61	10,834.28	9,957.67	1,135.93
其中：土地使用权	876.61	10,834.28	9,957.67	
其他非流动资产	8.40	8.40	-	-
<b>资产总计</b>	<b>16,415.37</b>	<b>28,308.50</b>	<b>11,893.13</b>	<b>72.45</b>
流动负债	326.82	326.82	-	-
非流动负债	330.32	72.68	-257.64	-78.00
<b>负债总计</b>	<b>657.14</b>	<b>399.50</b>	<b>-257.64</b>	<b>-39.21</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>15,758.23</b>	<b>27,909.00</b>	<b>12,150.77</b>	<b>77.11</b>

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【深亿通评报字（2024）第1173号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。

人人乐连锁商业集团股份有限公司拟股权转让  
所涉及的西安市人人乐商品配销有限公司  
股东全部权益  
资产评估报告

深亿通评报字（2024）第 1173 号

人人乐连锁商业集团股份有限公司：

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对人人乐连锁商业集团股份有限公司拟股权转让所涉及的西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益，在 2024 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人简介

1、委托人简介

名称：人人乐连锁商业集团股份有限公司

类型：上市股份有限公司

住所：深圳市宝安区石岩街道洲石路北侧人人乐物流中心主楼二层

法定代表人：侯延奎

成立日期：1996年04月01日

营业期限：自1996年04月01日至2056年04月01日止

注册资本：44000万元人民币

统一社会信用代码：914403001924223896

经营范围：一般经营项目是：农副产品的购销及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；咨询管理服务（不含限制项目）。许可经营项目是：普通货运，货物专用运输（集装箱运输，以上业务均不含危险物品运输）（证件有效期至2014年9月30日）；信息服务业务（仅限互联网信息服务业务，不含新闻、出版、教育、医疗保健、药品、医疗器械、电子公告以及其他按法律、法规规定需前置审批或专项审批的服务项目，《增值电信业务经营许可证》有效期至2016年10月11日）；滋补药材销售。

## 2、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告仅限于委托人使用，除法律、行政法规另有规定外，无其他资产评估报告使用人。其他任何单位或个人不因得到本资产评估报告而成为报告使用人，评估机构亦不对其负责。

### （二）被评估单位

#### 1、被评估单位简介

名称：西安市人人乐商品配销有限公司

统一社会信用代码：916101146838566162

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）



住所：陕西省西安市阎良区振兴办郑家村

法定代表人：邓建文

注册资本：10000万人民币

成立日期：2009年01月07日

营业期限：2009年01月07日至 无固定期限

经营范围：普通货物运输；货物专用运输（冷藏保鲜）；货物专用运输（集装箱）；货物仓储；商业贸易；农副产品购销及其他物资供销；场地租赁。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）

## 2、历史沿革，股东及持股比例、股权变更情况

### （1）成立

西安市人人乐商品配销有限公司成立于2009年01月07日，成立时注册资本为人民币3000万元，实收资本为3000万元人民币，股东或股份发起人为深圳市人人乐商业有限公司，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例
1	深圳市人人乐商业有限公司	3000	3000	货币	100.00%
合计		3000	3000	-	100.00%

### （1）第一次股权变更

2017年06月29日，西安市人人乐商品配销有限公司发生股权变更，变更后的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例
1	人人乐连锁商业集团股份有限公司	3000	3000	货币	100.00%
合计		3000	3000	-	100.00%

### （2）第一次增资

2022年9月13日，西安市人人乐商品配销有限公司新增注册资本7000万元人民币，由人人乐连锁商业集团股份有限公司以货币资金方式出资7000万元人民币，本次增资后，西安市人人乐商品配销有限公司注册资本增加至10000万元人民币，实收资本增加至10000万元人民币。此次股权变动后，截至评估基准日再无变动。

截至评估基准日，被评估企业的股东名称、出资额和出资比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例
1	人人乐连锁商业集团股份 有限公司	10000	10000	货币	100.00%
	合计	10000	10000	-	100.00%

截至评估基准日，上述西安市人人乐商品配销有限公司股权结构未发生变动。

### 3、近三年资产、财务、经营状况

#### (1) 公司简介

西安市人人乐商品配销有限公司，成立于2009年，位于陕西省西安市阎良区，是一家以从事商务服务业为主的企业。被评估单位注册资本10000万人民币。

#### (2) 目前被评估单位执行的会计政策和税收政策：

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》、具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%
消费税	按应税销售收入计缴	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税为基数计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税为基数计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税为基数计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%

### 税收优惠情况：

根据陕税发 2020 年 12 号文第（七）条及陕财办综（2021）9 号第十一条第二项享受减免水利基金/我司符合国家《西部地区鼓励类产业目录》（2020 年本）第二条：西部地区鼓励类产业；第（六）点陕西省；第 13 小项：仓储、运输、货代、包装、装卸、搬运、流通加工、配送、信息处理等服务，企业所得税享受 15%优惠税率。

### （3）被评估单位近期的财务状况和经营业绩

金额单位：人民币万元

财务指标	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 6 月 30 日
总资产	16,978.93	16,650.11	16,414.37
总负债	566.23	593.70	656.14
股东权益	16,412.70	16,056.41	15,758.24
<b>经营业绩</b>	<b>2022 年度</b>	<b>2023 年度</b>	<b>2024 年度 1-6 月</b>
营业收入	837.87	1,055.61	726.54
营业成本	448.60	449.79	228.43
净利润	-330.44	-356.29	-298.17

2022 年度、2023 年度、2024 年度 1-6 月财务数据摘自中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中审亚太审字（2024）008341 号审计报告。

#### 4、经营场所情况说明

被评估单位经营场所为自有房屋，位于西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心。

#### （三）委托人、其他资产评估报告使用人与被评估单位关系

本次资产评估的委托人为人人乐连锁商业集团股份有限公司，被评估单位为西安市人人乐商品配销有限公司，被评估单位为委托人的二级全资子公司。

#### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告仅限于委托人使用，除法律、行政法规另有规定外，无其他资产评估报告使用人。其他任何单位或个人不因得到本资产评估报告而成为报告使用人，评估机构亦不对其负责。

## 二、评估目的

人人乐连锁商业集团股份有限公司拟转让西安市人人乐商品配销有限公司股权，本次评估为委托人上述经济行为提供价值参考意见。

委托人上述经济行为已经批复，详见《西安曲江新区管理委员会关于同意文化产业集团下属人人乐股份公开出售有关资产的批复》（西曲江审发〔2024〕83号）。

## 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益。

（二）评估范围为西安市人人乐商品配销有限公司于评估基准日的

全部资产与负债。

1、表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>22,065,414.51</b>
货币资金	182,225.43
应收账款	560,692.74
预付款项	171,473.58
其他应收款	21,149,745.77
其他流动资产	1,276.99
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>142,088,332.63</b>
投资性房地产	59,806,065.65
固定资产	50,098,406.64
在建工程	23,068,166.34
使用权资产	265,676.00
无形资产	8,766,059.00
其他非流动资产	83,959.00
<b>三、资产总计</b>	<b>164,153,747.14</b>
<b>四、流动负债合计</b>	<b>3,268,164.65</b>
应付职工薪酬	547,551.44
应交税费	513,473.24
其他应付款	1,978,393.69
一年内到期的非流动负债	28,076.46
其他流动负债	200,669.82
<b>五、非流动负债合计</b>	<b>3,303,197.58</b>
租赁负债	272,197.36
递延收益	3,031,000.22
<b>六、负债总计</b>	<b>6,571,362.23</b>
<b>七、净资产（所有者权益）</b>	<b>157,582,384.91</b>

纳入本次评估范围的全部资产及负债与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日资产负债表数据摘自天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的中审亚太审字（2024）008341号标准无保留意见审计报告。

## 2、企业申报的表外资产的类型、数量

无。

### （三）评估范围内主要资产概况

经委托人及相关当事人确认，本次评估范围中的资产主要为货币资金、往来款项、其他流动资产、投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、其他非流动资产。

1、纳入评估范围内的实物资产账面值 13,297.26 万元，占评估范围内总资产的 81.00%，包括投资性房地产、固定资产、在建工程。实物资产分布于西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心西安市人人乐商品配销有限公司区域内。

## 2、房地产概况

纳入评估范围内的不动产主要为固定资产 - 房屋建筑物、在建工程 - 土建工程、投资性房地产 - 房屋建筑物、投资性房地产-土地使用权和无形资产 - 土地使用权。

### （1）权属状况

委估不动产为西安市人人乐商品配销有限公司拥有的房地产，位于西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心厂区内全部房屋建（构）筑物，建筑面积共计 75,956.41 平方米，建成于 2014 年 10 月。其中固定资产 - 房屋建筑物包括人人乐阎良物流配送中心厂区内的宿舍楼、办公楼、修理厂、配电房、锅炉房、水泵房和公共工程；在建工程 - 土建工程为厂区内 3#生鲜库；无形资产 - 土地使用权为以上房屋建筑物所占用的土地；投资性房地产

- 房屋建筑物和投资性房地产-土地使用权为厂区内 1#仓、2#仓及其所占用的土地。截至评估基准日，房屋均为出租状态，承租人为西安市人人乐超市有限公司，租赁期限为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，含税月租金为 462,000.00 元。截至评估基准日，本次评估范围内房产均已办理不动产权证书，具体信息如下：

### 固定资产 - 房屋建筑物权属状况

序号	权证编号	证载权利人	房屋坐落	建筑物名称	层数	结构	建成年月	证载用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	西安房权证阎良区字第 011098 号	西安市人人乐商品配销有限公司 (单独所有)	西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心宿舍楼幢	西北物流园-宿舍楼	5	钢混	2014/10/31	宿舍	7,110.98
2	西安房权证阎良区字第 011097 号		西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心办公楼幢	西北物流园-办公楼	4	钢混	2014/10/31	办公	6,623.00
3	陕(2018)阎良区不动产权第 1211728 号		西安市阎良区航空城大道西段 189 号(修车库) 06 幢	修理厂	1	框架	2014/10/31	其它	526.98
4	陕(2018)阎良区不动产权第 1211729 号		西安市阎良区航空城大道西段 189 号(变配电室) 03 幢	配电房	1	框架	2014/10/31		412.06
5	陕(2018)阎良区不动产权第 1211736 号		西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心锅炉房 04 幢	锅炉房	1	混合	2014/10/31		69.56
6	陕(2018)阎良区不动产权第 1211727 号		西安市阎良区航空城大道西段 189 号(水泵房) 05 幢	水泵房	1	框架	2014/10/31		13.83
7	-		公共工程	公共工程	-	砖混	2014/10/31		118,854.29

### 在建工程-土建工程权属状况表

序号	权证编号	证载权利人	房屋坐落	建筑物名称	层数	结构	证载用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	陕(2018)阎良区不动产权第 1211726 号	西安市人人乐商品配销有限公司 (单独所有)	西安市阎良区航空城大道西段 189 号(生鲜配送仓库) 02 幢	3#生鲜库	1	钢结构	其它	19,200.00

无形资产-土地使用权权属状况表

序号	权证编号	证载权利人	坐落	宗地名称	地号	使用权类型	证载用途	终止日期	使用权面积 (m <sup>2</sup> )
1	西阎国用(2010)第26号	西安市人人乐商品配销有限公司	西安市阎良区振兴办郑家村	西安市阎良区航空城大道西段189号人人乐阎良物流配送中心用地	YL4-99-28	挂牌出让	仓储	2060年4月20日	152,810.70

投资性房地产-房屋建筑物权属状况表

序号	权证编号	证载权利人	房屋坐落	建筑物名称	层数	结构	建成年月	证载用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	西安房权证阎良区字第011096号	西安市人人乐商品配销有限公司(单独所有)	西安市阎良区航空城大道西段189号人人乐阎良物流配送中心常温仓库一幢	西北物流园-1#仓	1	钢结构	2014/10/31	仓库	19,500.00
2	陕(2018)阎良区不动产权第1211725号		西安市阎良区航空城大道西段189号(常温仓库二)01幢	西北物流园-2#仓	1	钢结构	2014/10/31	仓储	22,500.00

投资性房地产-土地使用权权属状况表

序号	权证编号	证载权利人	坐落	宗地名称	地号	使用权类型	证载用途	终止日期	使用权面积 (m <sup>2</sup> )
1	西阎国用(2010)第26号	西安市人人乐商品配销有限公司	西安市阎良区振兴办郑家村	西安市阎良区航空城大道西段189号人人乐阎良物流配送中心用地	YL4-99-28	挂牌出让	仓储	2060年4月20日	42,000.00

截至评估基准日，委估不动产权属清晰，未设定抵押、担保等项权利。

## (2) 实物状况与使用状况

固定资产—房屋建筑物部分的实物状况表

委估不动产名称		西安市阎良区航空城大道西段189号人人乐阎良物流配送中心宿舍楼 (西北物流园-宿舍楼)			
<b>建筑物实物状况</b>					
总楼层	地上5层	评估楼层	整栋		
建筑结构/功能	框架结构/工业配套宿舍	层高	每层约3米		
建筑规模 (m <sup>2</sup> )	7,110.98 m <sup>2</sup>	景观	工业园区景观		
朝向	朝北方向	现实/法定用途	宿舍/宿舍		
装修	公共部分装修状况				



委估不动产名称		西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心宿舍楼 (西北物流园一宿舍楼)		
状况	外墙	涂料		
	公共走廊	内墙：乳胶漆 地面：地砖 天花：乳胶漆		
	委估不动产内部装修状况			
	内部	内墙：乳胶漆 地面：地砖 天花：乳胶漆		
	门、窗	门：铝合金玻璃门、木门 窗：铝合金窗		
设施设备	水电	暗敷	电梯	无
	空调	分体空调	消防	消防栓、烟感报警器
使用与维护	竣工年月	2014 年 10 月	成新度	建筑成新率：约八成 装修成新率：约八成
	使用状况	自用		
	维护与保养	维护状况良好		

委估不动产名称		西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心办公楼幢 (西北物流园一办公楼)		
建筑物实物状况				
总楼层	地上 4 层	评估楼层	整栋	
建筑结构/功能	钢混结构/工业配套宿舍	层高	每层约 4 米	
建筑规模 (m <sup>2</sup> )	6,623.00 m <sup>2</sup>	景观	工业园区景观	
朝向	朝北方向	现实/法定用途	办公/办公	
装修状况	公共部分装修状况			
	外墙	涂料		
	公共走廊	内墙：乳胶漆 地面：地砖 天花：乳胶漆		
	委估不动产内部装修状况			
	内部	内墙：乳胶漆 地面：地砖 天花：乳胶漆		
门、窗	门：铝合金玻璃门、木门 窗：铝合金窗			
设施设备	水电	暗敷	电梯	无
	空调	分体空调	消防	消防栓、烟感报警器
使用与维护	竣工年月	2014 年 10 月	成新度	建筑成新率：约八成 装修成新率：约八成
	使用状况	自用		
	维护与保养	维护状况良好		

委估不动产名称		西安市阎良区航空城大道西段 189 号（修车库）06 幢（修理厂）		
建筑物实物状况				
总楼层	地上 1 层	评估楼层	整栋	
建筑结构/功能	框架结构/工业配套	层高	约 4 米	
建筑规模（m <sup>2</sup> ）	526.98 m <sup>2</sup>	景观	工业园区景观	
朝向	朝西方向	现实/法定用途	修理厂/其它	
装修状况	公共部分装修状况			
	外墙	涂料		
	公共走廊	内墙：乳胶漆 地面：水泥 天花：乳胶漆		
	委估不动产内部装修状况			
	内部	内墙：乳胶漆 地面：水泥 天花：乳胶漆		
	门、窗	门：卷闸门 窗：铝合金窗		
设施设备	水电	暗敷	电梯	无
	空调	无	消防	消防栓、消防喷淋
使用与维护	竣工年月	2014 年 10 月	成新度	建筑成新率：约八成 装修成新率：约八成
	使用状况	自用		
	维护与保养	维护状况良好		

委估不动产名称		西安市阎良区航空城大道西段 189 号（变配电室）03 幢（配电房）		
建筑物实物状况				
总楼层	地上 1 层	评估楼层	整栋	
建筑结构/功能	框架结构/工业配套	层高	约 4 米	
建筑规模（m <sup>2</sup> ）	412.06 m <sup>2</sup>	景观	工业园区景观	
朝向	朝北方向	现实/法定用途	配电房/其它	
装修状况	公共部分装修状况			
	外墙	乳胶漆		
	委估不动产内部装修状况			
	内部	内墙：乳胶漆 地面：水泥 天花：乳胶漆		
	门、窗	门：卷闸门 窗：铝合金窗		
设施设备	水电	明敷	电梯	无
	空调	无	消防	消防栓、消防喷淋
使用与维护	竣工年月	2014 年 10 月	成新度	建筑成新率：约八成 装修成新率：约八成
	使用状况	自用		

委估不动产名称	西安市阎良区航空城大道西段 189 号（变配电室）03 幢（配电房）		
维护与保养	维护状况良好		

委估不动产名称	西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心锅炉房 04 幢（锅炉房）		
建筑物实物状况			
总楼层	地上 1 层	评估楼层	整栋
建筑结构/功能	混合结构/工业配套	层高	约 4 米
建筑规模（m <sup>2</sup> ）	69.56 m <sup>2</sup>	景观	工业园区景观
朝向	朝北方向	现实/法定用途	锅炉房/其它
装修状况	公共部分装修状况		
	外墙	乳胶漆	
	委估不动产内部装修状况		
	内部	内墙：乳胶漆 地面：水泥 天花：乳胶漆	
门、窗	门：卷闸门 窗：铝合金窗		
设施设备	水电	明敷	电梯 无
	空调	无	消防 消防栓、消防喷淋
使用与维护	竣工年月	2014 年 10 月	成新度 建筑成新率：约八成 装修成新率：约八成
	使用状况	自用	
	维护与保养	维护状况良好	

委估不动产名称	西安市阎良区航空城大道西段 189 号（水泵房）05 幢（水泵房）		
建筑物实物状况			
总楼层	地上 1 层	评估楼层	整栋
建筑结构/功能	框架结构/工业配套	层高	约 4 米
建筑规模（m <sup>2</sup> ）	13.83 m <sup>2</sup>	景观	工业园区景观
朝向	朝北方向	现实/法定用途	水泵房/其它
装修状况	公共部分装修状况		
	外墙	乳胶漆	
	委估不动产内部装修状况		
	内部	内墙：乳胶漆 地面：水泥 天花：乳胶漆	
门、窗	门：卷闸门 窗：铝合金窗		
设施设备	水电	明敷	电梯 无
	空调	无	消防 消防栓、消防喷淋

委估不动产名称		西安市阎良区航空城大道西段 189 号（水泵房）05 幢（水泵房）		
使用 与 维 护	竣工年月	2014 年 10 月	成新度	建筑成新率：约八成 装修成新率：约八成
	使用状况	自用		
	维护与保养	维护状况良好		

公共工程面积为 118,854.29 平方米，实际为园区配套的公共工程，包括道路/围墙/绿化，使用状况为自用，成新率为八成，维护和保养状况良好。

### 在建工程 - 土建工程的实物状况表

委估不动产名称		西安市阎良区航空城大道西段 189 号（生鲜配送仓库）02 幢（3#生鲜库）		
建筑物实物状况				
总楼层	地上 1 层	评估楼层	整栋	
建筑结构/功能	钢结构/工业仓储	层高	约 12 米	
建筑规模（m <sup>2</sup> ）	19,200 m <sup>2</sup>	景观	工业园区景观	
朝向	东西方向	现实/法定用途	仓储/其它	
装修 状况	公共部分装修状况			
	外墙	复合保温墙体		
	委估不动产内部装修状况			
	内部	内墙：复合保温墙体 地面：水泥 天花：压型钢板、采光板		
	门、窗	门：卷闸门 窗：无		
设施 设备	水电	无	电梯	无
	空调	无	消防	消防栓、消防喷淋
使用 与 维 护	竣工年月	建筑主体结构已完工，尚未完成卸货平台、滑升门等安装，未完成水电等配套设施	成新度	建筑成新率：约八成 装修成新率：-
	使用状况	闲置		
	维护与保养	维护状况良好		

### 无形资产—土地使用权实物状况表

委估不动产名称		西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心用地	
所占用土地的实物状况			
土地四至	东至振兴路，南至郑家村村委会，西至张行村村民委员会，北至特来电人人乐物流园充电站。		

委估不动产名称	西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心用地		
开发程度	评估对象所在土地已达到红线外“七通”（给水、排水、供电、通讯、通路、燃气通、热力通），宗地红线内建设有房屋，供水供电保证度较好		
宗地形状	较规则多边形	地形地势	地形良好，地势平坦
宗地面积（m <sup>2</sup> ）	152,810.70	地质土壤	地质条件好

投资性房地产 - 房屋建筑物部分实物状况表

委估不动产名称	西安市阎良区航空大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心常温仓库一幢（西北物流园-1#仓）			
建筑物实物状况				
总楼层	地上 1 层	评估楼层	整栋	
建筑结构/功能	钢结构/工业仓储	层高	约 12 米	
建筑规模（m <sup>2</sup> ）	19,500 m <sup>2</sup>	景观	工业园区景观	
朝向	东西方向	现实/法定用途	仓库/仓库	
装修状况	公共部分装修状况			
	外墙	复合保温墙体		
	委估不动产内部装修状况			
	内部	内墙：复合保温墙体 地面：水泥 天花：压型钢板、采光板		
	门、窗	门：卷闸门 窗：无		
设施设备	水电	明敷	电梯	无
	空调	无	消防	消防栓、消防喷淋
使用与维护	竣工年月	2014 年 10 月	成新度	建筑成新率：约八成 装修成新率：约八成
	使用状况	出租		
	维护与保养	维护状况良好		

委估不动产名称	西安市阎良区航空大道西段 189 号（常温仓库二）01 幢（西北物流园-2#仓）		
建筑物实物状况			
总楼层	地上 1 层	评估楼层	整栋
建筑结构/功能	钢结构/工业仓储	层高	约 12 米
建筑规模（m <sup>2</sup> ）	22,500 m <sup>2</sup>	景观	工业园区景观
朝向	南北方向	现实/法定用途	仓库/仓储
装修状况	公共部分装修状况		
	外墙	复合保温墙体	
	委估不动产内部装修状况		

委估不动产名称		西安市阎良区航空大道西段 189 号（常温仓库二）01 幢（西北物流园-2# 仓）		
	内部	内墙：复合保温墙体 地面：水泥 天花：压型钢板、采光板		
	门、窗	门：卷闸门 窗：无		
设施设备	水电	明敷	电梯	无
	空调	无	消防	消防栓、消防喷淋
使用与维护	竣工年月	2014 年 10 月	成新度	建筑成新率：约八成 装修成新率：约八成
	使用状况	出租		
	维护与保养	维护状况良好		

### 投资性房地产—土地使用权实物状况表

委估不动产名称	西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心用地		
所占用土地的实物状况			
土地四至	东至振兴路，南至郑家村村委会，西至张行村村民委员会，北至特来电人人乐物流园充电站。		
开发程度	评估对象所在土地已达到红线外“七通”（给水、排水、供电、通讯、通路、燃气通、热力通），宗地红线内建设有房屋，供水供电保证度较好		
宗地形状	较规则多边形	地形地势	地形良好，地势平坦
宗地面积（m <sup>2</sup> ）	152,810.70	地质土壤	地质条件好

### （3）区位状况

#### 委估不动产—区位状况表

在建工程名称	西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心所有房产	
位置状况	坐落	西安市阎良区航空城大道西段 189 号
	方位	东至振兴路，南至郑家村村委会，西至张行村村民委员会，北至特来电人人乐物流园充电站。
	临路状况	近航空城大道西段、人民西路、京昆高速
交通状况	道路状况	临近航空城大道西段、人民西路、京昆高速，交通便捷。
	出入可利用交通工具	周边有“振兴街道”等公交站台，途径有 102 路等公交线路通达，交通便捷度一般。
	交通管制情况	实施单日单号限行、双日双号限行
	停车方便程度	评估对象自带停车场，停车便利度较好
外部配套设施状况	基础设施	七通（给水、排水、供电、通讯、通路、燃气通、热力通）
	公共配套	公共配套距离较远，公共配套完善度一般。

在建工程名称		西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心所有房产
环境状况	自然环境	自然环境一般
	人文环境	人文环境一般
	景观	无特殊景观
区位因素未来变化趋势		周边较多工业园区、物流园区，未来发展趋势较好。

### 3、设备概况

#### (1) 主要设备产能与安装存放地点、使用情况

设备账面原值 18,832,984.58 元，未计提减值准备，账面净额 2,060,483.44 元。纳入本次评估范围的设备主要购于 2010 年 6 月至 2020 年 6 月，包括电动液压卸货平台、滑升门、格力空调、科朗低位拣选车、科朗前移式叉车、林德电动叉车等。

车辆账面原值 18,832,984.58 元，账面净额 2,060,483.44 元。纳入本次评估范围的设备主要购于 2017 年 9 月至 2020 年 7 月，共 59 辆运输车辆，分别为常温运输车辆和冷藏运输车辆。

截至评估基准日，所有设备类资产均安装/存放于西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心西安市人人乐商品配销有限公司并正常使用。

#### (2) 是否存在抵押及其他限制情况。

评估范围内的设备不存在抵押及其他限制情况。

#### (四) 引用其他机构评估结论的资产概况

无。

## 四、价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估结论的价值类型为市场价值。

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

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2024 年 6 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### （一）经济行为文件

《西安曲江新区管理委员会关于同意文化产业集团下属人人乐股份公开出售有关资产的批复》（西曲江审发〔2024〕83号）

### （二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2016年中华人民共和国主席令第46号公布）；



2、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年中华人民共和国财政部令第86号发布，2019年中华人民共和国财政部令第97号《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等2部部门规章的决定》修改）；

3、《中华人民共和国公司法》（1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》修正）；

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

5、《国有资产评估管理办法》（1991年国务院令第91号公布）；

6、《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》（国资办发[1992]36号）；

7、《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号）；

8、《国有资产评估项目备案管理办法》（财企[2001]802号）；

9、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令2001年第14号）；

10、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年8月25日国务院国有资产监督管理委员会令第12号公布）；

11、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；

- 12、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
- 13、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部令第3号）；
- 14、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令2011年第588号）；
- 15、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；
- 16、《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委令2016年第32号）；
- 17、《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2007年中华人民共和国主席令第六3号公布；根据2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委  
员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》修正）；
- 18、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日财政部、国家税务总局令第50号公布；根据2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》修正）；
- 19、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第三2号，2019年8月26日第三次修正）；
- 20、《中华人民共和国土地管理法》（主席令第三2号，2019年8月26日第三次修正）；
- 21、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》

(国务院令 1990 年第 55 号, 根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订); 商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》(2012 年第 12 号);

22、财政部《企业会计准则》体系;

23、其他有关的法律、法规和规章制度。

### (三) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号);
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36 号);
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35 号);
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38 号);
- 8、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37 号);
- 10、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号);
- 11、《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38 号);
- 12、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
- 14、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
- 15、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
- 16、《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》(中评协

[2019]35号)。

(四) 权属依据

- 1、主要设备购置发票、合同等；
- 2、《房屋所有权证》和《不动产登记簿》查询记录；
- 3、其他权属证明文件。

(五) 取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社（2011年）；
- 2、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 3、《中华人民共和国车辆购置税法》（中华人民共和国主席令第十九号）；
- 4、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
- 5、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 6、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 7、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 8、委托人和被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 10、委托人和被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的介绍

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

### （二）评估方法的选择

由于目前无足够的与被评估企业在行业、规模等方面相似的参考企业，同时，同类企业整体交易案例极少，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，因此本次评估不适用市场法评估。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其

价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

评估人员在对被评估单位总体情况和历史经营情况进行了解和分析后，由于被评估单位经营情况不稳定（近三年一直处于亏损状态），企业整体业务布局调整，其仓储业务由自主经营变更为外包出租，仅收取定额租金，未来收益及其对应的风险无法合理预期，收益期限无法确定或者合理预期，因此本次评估不适用收益法评估。

结合本次评估目的和评估对象的特点，通过上述分析，本次评估采用资产基础法进行评估。

### （三）资产基础法

资产基础法具体是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。其中各项资产和负债的具体评估方法如下：

#### 1、流动资产

（1）货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。

（2）各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。各种预付款项根据所能收回的相应物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

（3）其他流动资产：其他流动资产为企业待抵扣进项税金，评估人员查阅了相关账簿、纳税申报表等资料，证实其真实性、正确性，以核实后账面值确认评估值。

#### 2. 房地产

纳入本次评估范围的房地产为投资性房地产、固定资产房屋建筑

物、无形资产土地使用权。

房地产评估方法通常有市场法、重置成本法、收益法、假设开发法等方法。本次评估对象为工业仓储用途，所在区域市场交易案例较少，不符合市场法评估条件，主要出于以下考虑：

1) 市场法一般适用于同一供求范围内存在较多的类似交易案例的房地产项目，委估投资性房地产为工业仓储用途，同区域市场无交易案例，不符合市场法的应用条件，因而不适宜采用市场法进行评估。

2) 重置成本法大都针对那些既无收益又很少发生交易的房地产，比如企业的厂房、办公楼、宿舍、仓库等。委估房屋建筑物为工业仓储用途，成本构成资料比较丰富，因此适宜采用重置成本法进行估算。

3) 收益法一般适用于具有经济收益或潜在经济，首先估算评估对象的潜在毛收益和有效毛收益，然后扣除运营费用，求出房地产净收益，再将房地产净收益以适当的资本化率折现，最后得出收益价格。委估房屋建筑物为工业仓储用途，所在区域有工业仓储厂房对外出租案例，租赁市场交易较为活跃，因此适宜采用收益法进行评估。

4) 假设开发法一般适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的评估，对其未来开发完成后的价值进行预测，减去未来正常开发成本、税费和利润等来求取评估对象的价值。评估对象当前为最高最佳利用，暂时不具有再开发潜力，因此本次评估亦不采用假设开发法进行评估。

经综合分析，最终确定，对房地产采用重置成本法和收益法进

行评估。

### ①收益法

收益法评估时，应区分报酬资本化法和直接资本化法，并优先选用报酬资本化法。本次评估采用报酬资本化法，即房地产的价值等于其未来各期净收益的现值之和，具体是预测委估不动产未来各期的净收益，然后利用合适的报酬率将未来各期的净收益折现到价值时点后相加来求取评估值的方法。

报酬资本化法分为全剩余寿命模式和持有加转售模式，其中持有加转售模式需要预测被评估房地产未来可能的持有期及持有期内房地产交易价格的变动趋势，房地产交易价格受宏观经济政策、财税金融政策以及区域发展政策等影响较大，在当前市场环境下，相关影响因素的不确定性较大，难以准确预测被评估房地产交易价格的变动趋势，因此本次评估不选用持有加转售模式，选用全剩余寿命模式。

#### A、运用收益法评估的步骤：

- a、搜集有关不动产租赁及经营方面的合同及财务资料；
- b、搜集有关不动产收入、成本、税费、利润等资料；
- c、确定不动产净收益；
- d、确定不动产收益期限；
- e、采用适当的收益法模型估算不动产价值。

#### B、收益法的基本公式

“全剩余寿命模式”下，评估人员通过市场调查和分析，预测委



估不动产房地产未来的净收益将逐年递增，所以选择净收益按一定比率递增、有限年的公式，其计算公式如下：

收益法的计算公式：

$$V = \frac{A}{Y-g} \left[ 1 - \left( \frac{1+g}{1+Y} \right)^n \right] + W$$

式中：

V - 房地产在价值时点的收益价格，即现值；

A - 房地产的未来净运营收益，未来第 1 年为 A，未来第 2 年为 A (1 + g)，未来第 3 年为 A (1 + g)<sup>2</sup>，依此类推，未来第 n 年为 A (1 + g)<sup>n-1</sup>；

Y - 房地产的报酬率；

g - 净收益逐年递增的比率；

n - 房地产的收益年限；

W - 土地使用期满后建筑物在收益期结束时的价值折现到价值时点的价值。

## ②重置成本法（房地分估）

### A、成本法（房地分估）的评估技术思路

根据《资产评估准则 - 不动产》的规定，成本法评估时，对包含土地和建筑物的评估对象应首先选择具体评估路径，本次评估中根据评估对象的具体情况，选择房地分估路径，即把土地和建筑物当作各自独立的物，分别测算土地重置成本、建筑物重置成本，之后以土地重置成本与建筑物重置成本之和作为评估对象（房地合一的不动产）的房地价值（即评估值）。

## B、成本法（房地分估）的基本公式

房地价值（评估值）=土地重置成本+建筑物重置成本-建筑物  
折旧

### a.土地重置成本的求取

土地重置成本是在价值时点重新购置或重新开发土地的必要支出，再加上与之对应的房地产开发经营活动的管理费用、销售费用、投资利息、销售税费和开发利润，其基本公式如下：

土地重置成本=土地重新购置的必要支出（“土地重新购置价格”+土地取得税费）+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润

“土地重新购置的必要支出”包括“土地重新购置价格”加上“土地取得税费”，其中“土地重新购置价格”通常采用市场法、基准地价修正法或标定地价修正法、假设开发法求取。本次评估中“土地重新购置价格”的求取采用基准地价系数修订法。基准地价系数修正法是利用基准地价和修正系数表等评估成果，按照替代原则，并对照修正系数表选取相应的修正系数进行修正，求取评估对象（土地部分）在评估基准日评评估值的方法。

### b.建筑物重置成本的求取

建筑物重置成本是采用价值时点的建筑材料、建筑构配件和设备及建筑技术、工艺等，在价值时点的国家财税制度和市场价格体系下，重新建造与评估对象中的建筑物具有相同效用的全新建筑物的必要支出及应得利润，其基本公式如下：

建筑物重置成本=建筑物建设成本+管理费用+销售费用+投资利息  
+销售税费+开发利润

采用成本法求取建筑物重置成本时，建筑物建设成本可分为建筑安装工程费、专业费用两个部分。其中建筑安装工程费的求取方法主要有单位比较法、分部分项法、工料测量法和指数调整法。本次评估中采用单位比较法，即以建筑物为整体，选取与该类建筑物的建筑安装工程费密切相关的某种计量单位为比较单位，调查在价值时点的近期建成的类似建筑物的单位建筑安装工程费，对其进行处理后得到建筑物建筑安装工程费的方法，具体包括单位比较法主要有单位面积法和单位体积法，本报告采用“单位面积法”，即通过调查在价值时点的近期建成的类似建筑物的单位建筑面积建筑安装工程费，对其进行处理后得到建筑物建筑安装工程费的方法。

建筑物重置成本取值表

序号	项目	费用构成	参数取值标准
1.1	1 建设成本	建筑安装工程费	参照建设工程造价管理站公布的工程价格信息，结合工程项目具体情况确定；同时要规避基础设施建设费、公共配套设施建设费的重复计算。
1.2		勘察设计和前期工程费	一般以建安工程费为基数，按一定比率求取，依据评估对象的规模、复杂程度不同“一定比率”取值不同；
1.3		基础设施建设费	一般以建安工程费为基数，按一定比率计取；取值应视评估对象的实际用途、规模及工程难易情况而确定。本次评估中建筑安装工程费采用单位面积比较法测算，相应比较案例的报价为含税价格，故不再单独计取。
1.4		公共配套设施建设费	一般参照评估对象所在地“城市基础设施配套费”征收标准确定

序号	项目	费用构成	参数取值标准
1.5	其他工程费	工程建设不可预见费和价格变动不可预见费。	一般以建安工程费为基数，按一定比率计取。
1.6	开发期间税费	有关税收和地方政府或有关部门收取的费用。	建筑安装工程费采用单位面积比较法测算，相应比较案例的报价为含税价格，故不再单独计取
2	管理费用	人员工资及福利、办公经费、差旅费等房地产开发企业组织和管理房地产开发经营活动的必要开支。	通常按照建设成本的一定比例测算，一般取值2%—5%（取值应视项目规模、建设标准、复杂程度而综合确定），评估对象为自建普通工业物业，取值标准可略低。
3	销售费用	广告费、销售资料制作等销售成本。	销售费用通常按照开发完成后的房地产价值的一定比例（0.5%—2%）计取，自建自用的工业用房，没有发生销售，故销售费用一般不计取。
4	投资利息	项目建设完成所发生的必要费用应计算的利息。	无论是借贷资金还是自有资金都应计算利息；计息周期应采取工程合理、正常的建设期；利率应参照中国人民银行公布贷款利率市场报价确定。
5	销售税费	在销售过程中由卖方缴纳的增值税及附加、印花税、交易手续费等费用。	建筑物重置成本价值从发包方角度计算建筑物的重新构建价格，故自建自用的工业用房，没能发生销售，可以不计取。
6	建筑物开发利润	建筑物重置成本价值从发包方角度计算发包价格考虑的建筑单位利润	开发利润通常按照开发完成后的房地产价值的一定比例或者开发成本一定比例计取，因建设单位不是房地产开发企业，且评估对象（在建工程建筑物）为自建的建设项目，故不计取开发利润。

### c.建筑物折旧的求取

建筑物折旧是各种原因造成的建筑物价值减损，包括物质折旧、功能折旧和外部折旧，求取建筑物折旧（建筑物成新率）的方法主要有年限法、市场提取法和完损等级打分法。

本次评估中评估人员根据委托方提供的相关资料，结合现场查勘，综合年限法和现场观测评分法综合确定评估对象成新率，其中年限法是根据建筑物的有效年龄和预期经济寿命或预期剩余经济寿命来测算建筑物折旧的方法；完损等级打分法是参照原城乡建设环境保护部 1984 年 11 月 8 日发布的《房屋完损等级评定标准（试行）》（城字 [1984]

第 678 号) 和 1984 年 12 月 12 日发布的《经租房屋清产评估原则》对房屋完损程度的评定标准, 经评估人员现场勘查评分确定的。

### 3、固定资产—机器设备(包括电子设备)、车辆的评估

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。根据本次评估目的, 按照持续使用原则, 以市场价格为依据, 结合委估设备的特点和可收集资料情况, 采用重置成本法进行评估。

重置成本法是先行估算设备于评估基日的不含增值税重置全价, 然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况, 相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值, 以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。

评估值=重置全价×成新率

#### (1) 重置全价的确定

##### ①办公(其他)设备重置全价

根据当地市场信息及淘宝网、京东等电子商务网站等近期市场价格资料, 并结合具体情况综合确定办公(其他)设备价格。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装, 即:

重置全价=购置价-可抵扣增值税

对于购置时间较早, 款式较为老旧但尚在使用中的办公(其他)设备, 参照二手办公(其他)设备市场(如旧办公家具市场)价格确定其重置全价。

#### (2) 综合成新率的确定

##### ①车辆重置全价

运输车辆重置全价由车辆购置价、车辆购置税及新车上户牌照手续费三部分组成，依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税，增值税进项税可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令第50号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于车辆在计算其重置全价时扣减购置车辆进项税额。重置全价计算公式：

重置全价=购置价+车辆购置税+新车上户手续费-可抵扣增值税

A. 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

B. 新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定，对未上牌照的场内行驶工具车辆不计取牌照费。

C. 车辆购置税：《中华人民共和国车辆购置税法》（2019年7月1日实施）的有关规定：车辆购置税应纳税额=计税价格\*10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：

购置附加税=购置价÷（1+13%）×10%。

D. 可抵扣增值税：根据“财税[2008]170号”、“财税[2016]36号”文件规定及国税总局2019年第14号公告，对于符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。

车辆可抵扣进项税额=车辆购置价/（1+13%）×13%

②电子设备重置全价

根据当地市场信息及淘宝网、京东等电子商务网站等近期市场价格资料，并结合具体情况综合确定电子设备价格。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

$$\text{重置全价}=\text{购置价}-\text{可抵扣增值税}$$

对于购置时间较早，型号已下市尚在使用中的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

### （3）成新率的确定

#### ①办公（其他）设备成新率

在本次评估过程中，按照办公（其他）设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

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

#### ②车辆成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率}=(1-\text{已使用年限}/\text{规定使用年限或经济使用年限})\times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率}=(1-\text{已行驶里程}/\text{规定行驶里程})\times 100\%$$

$$\text{成新率}=\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调 整。即：

成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+a

A: 车辆特殊情况调整系数。

## ②电子设备成新率

主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于较大型或价值较高的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

成新率=（1-已使用年限/经济寿命年限）×100%

或成新率=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

另：直接按二手市场含税价评估的电子设备，无须计算成新率。

## 5、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

### （一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委



托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

## （二）现场调查、收集资料

资产评估项目组进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

## （三）整理资料、评定估算

资产评估项目组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

## （四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评

定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

（一）公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

（二）继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产将按其现行用途及方式继续使用下去。

（三）企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，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。

（四）外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

（五）假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

(六) 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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。

## 十、评估结论

### (一) 资产基础法评估结果

1、总资产账面值为 16,415.37 万元，评估值为 28,308.50 万元，增值额为 11,893.13 万元，增值率为 72.45%；

2、总负债账面值为 657.14 万元，评估值为 399.50 万元，减值额为 257.64 万元，减值率为 39.21%；

3、净资产账面值为 15,758.23 万元，评估值为 27,909.00 万元，增值额为 12,150.77 万元，增值率为 77.11%。

经资产基础法评估，西安市人人乐商品配销有限公司的股东全部权益于评估基准日市场价值为 大写人民币贰亿柒仟玖佰零玖万元整 (RMB27,909.00 万元)。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年6月30日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100
流动资产	2,206.54	2,206.54	-	-
非流动资产	14,208.83	26,101.96	11,893.13	83.70
投资性房地产	5,980.61	9,475.85	3,495.24	58.44

固定资产	5,009.84	3,298.53	-1,711.31	-34.16
在建工程	2,306.82	2,458.34	151.52	6.57
使用权资产	26.57	26.57	-	-
无形资产	876.61	10,834.28	9,957.67	1,135.93
其中：土地使用权	876.61	10,834.28	9,957.67	
其他非流动资产	8.40	8.40	-	-
<b>资产总计</b>	<b>16,415.37</b>	<b>28,308.50</b>	<b>11,893.13</b>	<b>72.45</b>
流动负债	326.82	326.82	-	-
非流动负债	330.32	72.68	-257.64	-78.00
<b>负债总计</b>	<b>657.14</b>	<b>399.50</b>	<b>-257.64</b>	<b>-39.21</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>15,758.23</b>	<b>27,909.00</b>	<b>12,150.77</b>	<b>77.11</b>

## （二）评估结论

经资产基础法评估，除评估报告所载明的特别事项说明外，在本评估报告载明的评估目的、价值类型和假设前提条件下，西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为大写人民币贰亿柒仟玖佰零玖万元整（RMB27,909.00 万元）。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

## 十一、 特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用人应特别注意以下事项对评估结论的影响：

### （一）利用专家工作或相关报告情况

评估基准日资产负债表由中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“中审亚太审字（2024）008341号”标准无保留意见审计报告审定，本次评估引用了该审计报告的财务数据。

(二) 按照自 2009 年施行的增值税条例, 购置的设备进项税额可以抵扣。本次对设备类资产进行评估时, 在重置成本的计算结果中扣除了设备购置时发生的增值税, 但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

(三) 本次评估未考虑控股权及股权流动性因素对评估结论的影响。

(四) 其他需要说明的事项

1、评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。

2、本报告所称“评估价值”, 是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下, 根据公开市场原则确定的委估资产的市场价值, 没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响; 同时, 本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响。

3、评估过程中, 评估人员在对设备进行勘察时, 因检测手段限制及部分设备正在运行等原因, 主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

4、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料, 委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中所涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供, 被评估单位对其真实性、合法性、完整性承

担法律责任。本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

5、本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

6、除非另有说明，在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对委估资产的重估增、减值额作任何纳税准备。

7、企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

8、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

9、本次评估结论未考虑委估资产未来交易过程中发生的相关税费对评估结论的影响，未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，提请报告使用者注意。

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

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

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

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

11、本报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述中，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，为四舍五入原因造成。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

## 十二、 资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露

于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至 2025 年 6 月 29 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

5、依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，本报告方可产生法定的效力、正式使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

### 十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日：2024 年 10 月 28 日。

(以下无正文)



(盖章页, 本页无正文)

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

地址: 深圳市福田区联泰大厦 1705

电话: 0755-83225773

邮编: 518040

二〇二四年十月二十八日



资产评估师:



资产评估师:



## 资产评估报告附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、经济行为文件；
- 2、资产评估委托合同；
- 3、委托人和被评估单位营业执照；
- 4、评估对象所涉及的主要权属证明资料；
- 5、委托人及被评估单位承诺函；
- 6、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 7、评估机构资格证书（深圳市财政委员会备案公告【深财资备案[2020]54号】）；
- 8、证券业务评估机构备案清单；
- 9、评估机构营业执照副本；
- 10、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 11、评估汇总表及明细表；
- 12、评估结论与账面价值差异较大的原因说明。

# 西安曲江新区管理委员会文件

西曲江审发〔2024〕83号

---

## 西安曲江新区管理委员会 关于同意文化产业集团下属人人乐股份 公开出售有关资产的批复

西安曲江文化控股有限公司：

你司《关于文化集团子公司人人乐拟进行资产出售的请示》（西曲文控字〔2024〕34号）收悉，经党政联席会议研究，现批复如下：

一、关于西安曲江文化产业投资（集团）有限公司（以下简称“文化产业集团”）下属人人乐连锁商业集团股份有限公司（以下简称“人人乐股份”）公开出售部分资产的经济行为已经曲江新区党政联席会议研究同意。

二、同意文化产业集团下属人人乐股份以 2024 年 4 月 30 日为基准日，将持有的长沙市人人乐商业有限公司、成都市人人乐商业有限公司等 13 家子公司 100%股权和公司及下属其他子公司对标的公司相应债权进行公开转让，转让价格以 1.00 元为底价。

三、同意文化产业集团下属人人乐股份以 2024 年 4 月 30 日为基准日，将持有的天津市人人乐商品配售有限公司 100%股权进行公开转让，转让价不低于评估值 23,851.22 万元。

四、同意文化产业集团下属人人乐股份启动西安高隆盛商业运营管理有限公司、西安市人人乐商品配销有限公司、成都市人人乐商品配销有限公司股权转让工作。

收文后，请按相关规定和程序办理。

附件：人人乐股份拟出售企业名单

西安曲江新区管理委员会  
2024年9月23日



附件

## 人人乐股份拟出售企业名单

序号	企业名称	备注
1	长沙市人人乐商业有限公司	
2	成都市人人乐商业有限公司	
3	天津市人人乐商业有限公司	
4	重庆市人人乐商业有限公司	
5	南宁市人人乐商业有限公司	
6	厦门市人人乐商业有限公司	
7	宝鸡市人人乐超市有限公司	
8	惠州市人人乐商业有限公司	
9	江门市人人乐商业有限公司	
10	桂林市人人乐商业有限公司	
11	广州人人乐超市有限公司	
12	重庆市永川区人人乐百货有限公司	
13	宁乡人人乐百货有限公司	
14	天津市人人乐商品配销有限公司	



## 资产评估委托合同

编号：深圳亿通 2024-0188

经资产评估机构和委托人友好协商，根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》、《资产评估准则》及其他相关法律、法规的有关规定，在平等自愿的基础上就有关评估事宜约定如下：

### 一. 资产评估机构和委托人的名称、住所

#### (一) 资产评估机构的名称、住所、联系方式

机构名称：深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

机构住所：深圳市福田区香蜜湖街道联泰大厦 1705

联系人：黄沛

联系方式：18296562610

#### (二) 委托人的名称、住所、联系方式

委托人名称：人人乐连锁商业集团股份有限公司

委托人住所：深圳市宝安区石岩街道洲石路北侧人人乐物流中心主楼二  
层

联系人：范文彬

联系方式：13360881234

### 二. 评估目的：

为满足人人乐连锁商业集团股份有限公司拟股权转让的需要，提供西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益价值的专业意见。

### 三. 评估对象和评估范围

1、评估对象：西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益价值。

2、评估范围：西安市人人乐商品配销有限公司在评估基准日的全部资产及负债，具体以企业申报为准。（详见评估申报明细表）。

### 四. 评估基准日

2024年6月30日。

### 五. 资产评估报告使用范围

(一) 除法律、法规另有规定的外，资产评估报告原则上仅供委托人使用。

资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律法规和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

(三) 评估结论的使用有效期自评估基准日起壹年有效，委托人及其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

(四) 未经委托人书面许可，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

(五) 委托人及其他资产评估报告使用人未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(六) 委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

## 六. 资产评估报告提交期限和方式

(一) 委托人（或督促被评估单位或产权持有者）应于规定时间内提供资产评估所需的全部资料，该规定时间为委托人和资产评估机构协商并书面确定的时间。

(二) 在本资产评估委托合同签订的前提下，资产评估机构在实施了必要的资产评估程序且委托人、被评估单位（或产权持有者）及相关当事方提供了资产评估所必需资料后 10 个工作日内 出具评估报告征求意见稿，待委托人反馈意见后出具正式资产评估报告。

如果在评估过程中出现提供评估资料时间延滞、评估工作量显著增加、评估对象异常及其他不可预见的情况，影响资产评估工作如期完成的，资产评估机构应立刻向委托人汇报，征得委托人同意后变更约定事项。

(三) 如果委托人对资产评估报告初稿有异议，资产评估机构应按独立、客观、公正的原则就是否修改资产评估报告初稿给出回复。

(四) 在委托人确认可以出具正式资产评估报告的三个工作日内，资产评估机构应向委托人提交正式资产评估报告。



(五) 如资产评估机构已经履行合同约定义务，而委托人未能在资产评估报告初稿提供后六个月内给予资产评估机构出具正式资产评估报告的确认，经资产评估机构书面催告之后，委托人无正当理由拒绝确认出具正式资产评估报告的，正式资产评估报告视为资产评估机构提供资产评估报告初稿当日出具。

(六) 若涉及国有资产监督管理的备案或核准程序，在委托人确认后，资产评估机构方可将资产评估报告报送予相关国资部门或其授权单位。通过备案或核准程序后的3个工作日内，资产评估机构应向委托人提交正式资产评估报告。

(七) 资产评估报告壹式叁份，提交方式为邮寄送达。

(八) 资产评估机构提供正式资产评估报告，视为完成合同约定。

## 七. 资产评估服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式

### (一) 资产评估服务费

1. 资产评估服务费的收取标准：按中国资产评估协会中评协[2009]199号文【《关于贯彻实施〈资产评估收费管理办法〉尽快做好资产评估收费管理工作的通知》】结合项目工作量综合确定。

2. 资产评估服务费：双方商定资产评估服务费为大写人民币陆万元整 (RMB60,000.00元) (含6%增值税)。

3. 资产评估机构为执行本次资产评估业务而发生的差旅费、食宿费由委托人承担，不计入资产评估服务费，由委托人承担，另计收取。

4. 出具纸质报告超过5份的，加收200元/本的工本费。

5. 可能涉及的翻译、函证等其他费用由委托人承担，另计收取。

### (二) 支付时间及支付方式

本资产评估委托合同经双方签章，项目组成员进场一周内，委托人支付上述30%评估服务费；资产评估机构向委托人提交资产评估报告初稿，委托人支付上述40%评估服务费；资产评估机构向委托人提交正式资产评估报告，委托人收到全额增值税发票后3个工作日内支付剩余30%的评估服务费。

收款账户信息如下：

收款单位：深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

开户银行：中国银行深圳竹子林支行

银行账号：756273876691

(三) 委托人支付资产评估服务费完毕，视为完成合同约定。

## 八、 资产评估机构和委托人的其他权利和义务

### (一) 委托人的权利和义务

1、提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

2、委托人应当为资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员执业评估业务提供必要的工作条件和协助；委托人应当根据评估业务需要，负责资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员与相关当事方之间的协调。

3、委托人或者相关当事人应当对其提供的资产评估申报资料及其他重要资料进行确认，包括但不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等。

4、委托人或相关当事人、其他资产评估报告使用人未经资产评估机构书面同意，不得将资产评估报告征求意见稿或其中的初步评估结论进行任何形式的公开。

5、委托人应当按约定的评估服务费、支付时间和方式及时足额地支付评估费用，未及时足额支付的，每逾期一日按万分之五支付违约金。

### (二) 资产评估机构的权利和义务

1、资产评估机构应当遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告，是资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员的责任。

2、资产评估机构应派出具有足够经验的资产评估师和其他资产评估专业人员完成资产评估工作。

3、资产评估机构在执行资产评估业务过程中，有义务接受委托人的询问并及时回复和提供相应文件。

4、资产评估机构应按照约定的时间完成资产评估业务，出具资产评估报告。若资产评估报告涉及中国政府部门（不限于国有资产监督管理委员会）的备案、核准或问答程序，资产评估机构有义务积极配合、协助并按政府部

门的要求提供相应文件。

5、资产评估机构对委托人及相关当事方提供的评估资料负有保密责任。未经委托人书面同意，资产评估机构不得将该资料提供给委托人以外的第三者，法律、法规另有规定的除外。

6、委托人及相关当事方如拒绝提供或者不如实提供执行资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

7、委托人或者相关当事方原因导致评估程序受限无法履行评估委托合同，资产评估机构可以解除资产评估委托合同。

8、委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。

9、委托人或相关当事人、其他资产评估报告使用人未经资产评估机构书面同意，擅自将资产评估报告征求意见稿或其中的初步评估结论进行任何形式的公开的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。

10、由于委托人原因中止资产评估业务、解除委托合同的，资产评估机构按照已执行资产评估业务的时间、进度，或已完成的工作量向委托人收取相应的评估服务费用。

11、如因委托人或相关当事方故意提供虚假资料直接导致资产评估机构因出具错误资产评估报告造成经济损失的，资产评估机构有权向委托人追偿。

## 九. 违约责任和争议解决

(一) 签约双方的任何一方不履行资产评估委托合同义务或履行义务不符合约定的，应当按照约定承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

(二) 签约双方因不可抗力事项无法履行资产评估委托合同的，应当根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律、法规另有规定的除外。

(三) 因本合同发生的或与本合同有关的任何争议，双方应尽可能友好协商解决，协商解决不成立的，则任何一方应向原告所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 十. 委托合同的履行、变更、中止和解除

(一) 双方应当按照资产评估委托合同全面履行义务。

(二) 资产评估委托合同生效后，如评估目的、评估对象、评估基准日、价值类型、评估报告类型等基本事项发生变化，或评估范围发生重大变化时，双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

(三) 如果因委托人原因资产评估师、其他资产评估专业人员在执行资产评估业务过程中受到限制，无法完整实施评估计划、执行评估程序，且所受限制对评估结论和评估目的所对应的经济行为构成重大影响，资产评估师、其他资产评估专业人员采取必要措施仍无法确信评估结论合理性不受影响，资产评估机构可以中止履行资产评估委托合同，并及时以书面形式通知委托人。

如委托人在合理期限内能排除限制，并及时以书面形式通知资产评估机构，双方应当继续履行约定，并根据排除限制后的实际情况变更及签订补充协议；如委托人未能在上述期限内排除限制，双方应当解除资产评估委托合同。

(四) 资产评估业务委托合同解除后，委托人和资产评估机构可以根据双方责任、已投入的工作量和工作进度，确定评估服务费收取或退回的比例或金额；同时资产评估机构应将已经取得的相关评估资料移交给委托人。

(五) 签订资产评估委托合同时尚未明确的内容、签约各方发现相关事项存在遗漏或者在合同履行中约定内容发生变化，评估委托合同签约方可以采取签订补充合同或者法律允许的其他形式做出后续约定。

(六) 鉴于评估工作的特殊性，资产评估机构开始评估工作后，委托人更改评估基准日视为另行委托，不影响资产评估机构按本合同约定收取各项费用的权利。

#### 十一. 其他约定

本资产评估委托合同自各方当事人签字盖章之日起生效。除出现本资产评估委托合同约定终止之情形或经双方同意终止合同外，资产评估机构完成资产评估报告并提交给委托人，委托人按本合同第七条支付完资产评估服务费为本合同的终止时间。

本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文，为盖章签署页)



委托人 (盖章):

法定代表人或签约人:

签订日期: 2024.8.7

签订地址:



资产评估机构 (盖章):

法定代表人或签约人:

签订日期: 2024.8.7

签订地址:



# 营业执照

统一社会信用代码  
914403001924223896



名称 人人乐连锁商业集团股份有限公司  
类型 上市公司  
法定代表人 侯延安

成立日期 1996年04月01日

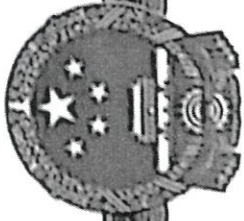
住所 深圳市宝安区石岩街道洲石路北侧人人乐物流中心主楼二层



登记机关

2023年08月21日

**重要提示**  
1. 从事经营活动的范围和许可事项应符合法律法规、行政法规及国务院令、部门规章和规范性文件的规定。  
2. 国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>  
3. 本营业执照的有效性依赖于国家企业信用信息公示系统的正常运行。  
4. 本营业执照的有效性依赖于国家企业信用信息公示系统的正常运行。



# 营业执照

(副本)

(1-1)

统一社会信用代码  
916101146838566162

扫描二维码或“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称	西安市人人乐商品配销有限公司	注册资本	壹亿元人民币
类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	成立日期	2009年01月07日
法定代表人	邓建文	住所	陕西省西安市阎良区振兴办郑家村



经营范围  
普通货物运输；货物专用运输(冷藏保鲜)；货物专用运输(集装箱)；货物仓储；商业贸易；农副产品购销及其他物资供销；场地租赁。(以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定)



登记机关

2023

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2012 版)

建房注册号：61001



西安房权证 阎良区字第 011097 号

房屋所有权人	西安市人人乐商品配销有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	西安市阎良区航空城大道西段189号人人乐阎良物流配送中心办公楼幢		
登记时间	2016/4/28		
房屋性质			
规划用途	办公		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )
	4	6623	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止

附	记

填发单位 (盖章)

以下空白

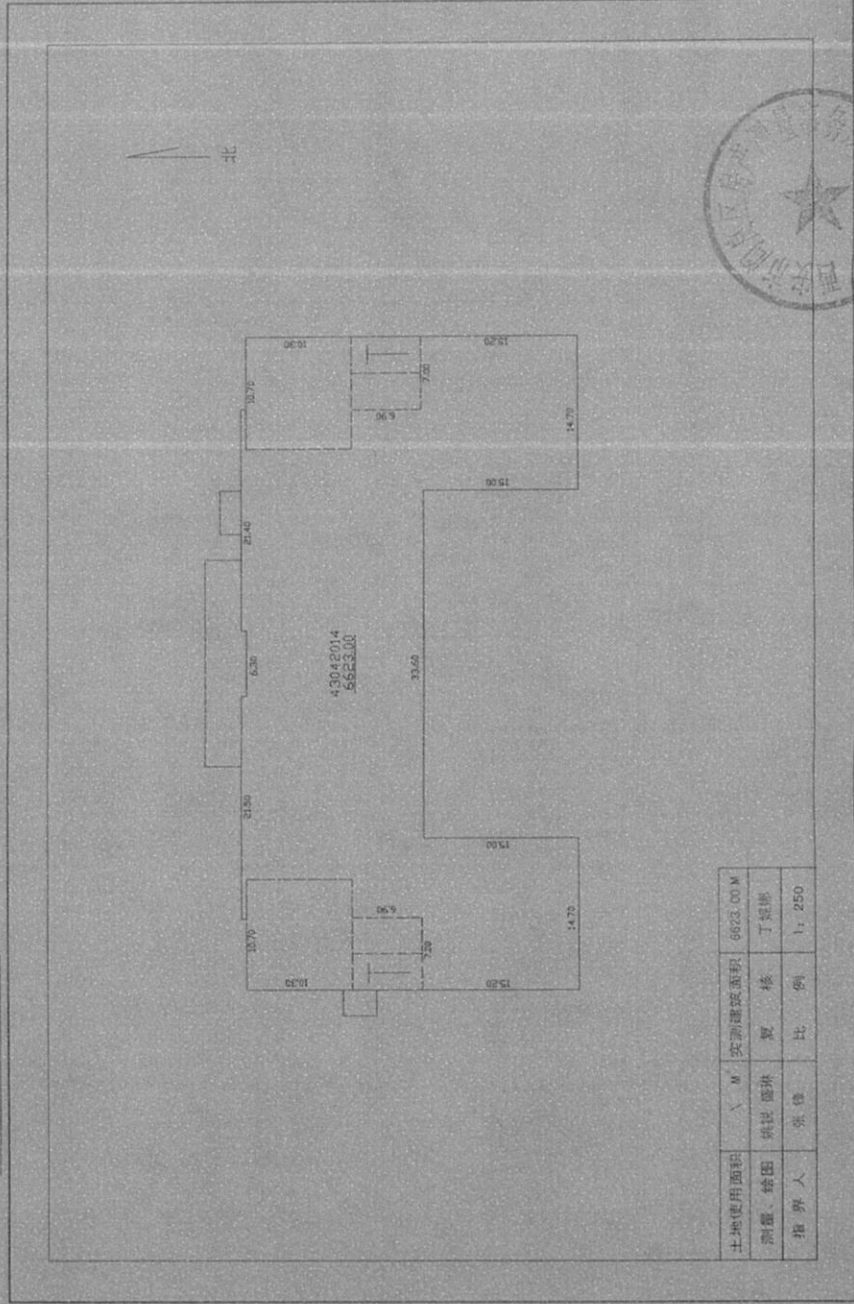
# 房地产平面图

图幅号:

注意事项

## 房屋分丘平面图

建筑物坐落: 明山区航空路木莲西段188号  
 建筑物名称: 人人乐百货物流配送中心办公楼



土地使用面积	\\ M	实际建筑面积	6623.00 M
测量、绘图	张锋	复核	丁超群
指界人	张锋	比例	1: 250

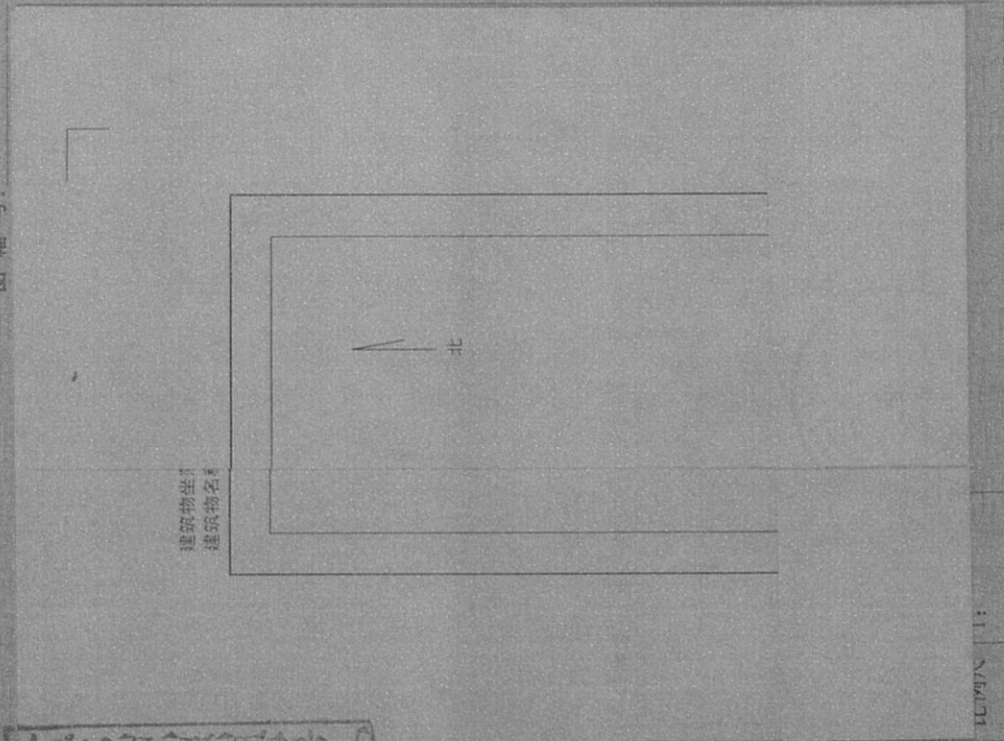
2015年 09 月测图



陕西省国土资源厅  
 西安市明山区房产测绘事务所

# 房地产平面图

图幅号:



## 注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 0181887

西安房权证 阎良区第 011096 号

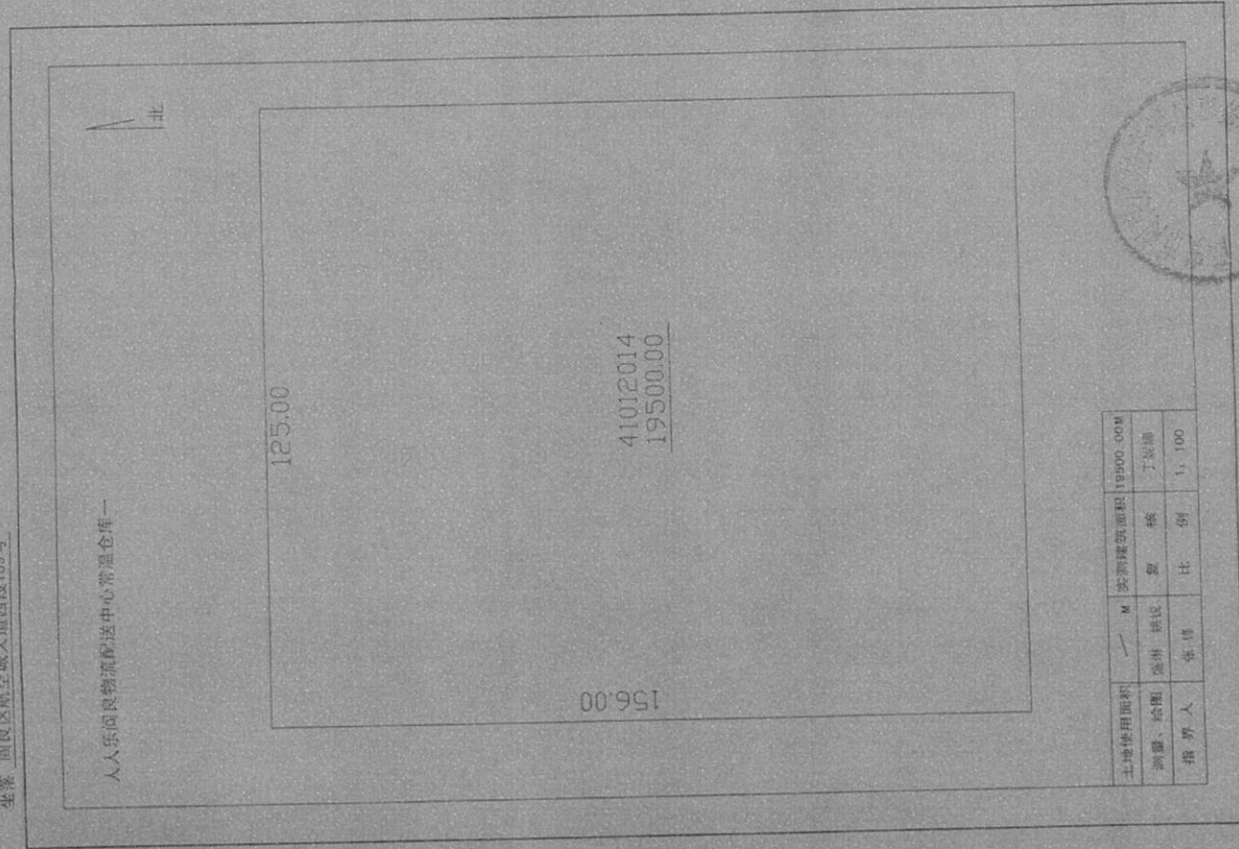
房屋所有权人	西安市人人乐商品配销有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	西安市阎良区航空城大道西段189号人人乐阎良物流配送中心带温仓库一幢		
登记时间	2016/4/28		
房屋性质			
规划用途	仓库		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )
	1	19500	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止

附	记

填发单位 (盖章)

# 房屋分丘平面图

坐落 阎良区航空城大道西段199号



西安市阎良区房产测绘所

2015年 09 月

享有房屋所有权的证明。

利害关系人可到房屋登记机构依法查

阅与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

确有错误外，以房屋登记簿为准。

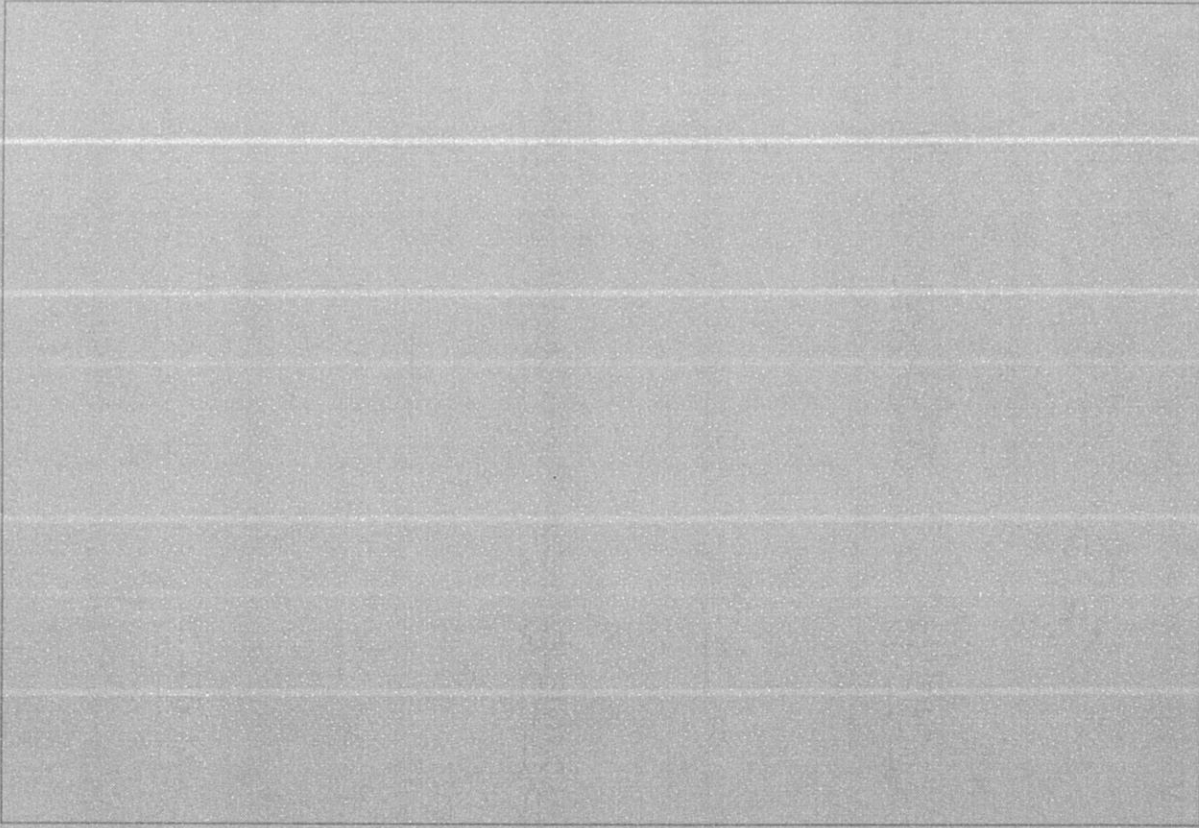
构外，其他单位或个人不得在本证上注

印章。

管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 01818870

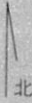
权利人	西安市人人乐商品配销有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	西安市阎良区航空城大道西段189号(常温仓库二)01幢	
不动产单元号	610114004002GB00004F00010000	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	-/	
用途	-/仓储	
面积	共有宗地面积: - / 房屋建筑面积: 22500.00平方米	
使用期限	-	
权利其他状况	分摊土地使用权面积: - 专有建筑面积: - 分摊建筑面积: - 房屋结构: 钢结构 所在层数: 房屋总层数: 1 房屋竣工时间: -	



# 房屋分丘平面图

坐落 阎良区航空城大道西段189号

人人乐阎良物流配送中心常温仓库二



125.00

180.00

41012014  
22500.00

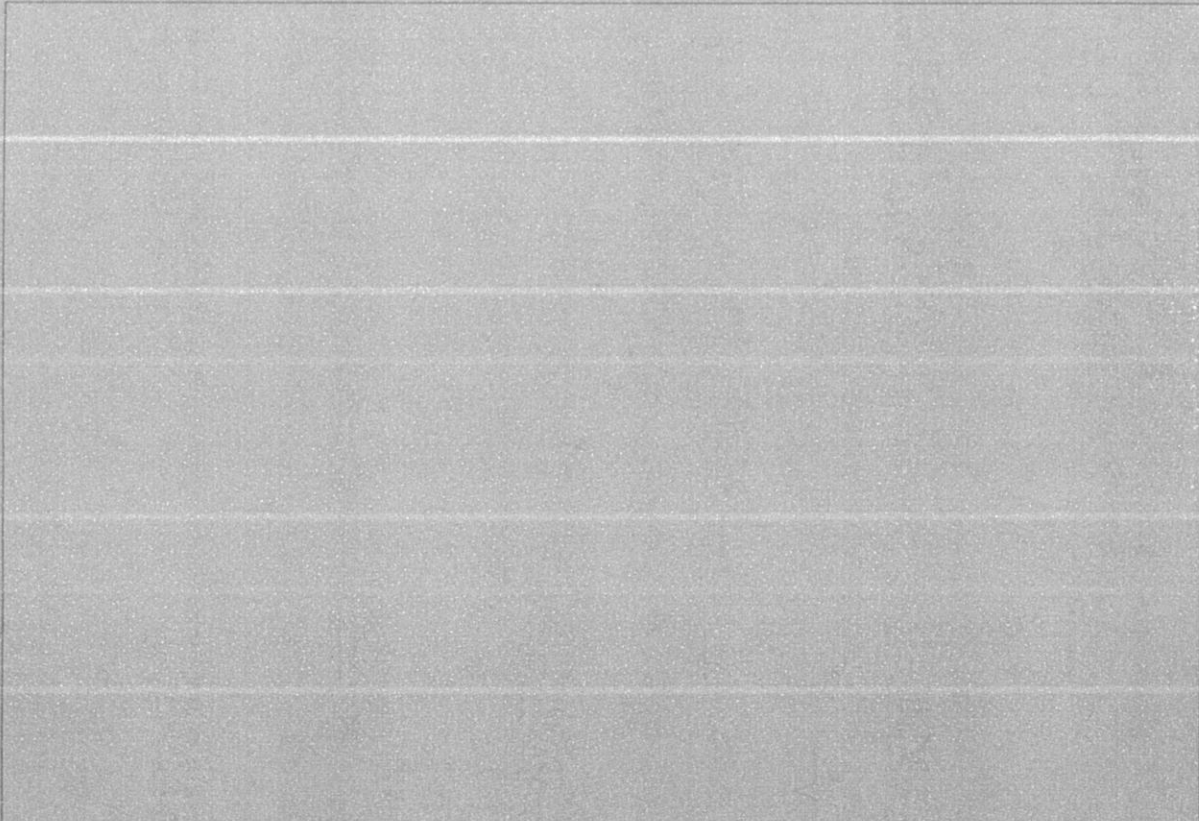
土地使用面积	— M	实测建筑面积	22500.00M
测量、绘图	盛琳 姚说	复 核	丁妮娜
指界人	张锋	比 例	1:100



2015年 09月

西安市阎良区房产测量事务所

权利人	西安市人人乐商品配销有限公司
共有情况	单独所有
坐落	西安市阎良区航空城大道西段189号(生鲜配送仓库)02幢
不动产单元号	610114004002GB00004F00020000
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	- / -
用途	- / 其它
面积	共有宗地面积: - / 房屋建筑面积: 19200.00平方米
使用期限	-
权利其他状况	分摊土地使用权面积: - 专有建筑面积: - 分摊建筑面积: - 房屋结构: 钢结构 所在层数: 房屋总层数: 1 房屋竣工时间: -





不动产登记专用章

# 房屋分丘平面图

坐落 阎良区航空城大道西段189号

人人乐阎良物流配送中心生鲜配送仓库



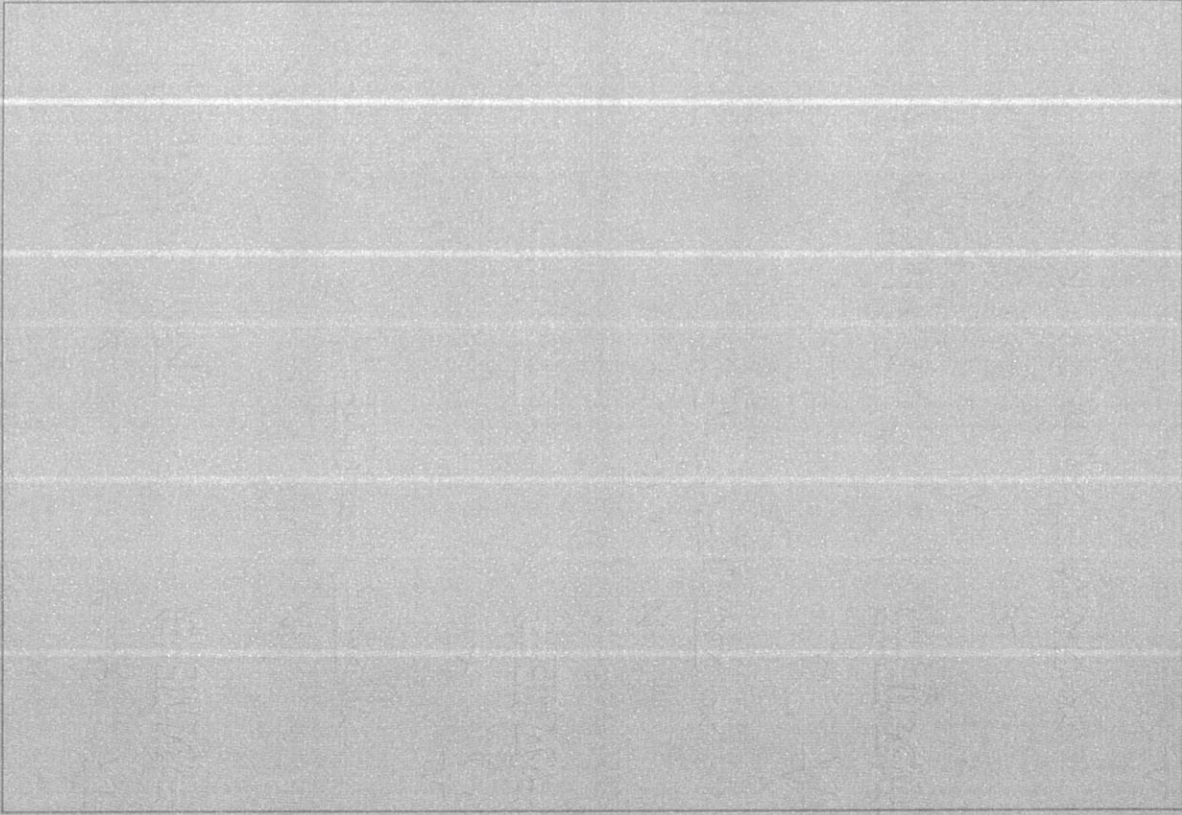
土地使用面积	— M	实测建筑面积	19200.00M <sup>2</sup>
测量、绘图	盛琳 姚锐	复 核	丁妮娜
指界人	张锋	比 例	1: 100



2015年 09月

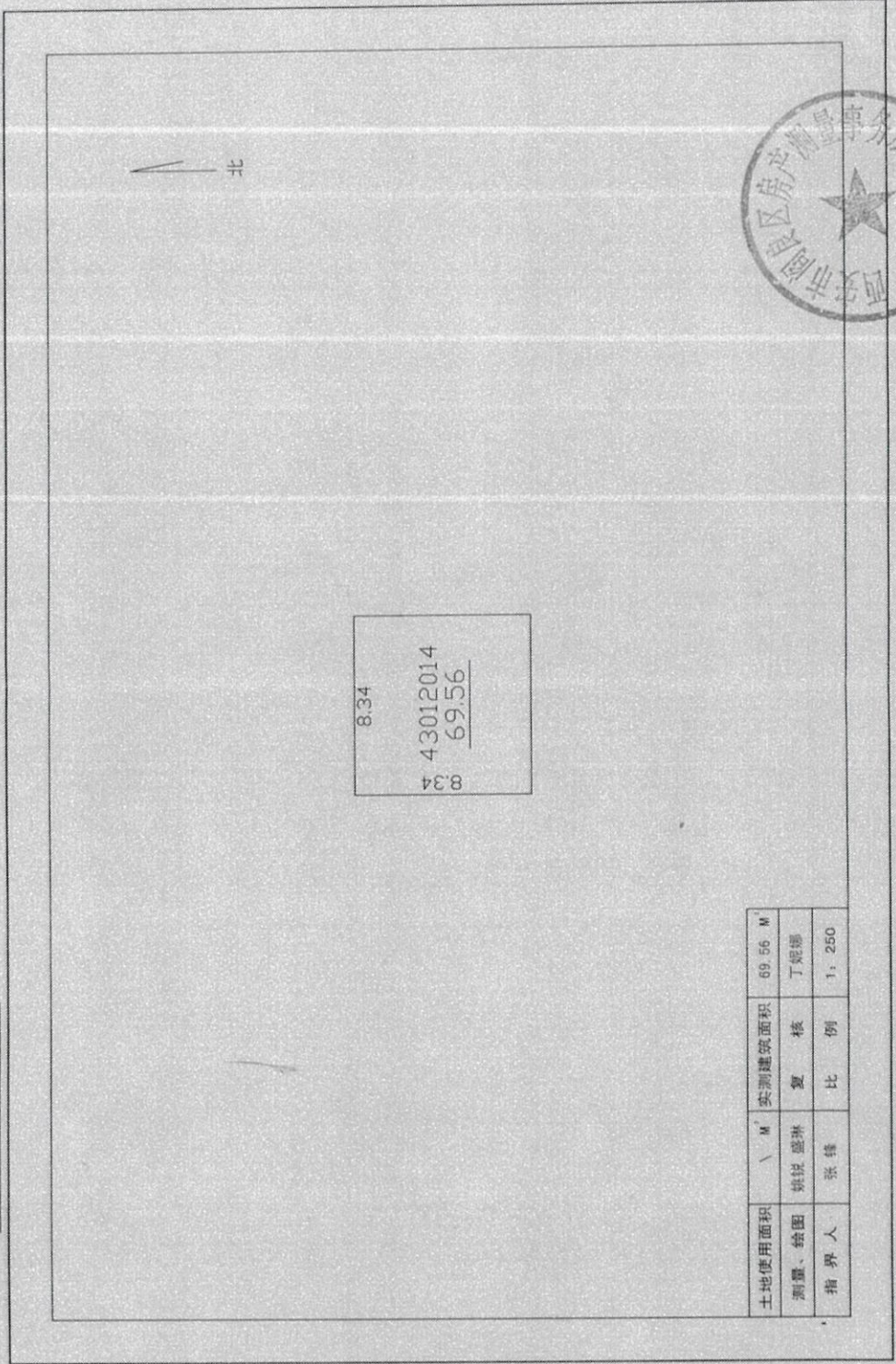
西安市阎良区房产测量事务所

权利人	西安市人人乐商品配销有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	西安市阎良区航空城大道西段189号人人乐阎良物流配送中心锅炉房04幢	
不动产单元号	6101140040023B00004F00040000	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	- / -	
用途	- / 其它	
面积	共有宗地面积：- / 房屋建筑面积：69.56 平方米	
使用期限	-	
权利其他状况	分摊土地使用权面积：- 专有建筑面积：- 分摊建筑面积：- 房屋结构：混合结构 所在层数： 房屋总层数：1 房屋竣工时间：-	



# 房屋分丘平面图

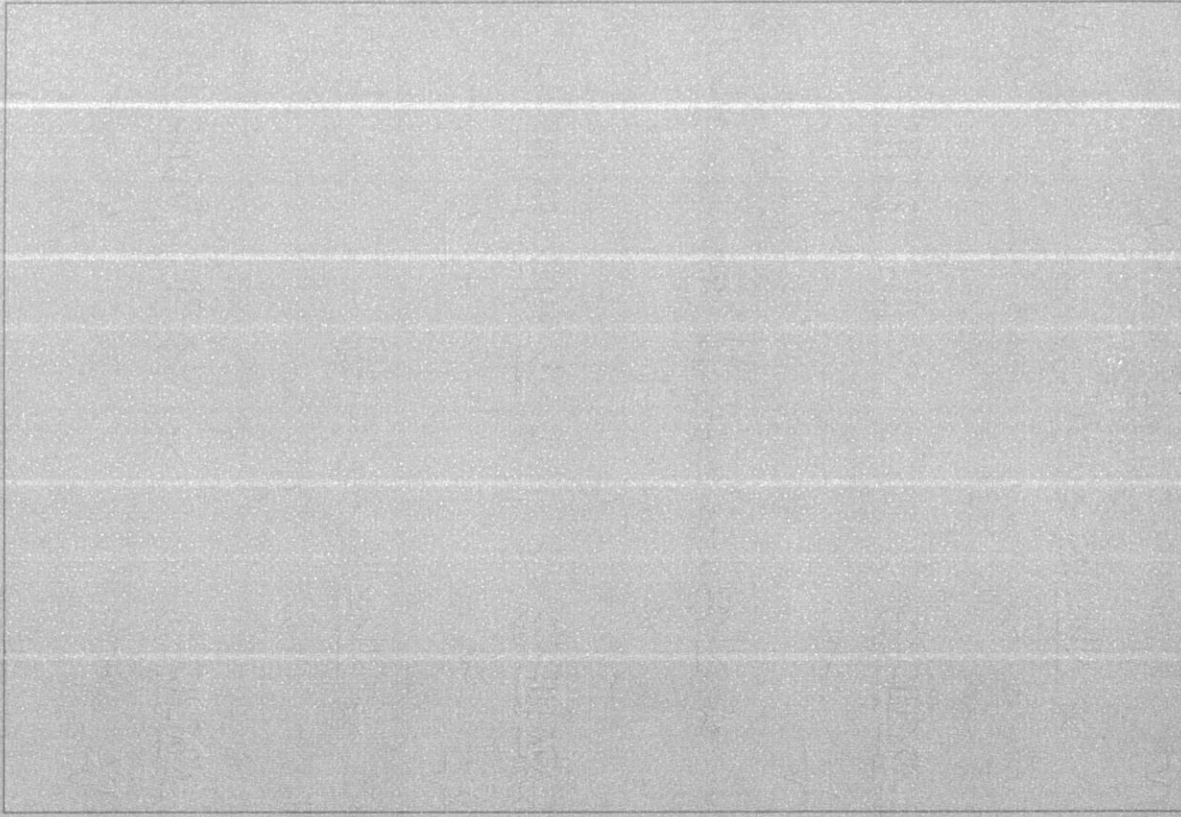
建筑物坐落: 阎良区航空城大道西段189号  
建筑物名称: 人人乐阎良物流配送中心锅炉房



西安市阎良区房产测绘事务所

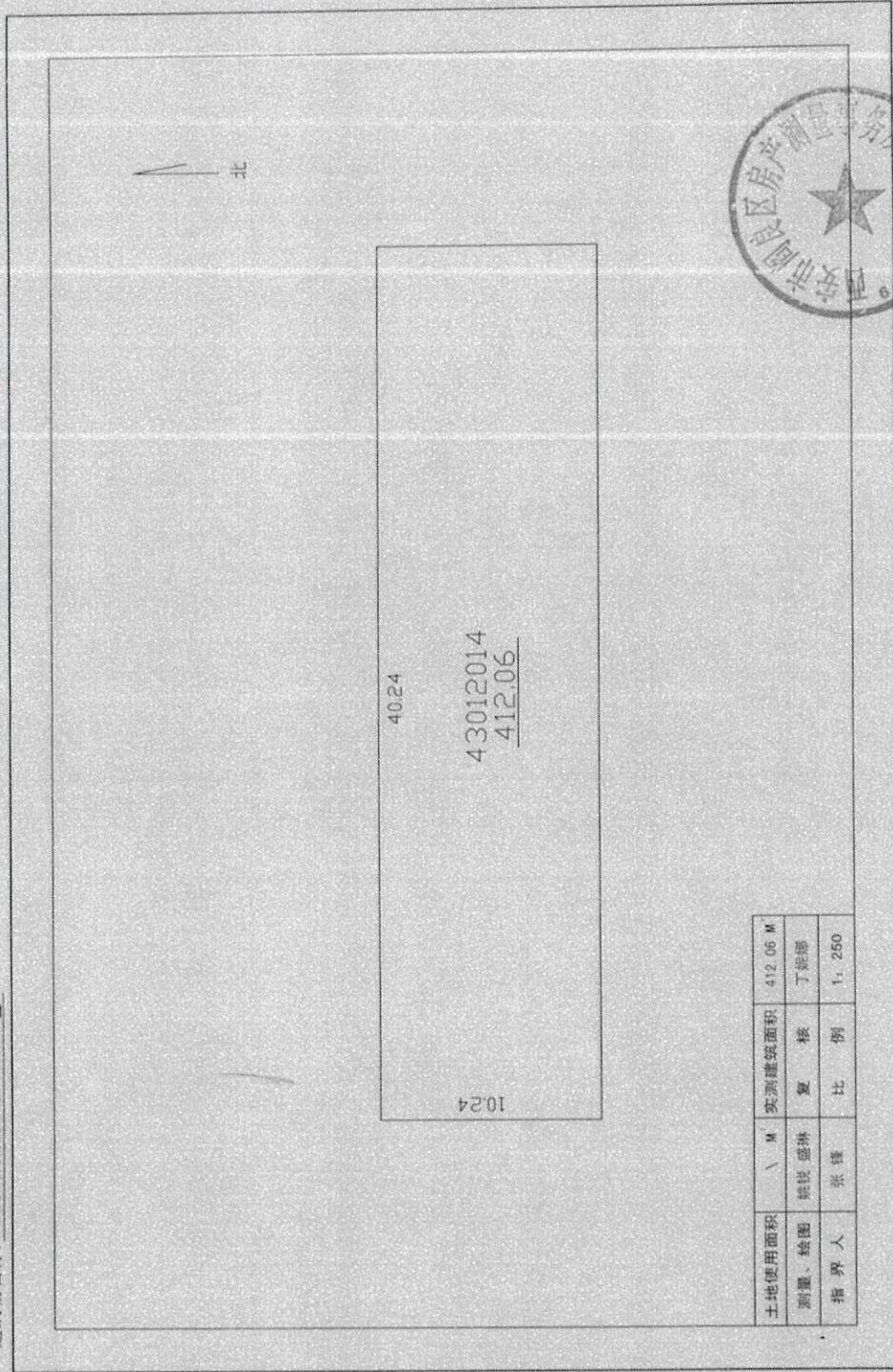
2015年09月测图

权利人	西安市人人乐商品销售有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	西安市阎良区航空城大道西段189号（变配电室）03幢	
不动产单元号	610114004002GB00004F00030000	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	- / -	
用途	- / 其它	
面积	共有宗地面积：- / 房屋建筑面积： 412.06平方米	
使用期限	-	
权利其他状况	分摊土地使用权面积：- 专有建筑面积：- 分摊建筑面积：- 房屋结构：框架 所在层数： 房屋总层数：1 房屋竣工时间：-	



# 房屋分丘平面图

建筑物坐落：阎良区航空城大道西段109号  
建筑物名称：人人乐国际物流配送中心变电室



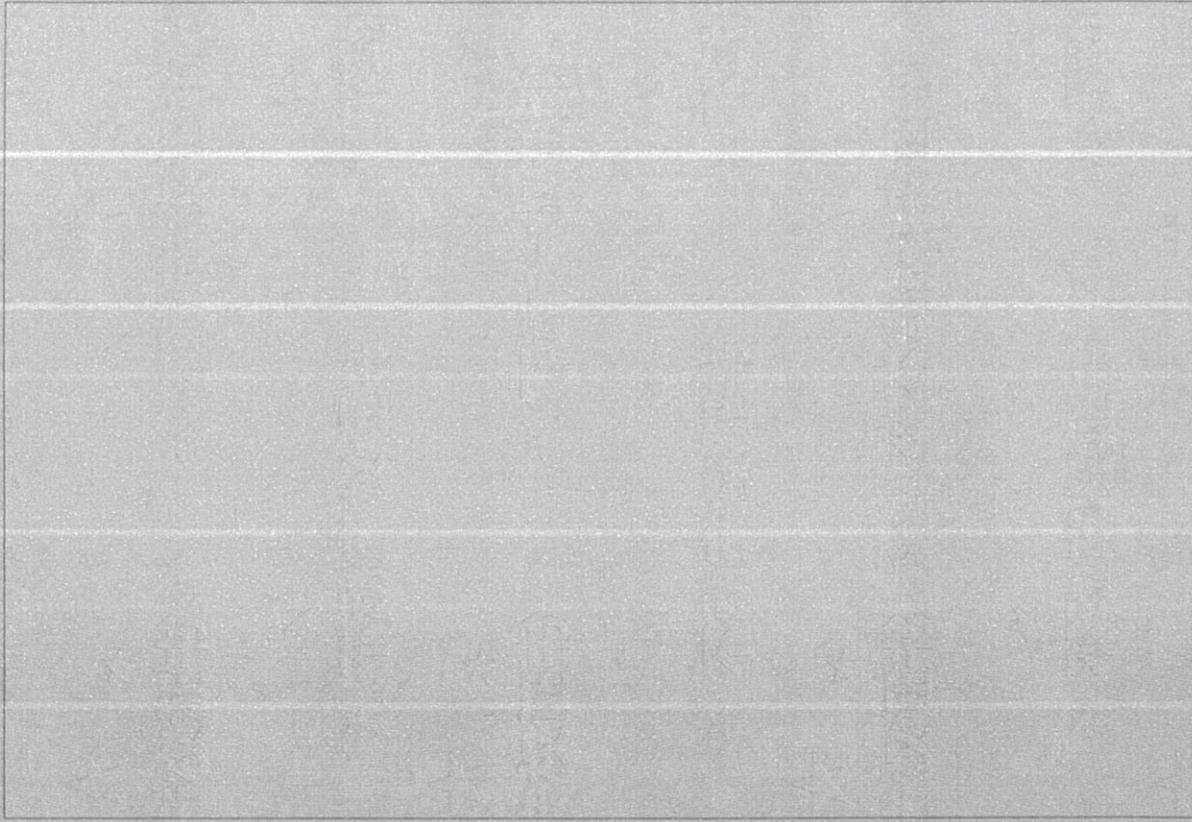
土地使用面积	412.06 M <sup>2</sup>	实测建筑面积	412.06 M <sup>2</sup>
测量、绘图	张锋	复核	丁振峰
指界人	张锋	比例	1:250



西安市阎良区房产测绘所

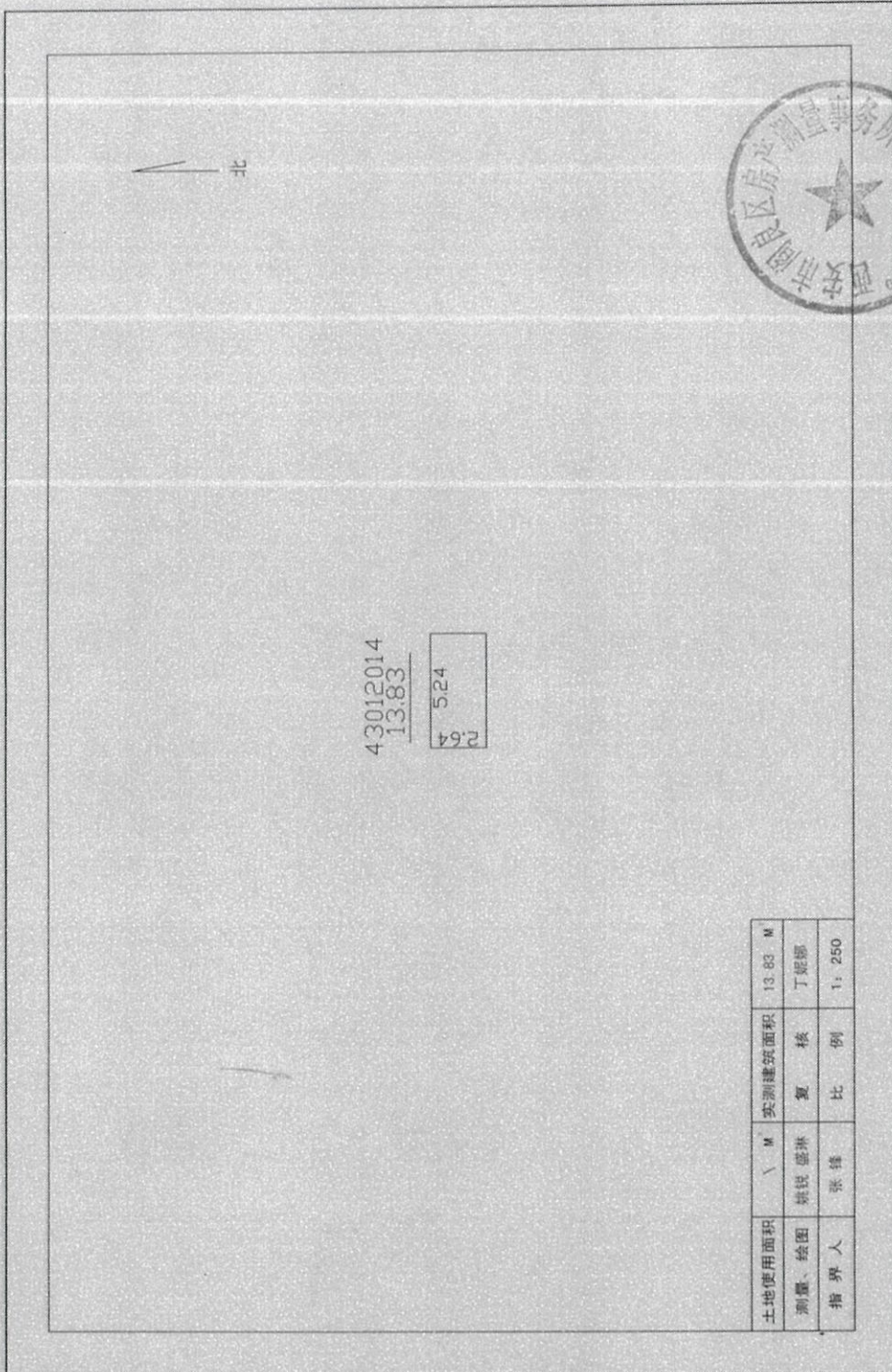
2015年09月测图

权利人	西安市人人乐商品配销有限公司
共有情况	单独所有
坐落	西安市阎良区航空城大道西段189号(水泵房)05幢
不动产单元号	610114004002GB00004F00050000
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	- / -
用途	- / 其它
面积	共有宗地面积: - / 房屋建筑面积: 13.83 平方米
使用期限	-
权利其他状况	分摊土地使用权面积: - 专有建筑面积: - 分摊建筑面积: - 房屋结构: 框架 所在层数: 房屋总层数: 1 房屋竣工时间: -



# 房屋分丘平面图

建筑物坐落：阎良区航空城大道西段168号  
建筑物名称：人人乐园良物流配送中心水泵房



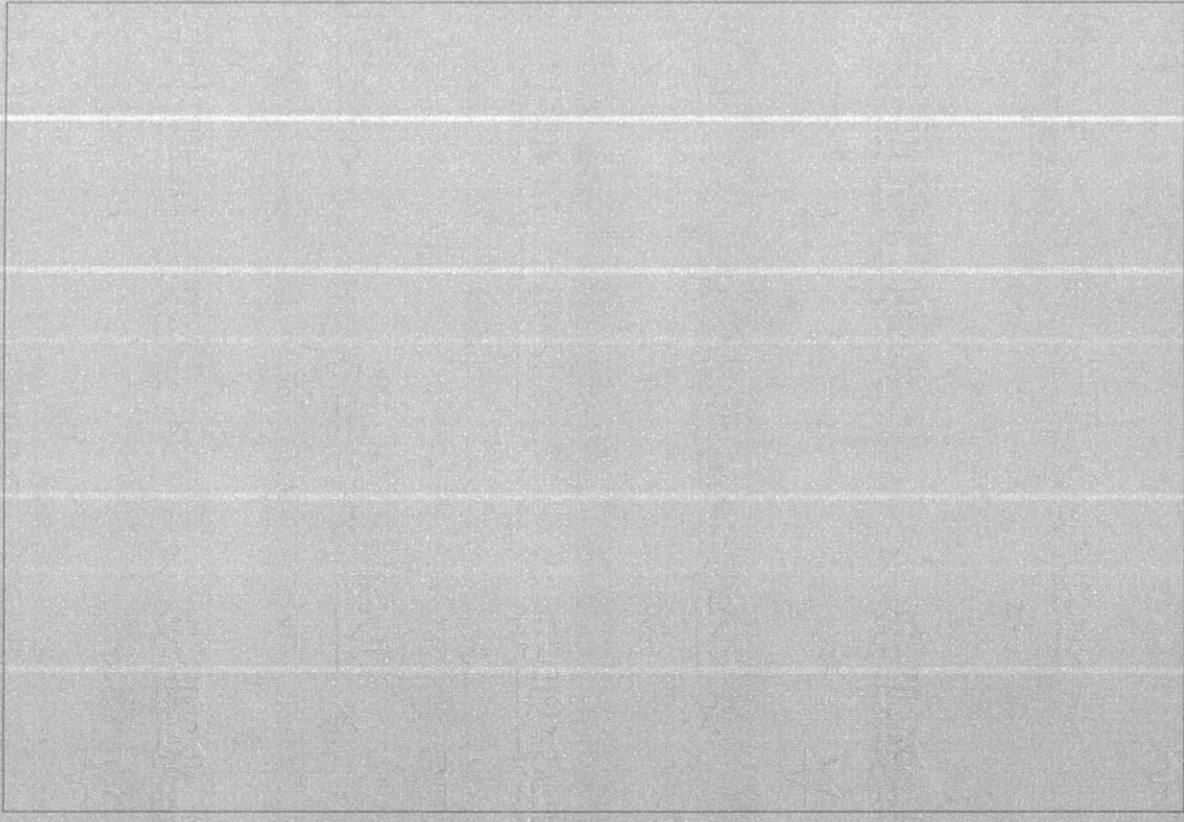
土地使用面积	13.83 M
丈量、绘图	张锋 张
指界人	张锋 丁淑娜
比例	1:250

2015年09月测图

西安市阎良区房产测绘事务所



权利人	西安市人人乐商品配销有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	西安市阎良区航空城大道西段189号(修车库)	
不动产单元号	610114004002GB00004F00060000	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	- / -	
用途	- / 其它	
面积	共有宗地面积: - / 房屋建筑面积: 526.98平方米	
使用期限	-	
权利其他状况	分摊土地使用权面积: - 专有建筑面积: - 分摊建筑面积: - 房屋结构: 框架 所在层数: 房屋总层数: 1 房屋竣工时间: -	



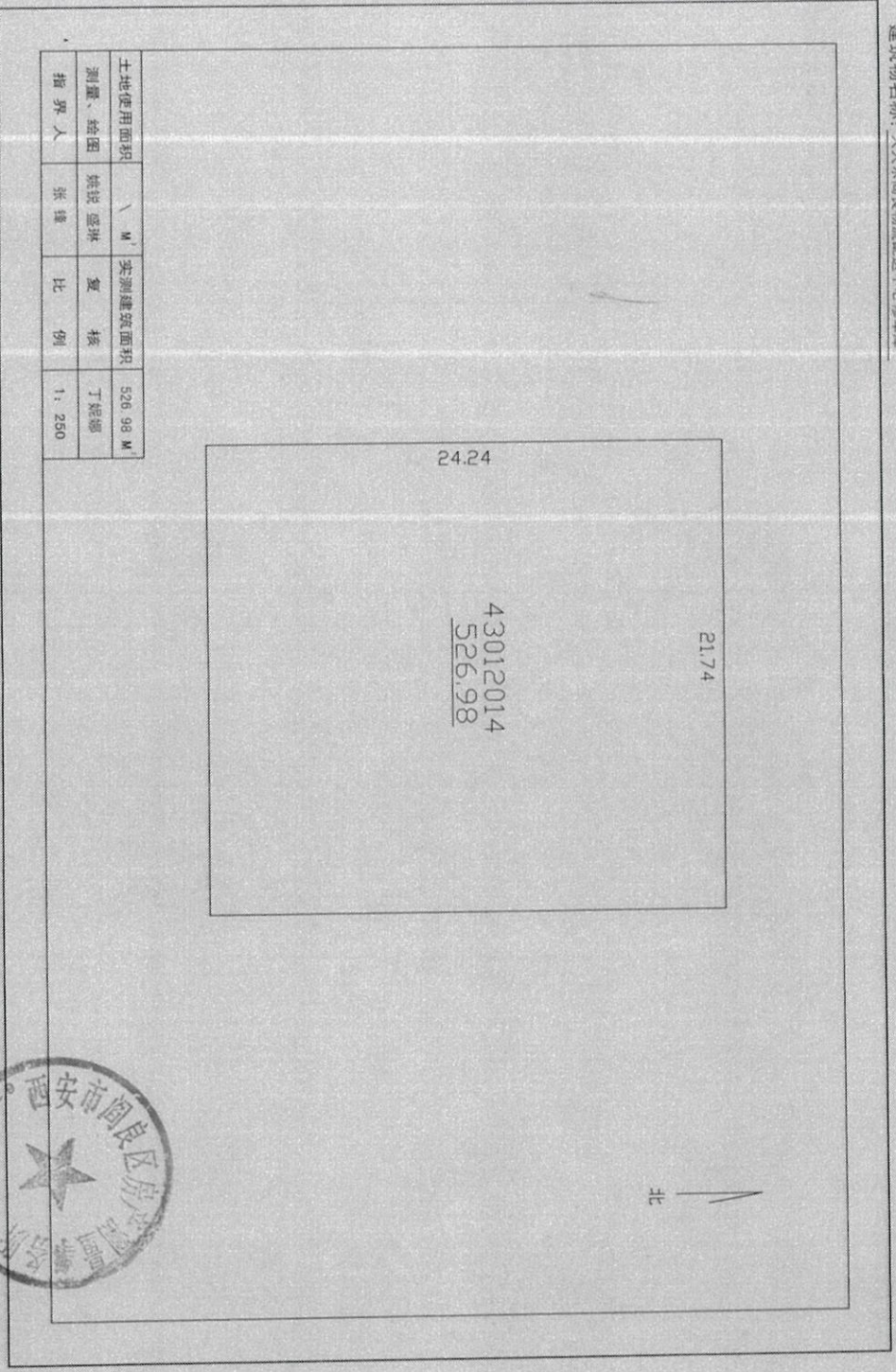


房屋分丘平面图

附图页

建筑物坐落：阎良区航空城大道西段189号  
建筑物名称：人人乐阎良物流配送中心车库

# 房屋分丘平面图



土地 使用 面积	M <sup>2</sup>	实 测 建 筑 面 积	M <sup>2</sup>
测 量 、 绘 图	姚 悦 盛 琳	复 核	丁 妮 娜
指 界 人	张 锋	比 例	1: 250

2015年09月测图

西安市阎良区房产测绘事务所



西安房权证 阎良区字第 011098 号

房屋所有权人	西安市人人乐商品配销有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	西安市阎良区航空城大道西段189号人人乐阎良物流配送中心宿舍楼幢		
登记时间	2016/4/28		
房屋性质	集体宿舍		
规划用途	集体宿舍		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )
	5	7110.98	其他
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止

以下空白

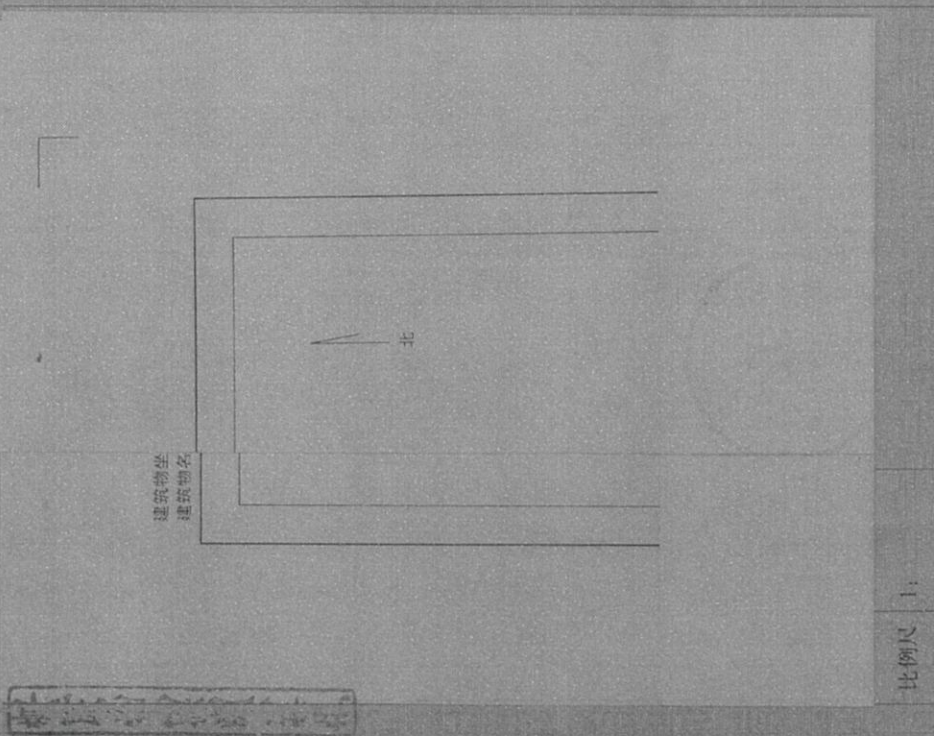
附	记
---	---

填发单位 (盖章)



# 房地产平面图

图幅号:



## 注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 01818872

西商 国用 2010 ) 第 26 号

土地使用权人	西安市人人乐商品配销有限公司		
座落	阎良区振兴办郑家村		
地号	YL4-99-28	图号	325-520-24、25、19
地类(用途)	仓储	取得价格	
使用权类型	挂牌出让	终止日期	2060年4月20日
使用权面积	194810.7 M <sup>2</sup>	其中	独用面积 M <sup>2</sup>
			分摊面积 M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

西安市

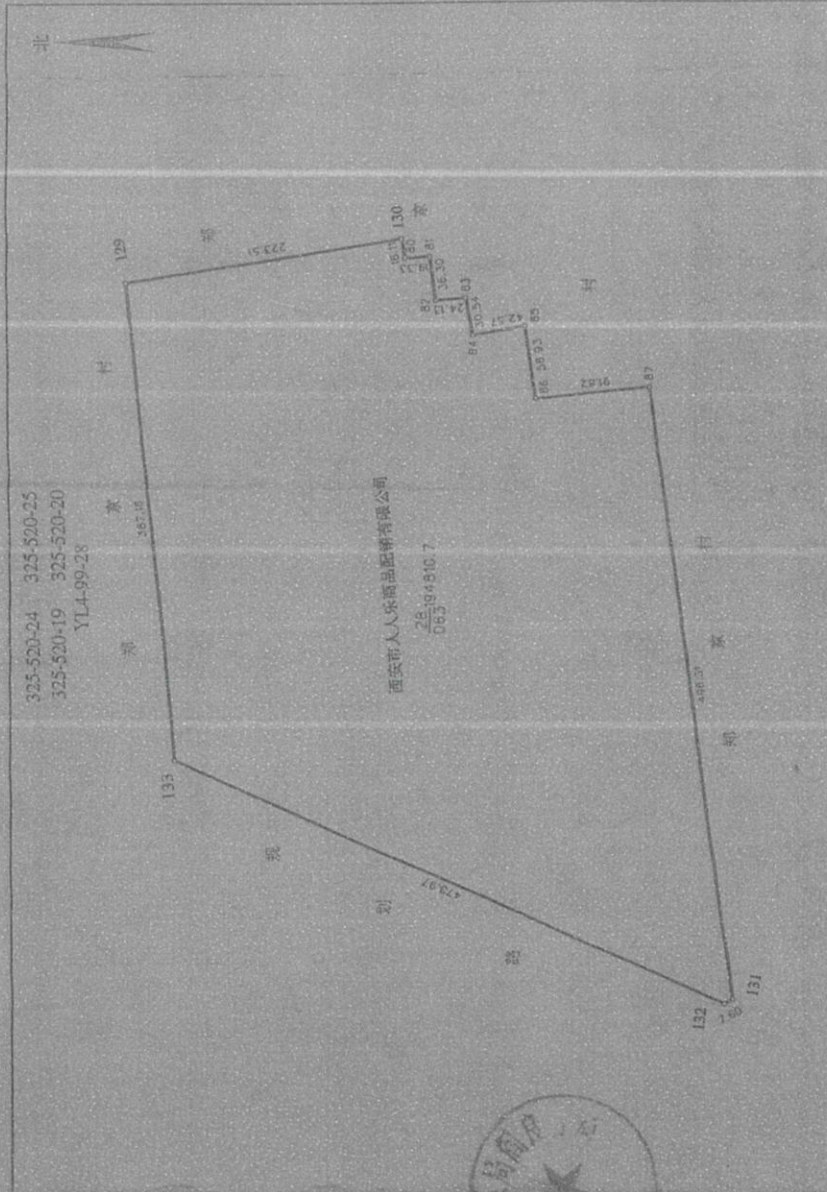
人民政府 (章)

2010

年 7 月 19 日

宗地图

325-520-24 325-520-25  
325-520-19 325-520-20  
YL4-99-28



北

比例尺: 1:4000

制图者: 九研图

批准日期: 2009年12月8日

记 事

登 记 机 关

证 书 监 制 机 关



# 委托人承诺函

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司：

为满足人人乐连锁商业集团股份有限公司拟转让股权的需要，人人乐连锁商业集团股份有限公司委托贵公司对该经济行为涉及的西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的产权登记资料、财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件、资产所涉及的审批文件和规划设计说明合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

人人乐连锁商业集团股份有限公司（公章）



法定代表人或授权代表（签字）：



2024年10月28日

# 被评估单位承诺函

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司：

为满足人人乐连锁商业集团股份有限公司拟转让股权的需要，人人乐连锁商业集团股份有限公司委托贵公司对该经济行为涉及的西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应法律责任：

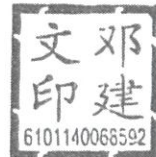
- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的产权相关信息及其他经营性资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

(公章)



法定代表人或授权代表(签字)：



2024年10月28日



# 资产评估师承诺函

人人乐连锁商业集团股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟转让股权涉及的西安市人人乐商品配销有限公司股东全部权益价值，以2024年6月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章：



资产评估师签章：



2024年10月28日

# 深圳市 财 政 局

---

## 深圳市财政局关于深圳亿通资产评估房地产 土地估价有限公司登记备案公告

(深财资备案〔2020〕54号)

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司法定代表人为潘洪环。

三、深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



(联系人：张斌彬，电话：83938640)

抄送：深圳市资产评估协会。

---

# 深 圳 市 财 政 局

---

## 深圳市财政局关于深圳亿通资产评估房地产 土地估价有限公司变更备案公告

(深财资备案〔2022〕25号)

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司法定代表人由原来的吴海和变更为蔡永安。

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司股东由原来的吴海和：30%，马刚：39%，蔡永安：30%，胡汉棱：1%；变更为曾波涛：10%，吴海和：20%，马刚：40%，蔡永安：20%。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



(联系人：于曦，电话：0755-83938020)

抄送：深圳市资产评估协会。

---

## 资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	北京国融兴华房地产土地评估有限公司	911101027263771655	2021/2/8
2	北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司	9111010678250072X7	2021/2/8
3	北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司	911101021012045950	2021/2/8
4	北京中盛行房地产土地评估有限公司	91110106667500804W	2021/2/8
5	福建建友资产评估土地房地产估价有限责任公司	913500007593851969	2021/2/8
6	海南瑞衡资产评估土地房地产估价有限公司	91460000676059213C	2021/2/8
7	江苏普信土地房地产资产评估测绘有限公司	9132021475898124T	2021/2/8
8	坤信国际资产评估(山东)集团有限公司	91370100MA3R83Q716	2021/2/8
9	青岛仲勋资产评估事务所(普通合伙)	91370202682597464B	2021/2/8
10	深圳国艺珠宝艺术品资产评估有限公司	914403000504693255	2021/2/8
11	深圳立信土地房地产资产评估有限公司	91440300695597279P	2021/2/8
12	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	9144030076499288XX	2021/2/8
13	深圳市同致诚德明资产评估有限公司	91440300680366339L	2021/2/8
14	深圳市中企华评资产评估有限公司	91440300682040500T	2021/2/8
15	深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司	9144200066504987XM	2021/2/8
16	四川大友房地产评估咨询有限公司	91510107725387089J	2021/2/8
17	桐乡市方联资产评估事务所	91330483781847107P	2021/2/8
18	新疆天合资产评估有限责任公司	91650102697819111U	2021/2/8
19	宇威国际资产评估(深圳)有限公司	91440300MA5EMT2944	2021/2/8
20	中都国脉(北京)资产评估有限公司	91110105787753750J	2021/2/8
21	中恒誉资产评估有限公司	91110101733465390H	2021/2/8
22	中联资产评估集团(陕西)有限公司	91610000794134544E	2021/2/8
23	中瑞国际房地产土地资产评估有限公司	911101086337736017	2021/2/8

注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

9144200066504987XM



名称 深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 蔡永安

成立日期 2007年08月23日

住所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道3号联泰大厦1705

## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年10月12日



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：36030025

会员姓名：蔡永安

证件号码：362201\*\*\*\*\*9



所在机构：深圳亿通资产评估房地产土地估价  
有限公司

年检情况：通过（2024-04-29）

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

蔡永安



(有效期至 2025-04-30 日止)



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：47200076

会员姓名：马刚

证件号码：429004\*\*\*\*\*1

所在机构：深圳亿通资产评估房地产土地估价  
有限公司

年检情况：通过（2024-04-29）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

马刚



(有效期至 2025-04-30 日止)

# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年 06月 30日

表1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币万元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	2,206.54	2,206.54		
2	非流动资产	14,208.83	26,101.96	11,893.13	83.70
3	其中：可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额	5,980.61	9,475.85	3,495.24	58.44
8	固定资产净额	5,009.84	3,298.53	-1,711.31	-34.16
9	在建工程净额	2,306.82	2,458.34	151.52	6.57
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额	876.61	10,834.28	9,957.67	1,135.93
15	开发支出	26.57	26.57		
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产	8.40	8.40		
20	资产总计	16,415.37	28,308.50	11,893.13	72.45
21	流动负债	326.82	326.82		
22	非流动负债	330.32	72.68	-257.64	-78.00
23	负债总计	657.14	399.50	-257.64	-39.21
24	净资产（所有者权益）	15,758.23	27,909.00	12,150.77	77.11

评估机构：深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：蔡永安

项目负责人：蔡永安



# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2024年06月30日

表2  
共2页第1页  
金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	22,065,414.51	22,065,414.51		
2	货币资金	182,225.43	182,225.43		
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额	560,692.74	560,692.74		
6	预付账款净额	171,473.58	171,473.58		
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额	21,149,745.77	21,149,745.77		
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	1,276.99	1,276.99		
13	二、非流动资产合计	142,088,332.63	261,019,569.76	118,931,237.13	83.70
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额				
18	投资性房地产净额	59,806,065.65	94,758,450.06	34,952,384.41	58.44
19	固定资产净额	50,098,406.64	32,985,296.54	-17,113,110.10	-34.16
20	在建工程净额	23,068,166.34	24,583,401.86	1,515,235.52	6.57
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额	8,766,059.00	108,342,786.30	99,576,727.30	1,135.93
26	使用权资产	265,676.00	265,676.00		
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产	83,959.00	83,959.00		
31	三、资产总计	164,153,747.14	283,084,984.27	118,931,237.13	72.45

评估机构：深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表2  
共 2 页第 2 页  
金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	3,268,164.65	3,268,164.65		
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收账款				
38	应付职工薪酬	547,551.44	547,551.44		
39	应交税费	513,473.24	513,473.24		
40	应付利息				
41	应付股利（应付利润）				
42	其他应付款	1,978,393.69	1,978,393.69		
43	一年内到期的非流动负债	28,076.46	28,076.46		
44	其他流动负债	200,669.82	200,669.82		
45	五、非流动负债合计	3,303,197.58	726,847.39	-2,576,350.19	-78.00
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	租赁负债	272,197.36	272,197.36		
51	递延收益	3,031,000.22	454,650.03	-2,576,350.19	-85.00
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	6,571,362.23	3,995,012.04	-2,576,350.19	-39.21
54	七、净资产	157,582,384.91	279,089,972.32	121,507,587.32	77.11

评估机构： 深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

# 流动资产评估汇总表

评估基准日：2024年06月30日

表3

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金	182,225.43	182,225.43		
2	3-2	交易性金融资产				
3	3-3	应收票据净额				
4	3-4	应收账款净额	560,692.74	560,692.74		
5	3-5	预付账款净额	171,473.58	171,473.58		
6	3-6	应收利息				
7	3-7	应收股利				
8	3-8	其他应收款净额	21,149,745.77	21,149,745.77		
9	3-9	存货净额				
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产	1,276.99	1,276.99		
12	3	流动资产合计	22,065,414.51	22,065,414.51		

被评估单位填表人：张宁

评估人员：蔡永安、马刚

填表日期：2024年08月07日

# 货币资金评估汇总表

评估基准日：2024年06月30日

表3-1

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1-1	现金				
2	3-1-2	银行存款	182,225.43	182,225.43		
3	3-1-3	其他货币资金				
4	3-1	货币资金合计	182,225.43	182,225.43		

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚













# 非流动资产评估汇总表

评估基准日：2024年06月30日

表4

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额				
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额				
5	4-5	投资性房地产净额	59,806,065.65	94,758,450.06	34,952,384.41	58.44
6	4-6	固定资产净额	50,098,406.64	32,985,296.54	-17,113,110.10	-34.16
7	4-7	在建工程净额	23,068,166.34	24,583,401.86	1,515,235.52	6.57
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额	8,766,059.00	108,342,786.30	99,576,727.30	1,135.93
13	4-13	使用权资产	265,676.00	265,676.00		
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用				
16	4-16	递延所得税资产				
17	4-17	其他非流动资产	83,959.00	83,959.00		
18	4	非流动资产合计	142,088,332.63	261,019,569.76	118,931,237.13	83.70

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚

# 投资性房地产评估汇总表

评估基准日：2024年06月30日

表4-5

共1页第1页

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-5-1	投资性房地产-房屋	42,087,644.63	64,980,450.06	22,892,805.43	54.39
2		房屋减值准备				
3		投资性房地产-房屋净额	42,087,644.63	64,980,450.06	22,892,805.43	54.39
4	4-5-2	投资性房地产-土地使用权	17,718,421.02	29,778,000.00	12,059,578.98	68.06
5		土地使用权减值准备				
6		投资性房地产-土地使用权净额	17,718,421.02	29,778,000.00	12,059,578.98	68.06
7	4-5	投资性房地产净额	59,806,065.65	94,758,450.06	34,952,384.41	58.44

被评估单位填表人：张宁

评估人员：蔡永安、马刚

填表日期：2024年08月07日





# 固定资产评估汇总表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
			原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
1		房屋建筑物类合计	82,451,718.62	46,807,027.71	29,258,643.18	23,406,914.54	-53,193,075.44	-23,400,113.17	-64.51	-49.99
2	4-6-1	固定资产—房屋建筑物	82,451,718.62	46,807,027.71	29,258,643.18	23,406,914.54	-53,193,075.44	-23,400,113.17	-64.51	-49.99
3	4-6-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施								
4	4-6-3	固定资产—管道和沟槽								
5		设备类合计	29,735,414.69	3,291,378.93	26,713,601.00	9,578,382.00	-3,021,813.69	6,287,003.07	-10.16	191.01
6	4-6-4	固定资产—机器设备	18,832,984.58	2,060,483.44	17,877,001.00	6,435,019.00	-955,983.58	4,374,535.56	-5.08	212.31
7	4-6-5	固定资产—车辆	10,902,430.11	1,230,895.49	8,836,600.00	3,143,363.00	-2,065,830.11	1,912,467.51	-18.95	155.37
8	4-6-6	固定资产—电子设备								
9	4-6-7	固定资产—土地								
10		固定资产合计	112,187,133.31	50,098,406.64	55,972,244.18	32,985,296.54	-56,214,889.13	-17,113,110.10	-50.11	-34.16
11		减：固定资产减值准备								
12	6	固定资产净额	112,187,133.31	50,098,406.64	55,972,244.18	32,985,296.54	-56,214,889.13	-17,113,110.10	-50.11	-34.16

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-4

共44页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	111112	月台灯支架	Φ30*2.0			1.00	2014-10-21	2014-10-21	4,615.38	461.54	4,698.00	15	705.00	52.75	
2	111113	仓储货架	仓储货架			1.00	2014-10-22	2014-10-22	1,721,651.36	172,165.14	1,752,641.00	15	262,896.00	52.70	
3	111114	充电房货架	充电房货架			1.00	2014-10-22	2014-10-22	53,826.50	5,382.65	54,795.00	15	8,219.00	52.69	
4	111116	仓储货架等	仓储货架等			1.00	2014-12-18	2014-12-18	382,495.13	38,249.51	390,145.00	20	78,029.00	104.00	
5	111116	密集架	密集架			1.00	2015-08-06	2015-08-06	372,401.71	37,240.17	383,648.00	22	84,403.00	126.65	
6	118860	TCM叉车	TCM叉车			1.00	2008-12-16	2008-12-16	131,623.93	13,162.39	115,044.00	15	17,257.00	31.11	
7	137199	服务器	AS-PET710			1.00	2009-08-12	2009-08-12	40,598.29	4,059.83	36,283.00	15	5,442.00	34.05	
8	137200	服务器	AS-PET710			1.00	2009-08-12	2009-08-12	40,598.29	4,059.83	36,283.00	15	5,442.00	34.05	
9	137282	格力空调	格力空调			1.00	2009-08-14	2009-08-14	1,948.72	194.87	177.00		177.00	-9.17	
10	163025	电脑	启天M5600			1.00	2010-06-08	2010-06-08	2,564.10	256.41	62.00		62.00	-75.82	
11	163026	电脑	启天M5600			1.00	2010-06-08	2010-06-08	2,564.10	256.41	62.00		62.00	-75.82	
12	163027	电脑	启天M5600			1.00	2010-06-08	2010-06-08	2,564.10	256.41	62.00		62.00	-75.82	
13	165613	TCM电动平衡叉车	FB15-7			1.00	2011-06-11	2011-06-11	125,641.03	12,564.10	98,299.00	15	14,745.00	17.36	
14	171098	林德电动叉车	E16P			1.00	2010-09-07	2010-09-07	137,435.90	13,743.59	72,566.00	15	10,885.00	-20.80	
15	171099	林德电动叉车	E16P			1.00	2010-09-07	2010-09-07	137,435.89	13,743.59	72,566.00	15	10,885.00	-20.80	
16	174080	条码打印机	TEC SX4T			1.00	2010-10-14	2010-10-14	5,128.21	512.82	88.00		88.00	-82.84	
17	174081	条码打印机	TEC SX4T			1.00	2010-10-14	2010-10-14	5,128.21	512.82	88.00		88.00	-82.84	
18	174082	条码打印机	TEC SX4T			1.00	2010-10-14	2010-10-14	5,128.21	512.82	88.00		88.00	-82.84	
19	174083	条码打印机	TEC SX4T			1.00	2010-10-14	2010-10-14	5,128.21	512.82	88.00		88.00	-82.84	
20	174084	条码打印机	TEC SX4T			1.00	2010-10-14	2010-10-14	5,128.21	512.82	88.00		88.00	-82.84	
	小计					20.00			3,183,605.48	318,360.54	3,017,771.00		499,711.00	56.96	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 2 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
21	174085	条码打印机	TEC SX4T			1.00	2010-10-14	2010-10-14	5,128.21	512.82	88.00	88.00	-82.84		
22	174086	条码打印机	TEC SX4T			1.00	2010-10-14	2010-10-14	5,128.21	512.82	88.00	88.00	-82.84		
23	174087	条码打印机	TEC SX4T			1.00	2010-10-14	2010-10-14	5,128.21	512.82	88.00	88.00	-82.84		
24	174088	条码打印机	TEC SX4T			1.00	2010-10-14	2010-10-14	5,128.21	512.82	88.00	88.00	-82.84		
25	174089	条码打印机	TEC SX4T			1.00	2010-10-14	2010-10-14	5,128.21	512.82	88.00	88.00	-82.84		
26	181347	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
27	181348	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
28	181349	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
29	181356	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
30	181357	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
31	181358	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
32	181359	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
33	181365	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
34	181366	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
35	181367	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
36	181368	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
37	181369	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
38	181370	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
39	181374	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
40	181375	手持无线终端	MC2000R LC3850G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	714.00	21.07		
	小计					20.00			114,102.65	11,410.20	71,855.00	11,150.00	-2.28		

评估人员： 蔡永安、马刚

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 3 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
41	181376	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
42	181377	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
43	181378	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
44	181379	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
45	181380	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
46	181381	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
47	181382	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
48	181383	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
49	181384	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
50	181385	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
51	181386	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
52	181387	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
53	181388	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
54	181389	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
55	181390	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
56	181391	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
57	181392	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
58	181393	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
59	181394	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
60	181395	手持无线终端	MC300R-LC38S00G			1.00	2010-12-15	2010-12-15	5,897.44	589.74	4,761.00	15	714.00	21.07	
	小 计					20.00			117,948.80	11,794.80	95,220.00		14,280.00	21.07	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页 第 4 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
61	181742	格力空调	KFR-26GW/K			1.00	2010-12-17	2010-12-17	2,188.03	218.80	177.00		177.00	-19.10	
62	182499	电脑	启天M5600			1.00	2011-01-29	2011-01-29	2,564.10	256.41	62.00		62.00	-75.82	
63	182500	电脑	启天M5600			1.00	2011-01-29	2011-01-29	2,564.10	256.41	62.00		62.00	-75.82	
64	182959	林德电动叉车	E16P			1.00	2011-04-27	2011-04-27	111,965.82	11,196.58	72,566.00	15	10,885.00	-2.78	
65	187117	格力空调	KFR 50LW(G0648)			1.00	2011-01-29	2011-01-29	1,947.01	194.70	177.00		177.00	-9.09	
66	187118	格力空调	KFR 50LW(G0648)			1.00	2011-01-29	2011-01-29	1,947.01	194.70	177.00		177.00	-9.09	
67	187119	格力空调	KFR 50LW(G0648)			1.00	2011-01-29	2011-01-29	1,947.01	194.70	177.00		177.00	-9.09	
68	188723	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
69	188724	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
70	188725	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
71	188726	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
72	188727	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
73	188728	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
74	188729	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
75	188730	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
76	188731	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
77	188732	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
78	188733	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
79	188734	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
80	188735	格力空调	KFR320W/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00		177.00	15.05	
	小 计					20.00			145,123.19	14,512.35	75,699.00		14,018.00	-3.41	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 5 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%		
81	188736	格力空调	KFR32GW/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00	177.00	15.05	
82	188737	格力空调	KFR32GW/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00	177.00	15.05	
83	188738	格力空调	KFR32GW/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00	177.00	15.05	
84	188739	格力空调	KFR32GW/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00	177.00	15.05	
85	188740	格力空调	KFR32GW/K(32560)			1.00	2011-02-22	2011-02-22	1,538.47	153.85	177.00	177.00	15.05	
86	215269	motorola手持终端				1.00	2011-11-10	2011-11-10	5,384.62	538.46	4,761.00	714.00	32.60	
87	221540	电脑 启天M5600	内存1G			1.00	2012-04-18	2012-04-18	2,478.63	247.86	62.00	62.00	-74.99	
88	224118	电脑 启天M5600	内存1G			1.00	2012-04-06	2012-04-06	2,478.63	247.86	62.00	62.00	-74.99	
89	224793	格力空调	KFR 26GW/K(26570)			1.00	2012-05-07	2012-05-07	1,675.94	167.59	177.00	177.00	5.61	
90	236218	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2012-05-18	2012-05-18	82,051.28	8,205.13	83,036.00	19,098.00	132.76	
91	236219	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2012-05-18	2012-05-18	82,051.28	8,205.13	83,036.00	19,098.00	132.76	
92	236220	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2012-05-18	2012-05-18	82,051.28	8,205.13	83,036.00	19,098.00	132.76	
93	237456	电脑 启天M5650	2G/320G			1.00	2012-06-12	2012-06-12	2,264.96	226.50	62.00	62.00	-72.63	
94	260167	柴油发电机机组	英康姆金狮 1LG2099			1.00	2013-08-29	2013-08-29	1,890,000.00	189,000.00	1,912,680.00	1,128,481.00	497.08	
95	260168	柴油发电机机组	英康姆金狮 1LG2099			1.00	2013-08-29	2013-08-29	1,890,000.00	189,000.00	1,912,680.00	1,128,481.00	497.08	
96	263716	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2013-10-11	2013-10-11	2,256.41	225.64	62.00	62.00	-72.52	
97	264184	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2013-10-29	2013-10-29	2,256.41	225.64	62.00	62.00	-72.52	
98	264185	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2013-10-29	2013-10-29	2,256.41	225.64	62.00	62.00	-72.52	
99	264186	电脑 启天M5800	电脑 启天M5800			1.00	2013-10-29	2013-10-29	2,256.41	225.64	62.00	62.00	-72.52	
100	266329	KELONG牌UPS	FR-UK3115			1.00	2013-11-07	2013-11-07	23,786.32	2,378.63	17,257.00	2,589.00	8.84	
	小计					20.00			4,080,940.93	408,094.10	4,097,982.00	2,319,055.00	468.26	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 6 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
101	268116	交换机	FS726T			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,111.11	111.11	1,423.00	15	213.00	91.70	
102	268117	交换机	FS726T			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,111.11	111.11	1,423.00	15	213.00	91.70	
103	268118	交换机	FS726T			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,111.11	111.11	1,423.00	15	213.00	91.70	
104	268119	交换机	FS726T			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,111.11	111.11	1,423.00	15	213.00	91.70	
105	268121	交换机	FS726T			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,111.11	111.11	1,423.00	15	213.00	91.70	
106	268122	交换机	FS726T			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,111.11	111.11	1,423.00	15	213.00	91.70	
107	268124	交换机	WS-C4506-E			1.00	2013-12-16	2013-12-16	17,094.02	1,709.40	16,354.00	15	2,453.00	43.50	
108	268125	交换机	WS-C2960-24TC-L			1.00	2013-12-16	2013-12-16	3,504.27	350.43	2,698.00	15	405.00	15.57	
109	268126	交换机	WS-C2960-24TC-L			1.00	2013-12-16	2013-12-16	3,504.27	350.43	2,698.00	15	405.00	15.57	
110	268127	交换机	WS-C2960-24TC-L			1.00	2013-12-16	2013-12-16	3,504.27	350.43	2,698.00	15	405.00	15.57	
111	268128	交换机	WS-C2960-24TC-L			1.00	2013-12-16	2013-12-16	3,504.27	350.43	2,698.00	15	405.00	15.57	
112	268129	交换机	WS-C2960-24TC-L			1.00	2013-12-16	2013-12-16	6,025.64	602.56	5,648.00	15	847.00	40.57	
113	268130	交换机	WS-C2960-24TC-L			1.00	2013-12-16	2013-12-16	6,025.64	602.56	5,648.00	15	847.00	40.57	
114	268131	交换机	WS-C2960-24TC-L			1.00	2013-12-16	2013-12-16	6,025.64	602.56	5,648.00	15	847.00	40.57	
115	268132	交换机	WS-C2960-24TC-L			1.00	2013-12-16	2013-12-16	6,025.64	602.56	5,648.00	15	847.00	40.57	
116	268133	交换机	WS-C2960-24TC-L			1.00	2013-12-16	2013-12-16	6,025.64	602.56	5,648.00	15	847.00	40.57	
117	268134	交换机	WS-C2960-24TC-L			1.00	2013-12-16	2013-12-16	6,025.64	602.56	5,648.00	15	847.00	40.57	
118	268135	交换机	WS-C2960-24TC-L			1.00	2013-12-16	2013-12-16	6,025.64	602.56	5,648.00	15	847.00	40.57	
119	268136	交换机	WS-C2960-24TC-L			1.00	2013-12-16	2013-12-16	6,025.64	602.56	5,648.00	15	847.00	40.57	
120	268137	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
	小计					20.00			88,205.10	8,820.48	83,168.00		12,472.00	41.40	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 7 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
121	268138	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
122	268139	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
123	268140	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
124	268141	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
125	268142	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
126	268143	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
127	268144	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
128	268145	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
129	268146	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
130	268147	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
131	268148	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
132	268149	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
133	268150	交换机	GS110TP			1.00	2013-12-16	2013-12-16	2,222.22	222.22	2,300.00	15	345.00	55.25	
134	268151	交换机	GSM7212F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	9,829.06	982.91	6,635.00	15	995.00	1.23	
135	268152	交换机	GSM7212F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	9,829.06	982.91	6,635.00	15	995.00	1.23	
136	268153	交换机	GSM7212F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	9,829.06	982.91	6,635.00	15	995.00	1.23	
137	268158	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00		80.00	-22.00	
138	268159	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00		80.00	-22.00	
139	268160	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00		80.00	-22.00	
140	268161	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00		80.00	-22.00	
	小 计					20.00			62,478.60	6,247.83	50,125.00		7,790.00	24.68	

评估人员： 蔡永安、马刚

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 8 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%		
141	268162	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
142	268163	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
143	268164	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
144	268165	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
145	268166	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
146	268167	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
147	268168	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
148	268169	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
149	268170	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
150	268171	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
151	268172	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
152	268173	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
153	268174	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
154	268175	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
155	268176	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
156	268177	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
157	268178	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
158	268179	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
159	268180	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
160	268181	光纤模块(单模)	AGM732F			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	80.00	80.00	-22.00	
	小 计					20.00			20,512.80	2,051.20	1,600.00	1,600.00	-22.00	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 9 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
161	268184	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
162	268185	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
163	268186	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
164	268187	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
165	268188	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
166	268189	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
167	268190	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
168	268191	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
169	268192	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
170	268193	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
171	268194	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
172	268195	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
173	268196	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
174	268197	模块	GLC-LH-SM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
175	268198	模块	WS-XIG68 RHEV-E			1.00	2013-12-16	2013-12-16	8,717.95	871.80	7,997.00	15	1,200.00	37.65	
176	268201	模块	GLC-SX-WM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	1,103.00	15	165.00	60.88	
177	268202	模块	GLC-SX-WM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	1,103.00	15	165.00	60.88	
178	268203	模块	GLC-SX-WM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	1,103.00	15	165.00	60.88	
179	268204	模块	GLC-SX-WM			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,025.64	102.56	1,103.00	15	165.00	60.88	
180	268206	引擎	WS-X6E SUPPL E			1.00	2013-12-16	2013-12-16	21,452.99	2,145.30	21,710.00	15	3,257.00	51.82	
	小 计					20.00			59,401.68	5,940.20	49,561.00		7,427.00	25.03	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 10 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
181	268207	模块	WS X612 SFP-E			1.00	2013-12-16	2013-12-16	9,170.94	917.09	7,997.00	15	1,200.00	30.85	
182	268208	模块	WS X612 SFP-E			1.00	2013-12-16	2013-12-16	9,170.94	917.09	7,997.00	15	1,200.00	30.85	
183	268209	电源	PRR C45 1300AV			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,931.62	193.16	1,423.00	15	213.00	10.27	
184	268210	电源	PRR C45 1300AV			1.00	2013-12-16	2013-12-16	1,931.75	193.18	1,423.00	15	213.00	10.26	
185	270787	机柜	19U机柜			1.00	2014-01-20	2014-01-20	1,709.40	170.94	867.00	15	130.00	-23.95	
186	270996	Dell T110	Dell PowerEdge T11			1.00	2014-01-20	2014-01-20	6,418.80	641.88	6,287.00	15	943.00	46.91	
187	273692	报警服务器(网良)	戴尔			1.00	2014-02-26	2014-02-26	10,000.00	1,000.00	7,965.00	15	1,195.00	19.50	
188	273695	操作台(网良)	定制			1.00	2014-02-26	2014-02-26	3,500.00	350.00	3,546.00	15	532.00	52.00	
189	273696	磁盘阵列(网良)	SJ-WSV24			1.00	2014-02-26	2014-02-26	29,999.99	3,000.00	30,390.00	15	4,559.00	51.97	
190	273697	存储服务器(网良)	SJ-WSP-WC			1.00	2014-02-26	2014-02-26	15,000.00	1,500.00	90,265.00	15	13,540.00	802.67	
191	273698	存储服务器(网良)	SJ-WSP-WC			1.00	2014-02-26	2014-02-26	15,000.00	1,500.00	90,265.00	15	13,540.00	802.67	
192	273699	存储服务器(网良)	SJ-WSP-WC			1.00	2014-02-26	2014-02-26	15,000.00	1,500.00	90,265.00	15	13,540.00	802.67	
193	273700	存储服务器(网良)	SJ-WSP-WC			1.00	2014-02-26	2014-02-26	15,000.00	1,500.00	90,265.00	15	13,540.00	802.67	
194	273701	存储服务器(网良)				1.00	2014-02-26	2014-02-26	5,000.00	500.00	3,540.00	15	531.00	6.20	
195	273702	存储服务器(网良)	L3-S1			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,900.00	190.00	1,487.00	15	223.00	17.37	
196	273703	存储服务器(网良)	L3-S1			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,900.00	190.00	1,487.00	15	223.00	17.37	
197	273704	存储服务器(网良)	L3-S1			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,900.00	190.00	1,487.00	15	223.00	17.37	
198	273705	电视墙(网良)	18+2			1.00	2014-02-26	2014-02-26	10,000.00	1,000.00	10,130.00	15	1,520.00	52.00	
199	273706	电子围标材料(网良)				1.00	2014-02-26	2014-02-26	25,787.99	2,578.80	26,123.00	15	3,918.00	51.93	
200	273707	服务器(网良)	戴尔			1.00	2014-02-26	2014-02-26	10,000.00	1,000.00	6,287.00	15	943.00	-5.70	
	小计					20.00			190,321.43	19,032.14	479,496.00		71,926.00	277.92	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-4

共44页第11页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			
201	273708	高速离心机 (精良)	A1800			1.00	2014-02-26	2014-02-26	86,000.02	8,600.00	75,221.00	15	11,283.00	31.20	
202	273710	机柜 (精良)	19U			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,200.00	120.00	867.00	15	130.00	8.33	
203	273711	机柜 (精良)	19U			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,200.00	120.00	867.00	15	130.00	8.33	
204	273712	机柜 (精良)	19U			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,200.00	120.00	867.00	15	130.00	8.33	
205	273713	机柜 (精良)	19U			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,200.00	120.00	867.00	15	130.00	8.33	
206	273714	机柜 (精良)	19U			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,200.00	120.00	867.00	15	130.00	8.33	
207	273716	控制键盘 (精良)	泛海三江			1.00	2014-02-26	2014-02-26	2,500.00	250.00	2,533.00	15	380.00	52.00	
208	273718	门禁控制器 (精良)	KET201DI-1P			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,100.00	110.00	1,071.00	15	161.00	46.36	
209	273719	门禁控制器 (精良)	KET201DI-1P			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,100.00	110.00	1,071.00	15	161.00	46.36	
210	273720	门禁控制器 (精良)	KET201DI-1P			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,100.00	110.00	1,071.00	15	161.00	46.36	
211	273721	门禁控制器 (精良)	KET201DI-1P			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,100.00	110.00	1,071.00	15	161.00	46.36	
212	273722	门禁控制器 (精良)	KET201DI-1P			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,100.00	110.00	1,071.00	15	161.00	46.36	
213	273723	门禁控制器 (精良)	KET201DI-1P			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,100.00	110.00	1,071.00	15	161.00	46.36	
214	273724	门禁控制器 (精良)	KET201DI-1P			1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,100.00	110.00	1,071.00	15	161.00	46.36	
215	273726	室内防雷 (精良)	DF-001A			1.00	2014-02-26	2014-02-26	53,760.00	5,376.00	54,459.00	15	8,169.00	51.95	
216	273729	室外防雷	DF-001A			1.00	2014-02-26	2014-02-26	24,400.00	2,440.00	24,717.00	15	3,708.00	51.97	
217	273731	室外立柱 (精良)				1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,600.00	160.00	1,018.00	15	153.00	-4.38	
218	273732	室外立柱 (精良)				1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,600.00	160.00	1,018.00	15	153.00	-4.38	
219	273733	室外立柱 (精良)				1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,600.00	160.00	1,018.00	15	153.00	-4.38	
220	273734	室外立柱 (精良)				1.00	2014-02-26	2014-02-26	1,600.00	160.00	1,018.00	15	153.00	-4.38	
	小计					20.00			186,760.02	18,676.00	172,834.00		25,929.00	38.84	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-4

共44页第12页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			
221	273735	双阳区电子围栏控制器	L3-S2			1.00	2014-02-26	2014-02-26	4,000.00	400.00	2,898.00	15	435.00	8.75	
222	273736	双阳区电子围栏控制器	L3-S2			1.00	2014-02-26	2014-02-26	4,000.00	400.00	2,898.00	15	435.00	8.75	
223	273737	双阳区电子围栏控制器	L3-S2			1.00	2014-02-26	2014-02-26	4,000.00	400.00	2,898.00	15	435.00	8.75	
224	273738	双阳区电子围栏控制器	L3-S2			1.00	2014-02-26	2014-02-26	4,000.00	400.00	2,898.00	15	435.00	8.75	
225	273739	双阳区电子围栏控制器	L3-S2			1.00	2014-02-26	2014-02-26	4,000.00	400.00	2,898.00	15	435.00	8.75	
226	273740	双阳区电子围栏控制器	L3-S2			1.00	2014-02-26	2014-02-26	4,000.00	400.00	2,898.00	15	435.00	8.75	
227	273741	双阳区电子围栏控制器	L3-S2			1.00	2014-02-26	2014-02-26	4,000.00	400.00	2,898.00	15	435.00	8.75	
228	273742	双阳区电子围栏控制器	L3-S2			1.00	2014-02-26	2014-02-26	3,999.30	399.93	2,898.00	15	435.00	8.77	
229	273743	双高液相色谱器（医良）	TJ0101			1.00	2014-02-26	2014-02-26	3,100.00	310.00	2,256.00	15	338.00	9.03	
230	273744	双高液相色谱器（医良）	TJ0101			1.00	2014-02-26	2014-02-26	3,100.00	310.00	2,256.00	15	338.00	9.03	
231	273745	双高液相色谱器（医良）	TJ0101			1.00	2014-02-26	2014-02-26	3,100.00	310.00	2,256.00	15	338.00	9.03	
232	273746	双高液相色谱器（医良）	TJ0101			1.00	2014-02-26	2014-02-26	3,100.00	310.00	2,256.00	15	338.00	9.03	
233	273747	双高液相色谱器（医良）	TJ0101			1.00	2014-02-26	2014-02-26	3,100.00	310.00	2,256.00	15	338.00	9.03	
234	273748	双高液相色谱器（医良）	TJ0101			1.00	2014-02-26	2014-02-26	3,100.00	310.00	2,256.00	15	338.00	9.03	
235	273749	双高液相色谱器（医良）	TJ0101			1.00	2014-02-26	2014-02-26	3,100.00	310.00	2,256.00	15	338.00	9.03	
236	273750	双高液相色谱器（医良）	TJ0101			1.00	2014-02-26	2014-02-26	3,100.00	310.00	2,256.00	15	338.00	9.03	
237	273751	双高液相色谱器（医良）	TJ0101			1.00	2014-02-26	2014-02-26	3,100.00	310.00	2,256.00	15	338.00	9.03	
238	273752	双高液相色谱器（医良）	TJ0101			1.00	2014-02-26	2014-02-26	3,100.00	310.00	2,256.00	15	338.00	9.03	
239	273754	网络液相色谱器（医良）	130万S1 WS2100HF5			1.00	2014-02-26	2014-02-26	4,850.00	485.00	4,913.00	15	737.00	51.96	
240	273755	网络液相色谱器（医良）	130万S1 WS2100HF5			1.00	2014-02-26	2014-02-26	4,850.00	485.00	4,913.00	15	737.00	51.96	
	小计					20.00			72,699.30	7,269.93	55,570.00		8,334.00	14.64	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-4

共44页第13页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
241	273756	网络高清摄像头 (网络)	130万S1 K82A010R5			1.00	2014-02-26	2014-02-26	4,850.00	485.00	4,913.00	15	737.00	51.96	
242	273757	网络高清摄像头 (网络)	130万S1 K82A010R7			1.00	2014-02-26	2014-02-26	4,850.00	485.00	4,913.00	15	737.00	51.96	
243	273758	网络高清摄像头 (网络)	200万_20倍S1 K82			1.00	2014-02-26	2014-02-26	5,375.00	537.50	5,445.00	15	817.00	52.00	
244	273759	网络高清摄像头 (网络)	200万_20倍S1 K82			1.00	2014-02-26	2014-02-26	5,375.00	537.50	5,445.00	15	817.00	52.00	
245	273760	网络高清摄像头 (网络)	200万_20倍S1 K82			1.00	2014-02-26	2014-02-26	5,375.00	537.50	5,445.00	15	817.00	52.00	
246	273761	网络高清摄像头 (网络)	200万_20倍S1 K82			1.00	2014-02-26	2014-02-26	5,375.00	537.50	5,445.00	15	817.00	52.00	
247	273765	液晶显示器 (网络)	42寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	6,499.99	650.00	6,195.00	15	929.00	42.92	
248	273766	液晶显示器 (网络)	42寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	6,499.99	650.00	6,195.00	15	929.00	42.92	
249	273767	液晶显示器 (网络)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
250	273768	液晶显示器 (网络)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
251	273769	液晶显示器 (网络)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
252	273770	液晶显示器 (网络)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
253	273771	液晶显示器 (网络)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
254	273772	液晶显示器 (网络)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
255	273773	液晶显示器 (网络)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
256	273774	液晶显示器 (网络)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
257	273775	液晶显示器 (网络)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
258	273776	液晶显示器 (网络)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
259	273777	液晶显示器 (网络)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
260	273778	液晶显示器 (网络)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
	小计					20.00			409,479.98	40,948.00	341,332.00		51,204.00	25.05	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 14 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
261	273779	液晶显示器 (原值)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
262	273780	液晶显示器 (原值)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
263	273781	液晶显示器 (原值)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
264	273782	液晶显示器 (原值)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
265	273783	液晶显示器 (原值)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
266	273784	液晶显示器 (原值)	22寸			1.00	2014-02-26	2014-02-26	30,440.00	3,044.00	24,778.00	15	3,717.00	22.11	
267	273785	总编制器主机 (原值)	MT-300P			1.00	2014-02-26	2014-02-26	6,000.72	600.07	6,079.00	15	912.00	51.98	
268	274128	AP控制器	AIR C15208 100 KP			1.00	2014-03-05	2014-03-05	135,230.77	13,523.08	119,469.00	15	17,920.00	32.51	
269	274129	AP控制器	AIR C15208 100 KP			1.00	2014-03-05	2014-03-05	135,230.77	13,523.08	119,469.00	15	17,920.00	32.51	
270	274130	思科AP	AIR-CT5508I-C-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
271	274131	思科AP	AIR-CT5508I-C-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
272	274132	思科AP	AIR-CT5508I-C-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
273	274133	思科AP	AIR-CT5508I-C-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
274	274134	思科AP	AIR-CT5508I-C-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
275	274135	思科AP	AIR-CT5508I-C-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
276	274136	思科AP	AIR-CT5508I-C-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
277	274137	思科AP	AIR-CT5508I-C-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
278	274138	思科AP	AIR-CT5508I-C-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
279	274139	思科AP	AIR-CT5508I-C-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
280	274140	思科AP	AIR-CT5508I-C-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
	小计					20.00			484,016.82	48,401.73	411,428.00		61,716.00	27.51	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 15 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
281	274141	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
282	274142	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
283	274143	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
284	274144	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
285	274145	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
286	274146	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
287	274147	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
288	274148	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
289	274149	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
290	274150	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
291	274151	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
292	274152	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
293	274153	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
294	274154	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
295	274155	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
296	274156	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
297	274157	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
298	274158	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
299	274159	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
300	274160	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
	小计					20.00			45,299.20	4,530.00	32,260.00		4,840.00	6.84	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页 第 16 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
301	274161	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
302	274162	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
303	274163	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
304	274164	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
305	274165	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
306	274166	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
307	274167	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
308	274168	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
309	274169	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
310	274170	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
311	274171	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
312	274172	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
313	274173	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
314	274174	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2014-03-05	2014-03-05	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
315	274450	格力空调	KFR-26GW/(26353)G			1.00	2014-05-26	2014-05-26	2,345.17	234.52	177.00		177.00	-24.53	
316	274451	格力空调	KFR-26GW/(26353)G			1.00	2014-05-26	2014-05-26	2,345.17	234.52	177.00		177.00	-24.53	
317	274739	科朗智能充电桩	T16			1.00	2014-03-17	2014-03-17	157,521.37	15,752.14	159,727.00	36	57,502.00	265.04	
318	274749	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
319	274750	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
320	274751	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
	小 计					20.00			418,536.52	41,853.72	410,423.00		143,237.00	242.23	

评估人员： 蔡永安、 马刚

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-4

共44页第17页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			
321	274752	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
322	274753	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
323	274754	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
324	274755	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
325	274756	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
326	274757	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
327	274758	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
328	274759	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
329	274760	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
330	274761	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
331	274762	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
332	274763	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.79	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
333	274764	科朗低位拣选车	PC4500-60			1.00	2014-03-17	2014-03-17	74,871.83	7,487.18	75,920.00	36	27,331.00	265.04	
334	274765	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
335	274766	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
336	274767	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
337	274768	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
338	274769	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
339	274770	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
340	274771	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
	小计					20.00			2,704,188.03	270,418.84	2,742,049.00		987,137.00	265.04	

评估人员：蔡永安、马刚

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 18 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
341	274772	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
342	274773	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
343	274774	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
344	274775	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
345	274776	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
346	274777	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
347	274778	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
348	274779	科朗前移式叉车	RM6025-45			1.00	2014-03-17	2014-03-17	247,264.96	24,726.50	250,727.00	36	90,262.00	265.04	
349	274780	林德电动叉车	E16P			1.00	2014-03-17	2014-03-17	108,504.27	10,850.43	72,566.00	33	23,947.00	120.70	
350	274781	林德电动叉车	E16P			1.00	2014-03-17	2014-03-17	108,504.27	10,850.43	72,566.00	33	23,947.00	120.70	
351	274782	林德电动叉车	E16P			1.00	2014-03-17	2014-03-17	108,504.27	10,850.43	72,566.00	33	23,947.00	120.70	
352	274783	林德托盘搬运叉车	T20AP-04			1.00	2014-03-17	2014-03-17	47,863.25	4,786.33	39,823.00	36	14,336.00	199.52	
353	274784	林德托盘搬运叉车	T20AP-04			1.00	2014-03-17	2014-03-17	47,863.25	4,786.33	39,823.00	36	14,336.00	199.52	
354	274785	林德托盘搬运叉车	T20AP-04			1.00	2014-03-17	2014-03-17	47,863.25	4,786.33	39,823.00	36	14,336.00	199.52	
355	274786	林德托盘搬运叉车	T20AP-04			1.00	2014-03-17	2014-03-17	47,863.25	4,786.33	39,823.00	36	14,336.00	199.52	
356	274787	林德托盘搬运叉车	T20AP-04			1.00	2014-03-17	2014-03-17	47,863.25	4,786.33	39,823.00	36	14,336.00	199.52	
357	275326	电动群架式高空作业平台	SJY0.5-16			1.00	2014-03-25	2014-03-25	44,017.09	4,401.71	40,708.00	37	15,062.00	242.19	
358	275328	电动单梁起重葫芦	LD*3.7m			1.00	2014-03-24	2014-03-24	39,316.24	3,931.62	33,186.00	15	4,978.00	26.61	
359	275844	嵌入式NVR	T9016-4S			1.00	2014-03-26	2014-03-26	2,307.69	230.77	2,340.00	15	351.00	52.10	
360	275852	22寸液晶监视器	SJ-LCM220			1.00	2014-03-26	2014-03-26	1,213.68	121.37	948.00	15	142.00	17.00	
	小计					20.00			2,629,803.44	262,980.41	2,499,811.00		886,150.00	236.96	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 19 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
361	279889	不锈钢电动伸缩门	12M*1.6M			1.00	2014-05-15	2014-05-15	18,260.00	1,826.00	13,540.00	15	2,031.00	11.23	
362	279890	不锈钢电动伸缩门	12M*1.6M			1.00	2014-05-15	2014-05-15	18,260.00	1,826.00	13,540.00	15	2,031.00	11.23	
363	279891	单杆道闸	HM-ZG-M			1.00	2014-05-15	2014-05-15	5,500.00	550.00	3,982.00	15	597.00	8.55	
364	279892	单杆道闸	HM-ZG-M			1.00	2014-05-15	2014-05-15	5,500.00	550.00	3,982.00	15	597.00	8.55	
365	279893	单杆道闸	HM-ZG-M			1.00	2014-05-15	2014-05-15	5,500.00	550.00	3,982.00	15	597.00	8.55	
366	279894	单杆道闸	HM-ZG-M			1.00	2014-05-15	2014-05-15	5,500.00	550.00	3,982.00	15	597.00	8.55	
367	279895	铸钢减速带	8M*0.3M*0.05M			1.00	2014-05-15	2014-05-15	1,920.00	192.00	1,335.00	15	200.00	4.17	
368	279896	铸钢减速带	8M*0.3M*0.05M			1.00	2014-05-15	2014-05-15	1,920.00	192.00	1,335.00	15	200.00	4.17	
369	281395	服务器机柜	2套组合			1.00	2014-06-05	2014-06-05	7,410.74	741.07	13,273.00	15	1,991.00	168.67	
370	281396	服务器机柜	2套组合			1.00	2014-06-05	2014-06-05	7,410.73	741.07	13,273.00	15	1,991.00	168.67	
371	281397	服务器机柜	2套组合			1.00	2014-06-05	2014-06-05	7,410.74	741.07	13,273.00	15	1,991.00	168.67	
372	283879	针式打印机	EPSON 595K			1.00	2014-07-11	2014-07-11	1,581.20	158.12	1,459.00	15	219.00	38.50	
373	283880	针式打印机	EPSON 595K			1.00	2014-07-11	2014-07-11	1,581.19	158.12	1,459.00	15	219.00	38.50	
374	283881	针式打印机	EPSON 595K			1.00	2014-07-11	2014-07-11	1,581.20	158.12	1,459.00	15	219.00	38.50	
375	283882	针式打印机	EPSON 595K			1.00	2014-07-11	2014-07-11	1,581.20	158.12	1,459.00	15	219.00	38.50	
376	283884	条码打印机	ZEBRA Z120 203RF1			1.00	2014-07-11	2014-07-11	3,205.12	320.51	88.00	100	88.00	-72.54	
377	283885	条码打印机	ZEBRA Z120 203RF1			1.00	2014-07-11	2014-07-11	3,205.13	320.51	88.00	100	88.00	-72.54	
378	283886	条码打印机	ZEBRA Z120 203RF1			1.00	2014-07-11	2014-07-11	3,205.13	320.51	88.00	100	88.00	-72.54	
379	283887	条码打印机	ZEBRA Z120 203RF1			1.00	2014-07-11	2014-07-11	3,205.13	320.51	88.00	100	88.00	-72.54	
380	283888	条码打印机	ZEBRA Z120 203RF1			1.00	2014-07-11	2014-07-11	3,205.13	320.51	88.00	100	88.00	-72.54	
	小计					20.00			106,942.64	10,694.24	91,773.00		14,139.00	32.21	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 20 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
381	283889	条码打印机	ZEBRA ZT210 203RF			1.00	2014-07-11	2014-07-11	3,205.13	320.51	88.00	100	88.00	-72.54	
382	283890	条码打印机	ZEBRA ZT210 203RF			1.00	2014-07-11	2014-07-11	3,205.13	320.51	88.00	100	88.00	-72.54	
383	283891	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2014-07-11	2014-07-11	2,256.41	225.64	62.00		62.00	-72.52	
384	283892	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2014-07-11	2014-07-11	2,256.41	225.64	62.00		62.00	-72.52	
385	283893	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2014-07-11	2014-07-11	2,256.41	225.64	62.00		62.00	-72.52	
386	283894	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2014-07-11	2014-07-11	2,256.41	225.64	62.00		62.00	-72.52	
387	283895	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2014-07-11	2014-07-11	2,256.41	225.64	62.00		62.00	-72.52	
388	283896	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2014-07-11	2014-07-11	2,256.41	225.64	62.00		62.00	-72.52	
389	283897	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2014-07-11	2014-07-11	2,256.41	225.64	62.00		62.00	-72.52	
390	283898	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2014-07-11	2014-07-11	2,256.41	225.64	62.00		62.00	-72.52	
391	283899	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2014-07-11	2014-07-11	2,256.41	225.64	62.00		62.00	-72.52	
392	283900	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2014-07-11	2014-07-11	2,256.41	225.64	62.00		62.00	-72.52	
393	283901	电脑 启天M5800	2G/500G			1.00	2014-07-11	2014-07-11	2,256.41	225.64	62.00		62.00	-72.52	
394	283902	威立雅去离子水机	200G/D			1.00	2014-07-11	2014-07-11	3,290.60	329.06	3,340.00	15	501.00	52.25	
395	285497	消毒柜	康威牌-988			1.00	2014-08-06	2014-08-06	9,900.00	990.00	6,241.00	15	936.00	-5.45	
396	285508	电话会议	SoundStation2			1.00	2014-08-06	2014-08-06	5,042.74	504.27	5,164.00	15	775.00	53.69	
397	285676	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RLJSDHEVA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
398	285677	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RLJSDHEVA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
399	285678	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RLJSDHEVA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
400	285679	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RLJSDHEVA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
	小 计					20.00			66,899.99	6,689.99	34,647.00		5,926.00	-11.42	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-4

共44页第21页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
401	285680	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
402	285681	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
403	285682	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
404	285683	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
405	285684	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
406	285685	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
407	285686	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
408	285687	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
409	285688	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
410	285689	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
411	285690	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
412	285691	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
413	285692	摩托罗拉无线手持终端	MC3100-RL350HEHA			1.00	2014-08-06	2014-08-06	4,359.04	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
414	290637	排风风柜	VF90-25寸-7.5KW			1.00	2014-09-12	2014-09-12	5,213.67	521.37	3,320.00	15	498.00	-4.48	
415	290638	静电式油烟净化器	XL-JYJ-A-25			1.00	2014-09-12	2014-09-12	13,106.80	1,310.68	8,850.00	15	1,328.00	1.32	
416	291305	投影仪	EB-C055			1.00	2014-09-23	2014-09-23	2,008.55	200.86	1,591.00	15	239.00	18.99	
417	294502	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
418	294503	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
419	294504	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
420	294505	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
	小计					20.00			80,004.22	8,000.45	78,234.00		11,735.00	46.68	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-4

共44页第22页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			
421	294506	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
422	294507	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
423	294508	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
424	294509	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
425	294510	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
426	294511	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
427	294512	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
428	294513	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
429	294514	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
430	294515	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
431	294516	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.13	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
432	294517	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
433	294518	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
434	294519	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
435	294520	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
436	294521	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
437	294522	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
438	294523	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
439	294524	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
440	294525	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
	小计					20.00			15,042.69	1,504.20	12,900.00		1,940.00	28.97	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-4

共44页第23页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
441	294526	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
442	294527	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
443	294528	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
444	294529	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
445	294530	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
446	294531	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
447	294532	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
448	294533	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
449	294534	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
450	294535	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
451	294536	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
452	294537	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
453	294538	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
454	294539	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
455	294540	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
456	294541	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
457	294542	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
458	294543	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
459	294544	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
460	294545	美的热水器	F50-15A2			1.00	2014-10-28	2014-10-28	752.14	75.21	645.00	15	97.00	28.97	
	小计					20.00			15,042.80	1,504.20	12,900.00		1,940.00	28.97	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-4

共44页第24页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			
461	297994	篮球架	标准			1.00	2014-11-20	2014-11-20	4,600.00	460.00	3,186.00	15	478.00	3.91	
462	297995	乒乓球台	标准			1.00	2014-11-20	2014-11-20	1,850.00	185.00	1,416.00	15	212.00	14.59	
463	297996	创维电视	50E200E			1.00	2014-11-20	2014-11-20	3,399.00	339.90	2,830.00	15	425.00	25.04	
464	297997	创维电视	50E200E			1.00	2014-11-20	2014-11-20	3,399.00	339.90	2,830.00	15	425.00	25.04	
465	297998	创维电视	42E360E			1.00	2014-11-20	2014-11-20	2,799.00	279.90	2,300.00	15	345.00	23.26	
466	297999	创维电视	42E360E			1.00	2014-11-20	2014-11-20	2,799.00	279.90	2,300.00	15	345.00	23.26	
467	298000	创维电视	42E360E			1.00	2014-11-20	2014-11-20	2,799.00	279.90	2,300.00	15	345.00	23.26	
468	300024	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
469	300025	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
470	300026	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
471	300027	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
472	300028	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
473	300029	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
474	300030	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
475	300031	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
476	300032	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
477	300033	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
478	300034	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
479	300035	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
480	300036	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00		177.00	-6.84	
	小计					20.00			46,345.00	4,634.50	19,463.00		4,876.00	5.21	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-4

共44页第25页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%		
481	300037	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
482	300038	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
483	300039	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
484	300040	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
485	300041	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
486	300042	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
487	300043	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
488	300044	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
489	300045	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
490	300046	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
491	300047	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
492	300048	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
493	300049	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
494	300050	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
495	300051	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
496	300052	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
497	300053	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
498	300054	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
499	300055	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
500	300056	格力空调	KFR-26GW/(26533)6a			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84	
	小计					20.00			38,000.00	3,800.00	3,540.00	3,540.00	-6.84	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页 第 26 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
501	300057	格力空调	KFR-260R126533(G)			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,900.00	190.00	177.00	177.00	-6.84		
502	300058	格力空调	KFR-260R126533(G)			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,623.93	162.39	177.00	177.00	9.00		
503	300059	格力空调	KFR-260R126533(G)			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,623.93	162.39	177.00	177.00	9.00		
504	300060	格力空调	KFR-260R126533(G)			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,623.93	162.39	177.00	177.00	9.00		
505	300061	格力空调	KFR-260R126533(G)			1.00	2014-12-17	2014-12-17	1,623.99	162.40	177.00	177.00	8.99		
506	300062	格力空调	KFR-22R17E220Aa-2			1.00	2014-12-17	2014-12-17	4,102.56	410.26	177.00	177.00	-56.86		
507	300063	格力空调	KFR-22R17E220Aa-2			1.00	2014-12-17	2014-12-17	4,102.56	410.26	177.00	177.00	-56.86		
508	300064	格力空调	KFR-22R17E220Aa-2			1.00	2014-12-17	2014-12-17	4,102.57	410.26	177.00	177.00	-56.86		
509	300065	格力空调	KFR-120LW			1.00	2014-12-17	2014-12-17	7,222.22	722.22	177.00	177.00	-75.49		
510	300066	格力空调安装辅材	三角500*400*40等			2.00	2014-12-17	2014-12-17	23,175.22	2,317.52	23,639.00	3,546.00	53.01		
511	301778	KELONG牌UPS	FR-UK3115			1.00	2014-12-18	2014-12-18	23,128.21	2,312.82	17,257.00	2,589.00	11.94		
512	301780	科华电池柜	C32			1.00	2014-12-18	2014-12-18	2,222.22	222.22	2,442.00	366.00	64.70		
513	301781	科华电池柜	C32			1.00	2014-12-18	2014-12-18	2,222.22	222.22	2,442.00	366.00	64.70		
514	301782	科华电池柜	C16			1.00	2014-12-18	2014-12-18	658.12	65.81	442.00	66.00	0.29		
515	301789	热水泵（流管组，排管）	GDR100-30			1.00	2014-12-18	2014-12-18	3,632.48	363.25	3,705.00	926.00	154.92		
516	301790	热水泵（流管组，排管）	GDR100-30			1.00	2014-12-18	2014-12-18	3,632.48	363.25	3,705.00	926.00	154.92		
517	301791	中央热水锅炉	（FWS）11 85/60-0T			1.00	2014-12-18	2014-12-18	200,000.00	20,000.00	204,000.00	93,840.00	369.20		
518	301798	电脑 启天M6800	2G/500G			1.00	2014-12-18	2014-12-18	2,256.41	225.64	62.00	62.00	-72.52		
519	301806	电动液压卸货平台	长2500MM*宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	4,898.00	206.13		
520	301807	电动液压卸货平台	长2500MM*宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	4,898.00	206.13		
	小 计					21.00			320,853.05	32,085.30	283,181.00	114,076.00	255.54		

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-4

共44页第27页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			
521	301808	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
522	301809	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
523	301810	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
524	301811	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
525	301812	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
526	301813	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
527	301814	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
528	301815	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
529	301816	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
530	301817	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
531	301818	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
532	301819	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
533	301820	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
534	301821	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
535	301822	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
536	301823	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
537	301824	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
538	301825	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
539	301826	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
540	301827	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
	小计					20.00			320,000.00	32,000.00	238,940.00		97,960.00	206.12	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 28 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
541	301828	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
542	301829	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
543	301830	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
544	301831	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
545	301832	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
546	301833	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
547	301834	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
548	301835	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
549	301836	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
550	301837	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
551	301838	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
552	301839	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
553	301840	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
554	301841	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
555	301842	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
556	301843	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
557	301844	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
558	301845	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
559	301846	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
560	301847	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
	小 计					20.00			320,000.00	32,000.00	238,940.00		97,960.00	206.12	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 29 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			
561	301848	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
562	301849	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
563	301850	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
564	301851	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
565	301852	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
566	301853	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
567	301854	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
568	301855	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
569	301856	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
570	301857	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
571	301858	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
572	301859	电动液压卸货平台	长2500MM×宽2000MM			1.00	2014-12-18	2014-12-18	16,000.00	1,600.00	11,947.00	41	4,898.00	206.13	
573	301860	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
574	301861	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
575	301862	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
576	301863	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
577	301864	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
578	301865	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
579	301866	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
580	301867	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
	小计					20.00			244,000.00	24,400.00	182,300.00		74,736.00	206.30	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页 第 30 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
581	301868	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
582	301869	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
583	301870	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
584	301871	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
585	301872	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
586	301873	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
587	301874	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
588	301875	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
589	301876	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
590	301877	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
591	301878	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
592	301879	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
593	301880	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
594	301881	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
595	301882	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
596	301883	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
597	301884	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
598	301885	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
599	301886	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
600	301887	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
	小 计					20.00			130,000.00	13,000.00	97,340.00		39,900.00	206.92	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 31 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
601	301888	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
602	301889	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
603	301890	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
604	301891	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
605	301892	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
606	301893	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
607	301894	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
608	301895	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
609	301896	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
610	301897	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
611	301898	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
612	301899	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
613	301900	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
614	301901	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
615	301902	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
616	301903	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
617	301904	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
618	301905	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
619	301906	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
620	301907	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
	小 计					20.00			130,000.00	13,000.00	97,340.00		39,900.00	206.92	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 32 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
621	301908	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
622	301909	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
623	301910	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
624	301911	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
625	301912	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
626	301913	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
627	301914	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
628	301915	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
629	301916	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
630	301917	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
631	301918	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
632	301919	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
633	301920	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
634	301921	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
635	301922	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
636	301923	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
637	301924	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
638	301925	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
639	301926	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
640	301927	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
	小计					20.00			130,000.00	13,000.00	97,340.00		39,900.00	206.92	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 33 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
641	301928	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
642	301929	滑升门	2400*3000			1.00	2014-12-18	2014-12-18	6,500.00	650.00	4,867.00	41	1,995.00	206.92	
643	301930	大吊扇	7300mm			1.00	2014-12-18	2014-12-18	20,940.18	2,094.02	14,159.00	15	2,124.00	1.43	
644	301931	大吊扇	7300mm			1.00	2014-12-18	2014-12-18	20,940.17	2,094.02	14,159.00	15	2,124.00	1.43	
645	301932	大吊扇	7300mm			1.00	2014-12-18	2014-12-18	20,940.17	2,094.02	14,159.00	15	2,124.00	1.43	
646	301933	大吊扇	7300mm			1.00	2014-12-18	2014-12-18	20,940.17	2,094.02	14,159.00	15	2,124.00	1.43	
647	301934	大吊扇	7300mm			1.00	2014-12-18	2014-12-18	20,940.17	2,094.02	14,159.00	15	2,124.00	1.43	
648	301935	大吊扇	7300mm			1.00	2014-12-18	2014-12-18	20,940.17	2,094.02	14,159.00	15	2,124.00	1.43	
649	301936	大吊扇	7300mm			1.00	2014-12-18	2014-12-18	20,940.17	2,094.02	14,159.00	15	2,124.00	1.43	
650	301937	大吊扇	7300mm			1.00	2014-12-18	2014-12-18	20,940.17	2,094.02	14,159.00	15	2,124.00	1.43	
651	301938	大吊扇	7300mm			1.00	2014-12-18	2014-12-18	20,940.17	2,094.02	14,159.00	15	2,124.00	1.43	
652	301939	大吊扇	7300mm			1.00	2014-12-18	2014-12-18	20,940.17	2,094.02	14,159.00	15	2,124.00	1.43	
653	303187	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RLS04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
654	303188	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RLS04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
655	303189	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RLS04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
656	303190	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RLS04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
657	303191	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RLS04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
658	303192	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RLS04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
659	303193	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RLS04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
660	303194	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RLS04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
	小 计					20.00			257,273.47	25,727.40	189,412.00		30,942.00	20.27	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 34 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
661	303195	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RL3S04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
662	303196	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RL3S04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
663	303197	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RL3S04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
664	303198	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RL3S04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
665	303199	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RL3S04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
666	303200	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RL3S04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
667	303201	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RL3S04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
668	303202	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RL3S04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
669	303203	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RL3S04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
670	303204	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RL3S04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
671	303205	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RL3S04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,358.97	435.90	4,761.00	15	714.00	63.80	
672	303206	摩托罗拉无线手持终端	MC3190-RL3S04E0A			1.00	2014-12-25	2014-12-25	4,359.06	435.91	4,761.00	15	714.00	63.80	
673	309695	深信服网络认证设备	AC-1160			1.00	2015-02-15	2015-02-15	3,418.80	341.88	3,407.00	15	511.00	49.47	
674	309959	税控打印机	Aisino SK-650			1.00	2015-02-15	2015-02-15	2,307.69	230.77	1,459.00	15	219.00	-5.10	
675	310370	全自动高速写磁机	全自动高速写磁机			1.00	2015-02-17	2015-02-17	38,461.54	3,846.15	35,398.00	15	5,310.00	38.06	
676	318565	交换机	思科 (CISCO) WS-C			1.00	2015-05-18	2015-05-18	6,367.52	636.75	5,648.00	16	904.00	41.97	
677	318566	交换机	思科 (CISCO) WS-C			1.00	2015-05-18	2015-05-18	6,367.52	636.75	5,648.00	16	904.00	41.97	
678	318567	模块	GLC-LH-SM			1.00	2015-05-18	2015-05-18	1,794.88	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
679	318568	模块	GLC-LH-SM			1.00	2015-05-18	2015-05-18	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
680	318569	模块	GLC-LH-SM			1.00	2015-05-18	2015-05-18	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
	小计					20.00			114,615.42	11,461.58	112,001.00		16,911.00	47.55	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页 第 35 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			
681	318570	模块	GLC-LH-SM			1.00	2015-05-18	2015-05-18	1,794.87	179.49	1,103.00	15	165.00	-8.07	
682	318572	双路高清解码器	TJ0101			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,200.00	220.00	1,479.00	15	222.00	0.91	
683	318573	双路高清解码器	TJ0101			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,200.00	220.00	1,479.00	15	222.00	0.91	
684	318575	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
685	318576	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
686	318577	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
687	318578	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
688	318579	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
689	318580	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
690	318581	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
691	318582	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
692	318583	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,264.96	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
693	318584	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,264.95	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
694	318585	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,264.95	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
695	318586	思科AP	AIR-CT5502-K9			1.00	2015-05-18	2015-05-18	2,264.95	226.50	1,613.00	15	242.00	6.84	
696	323590	短信监控主机	FDY-H200RM			1.00	2015-07-10	2015-07-10	2,378.64	237.86	2,332.00	15	350.00	47.15	
697	324751	立式水泵—流量1立方	GD40-15			1.00	2015-07-20	2015-07-20	1,025.64	102.56	994.00	15	149.00	45.28	
698	324752	立式水泵—流量1立方	GD40-15			1.00	2015-07-20	2015-07-20	1,025.64	102.56	994.00	15	149.00	45.28	
699	328899	格力空调	KFR-26GW/K			1.00	2015-10-19	2015-10-19	2,102.56	210.26	177.00		177.00	-15.82	
700	333482	格力空调	KFR-50LW/GC20			1.00	2015-12-23	2015-12-23	3,743.59	374.36	177.00		177.00	-52.72	
	小计					20.00			43,650.43	4,365.09	28,091.00		4,515.00	3.43	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 36 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
701	345533	格力空调	KF-35GW			1.00	2016-07-28	2016-07-28	2,290.60	229.06	177.00		177.00	-22.73	
702	345534	格力空调	KF-35GW			1.00	2016-07-28	2016-07-28	2,290.60	229.06	177.00		177.00	-22.73	
703	349982	电脑 启天M550	INTEL G480 4G 750			1.00	2016-10-26	2016-10-26	2,222.22	222.22	62.00		62.00	-72.10	
704	355515	L型平衡式电脑叉车	FB15-7			1.00	2016-12-28	2016-12-28	101,367.52	10,136.75	98,299.00	56	55,047.00	443.04	
705	355516	L型平衡式电脑叉车	FB15-7			1.00	2016-12-28	2016-12-28	101,367.52	10,136.75	98,299.00	56	55,047.00	443.04	
706	362977	磁盘存储盘柜	DELL PowerVault MD			1.00	2017-06-21	2017-06-21	75,683.76	7,568.38	65,133.00	17	11,073.00	46.31	
707	372628	针式打印机	EPSON 595K			1.00	2017-11-06	2017-11-06	1,581.20	158.12	1,459.00	15	219.00	38.50	
708	376016	格力空调	KFR-35KCE59D3NA			1.00	2017-12-18	2017-12-18	3,140.00	314.00	177.00		177.00	-43.63	
709	376017	格力空调	KFR-35KCE59D3NA			1.00	2017-12-18	2017-12-18	3,140.00	314.00	177.00		177.00	-43.63	
710	376018	格力空调	KFR-35KCE59D3NA			1.00	2017-12-18	2017-12-18	3,140.00	314.00	177.00		177.00	-43.63	
711	378154	无线AP	901-R310-W02			1.00	2018-01-05	2018-01-05	1,179.49	117.95	1,002.00	15	150.00	27.17	
712	378155	无线AP	901-R310-W02			1.00	2018-01-05	2018-01-05	1,179.49	117.95	1,002.00	15	150.00	27.17	
713	378156	无线AP	901-R310-W02			1.00	2018-01-05	2018-01-05	1,179.49	117.95	1,002.00	15	150.00	27.17	
714	378157	无线AP	901-R310-W02			1.00	2018-01-05	2018-01-05	1,179.49	117.95	1,002.00	15	150.00	27.17	
715	378158	无线AP	901-R310-W02			1.00	2018-01-05	2018-01-05	1,179.49	117.95	1,002.00	15	150.00	27.17	
716	378159	无线AP	901-R310-W02			1.00	2018-01-05	2018-01-05	1,179.49	117.95	1,002.00	15	150.00	27.17	
717	378160	无线AP	901-R310-W02			1.00	2018-01-05	2018-01-05	1,179.48	117.95	1,002.00	15	150.00	27.17	
718	378161	无线AP	901-R310-W02			1.00	2018-01-05	2018-01-05	1,179.48	117.95	1,002.00	15	150.00	27.17	
719	378748	交换机	FS728TLP			1.00	2018-01-09	2018-01-09	2,094.02	209.40	2,123.00	35	743.00	254.82	
720	378749	交换机	FS728TLP			1.00	2018-01-09	2018-01-09	2,094.02	209.40	2,123.00	35	743.00	254.82	
	小计					20.00			309,847.36	30,984.74	276,399.00		125,019.00	303.49	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 37 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
721	390758	格力手持式电动高拖	GT50B50			1.00	2018-04-17	2018-04-17	10,854.70	1,085.47	11,327.00	27	3,058.00	181.72	
722	390759	格力手持式无动力打	GS1-70			1.00	2018-04-17	2018-04-17	1,264.96	126.50	1,239.00	27	335.00	164.82	
723	390760	格力手持式无动力打	GS1-70			1.00	2018-04-17	2018-04-17	1,264.96	126.50	1,239.00	27	335.00	164.82	
724	394953	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,106.00	66	730.00	484.00	
725	394954	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,106.00	66	730.00	484.00	
726	394955	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,106.00	66	730.00	484.00	
727	394956	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,106.00	66	730.00	484.00	
728	394957	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,106.00	66	730.00	484.00	
729	394958	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	66	672.00	437.60	
730	394959	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	66	672.00	437.60	
731	394960	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	66	672.00	437.60	
732	394961	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	66	672.00	437.60	
733	394962	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	66	672.00	437.60	
734	394963	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	66	672.00	437.60	
735	394964	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	66	672.00	437.60	
736	394965	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	66	672.00	437.60	
737	394966	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	66	672.00	437.60	
738	394967	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	66	672.00	437.60	
739	394968	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	66	672.00	437.60	
740	394969	格力手动高压脚踏叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	66	672.00	437.60	
	小计					20.00			34,634.62	3,463.47	31,551.00		15,442.00	345.85	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-4

共44页第38页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	净值		
741	394970	诺力手动叉车	DF-3T			1.00	2018-06-07	2018-06-07	1,250.00	125.00	1,018.00	672.00	437.60	
742	396502	佳顺康手持终端	i6200			1.00	2018-07-10	2018-07-10	1,379.31	137.93	1,592.00	239.00	73.28	
743	396503	佳顺康手持终端	i6200			1.00	2018-07-10	2018-07-10	1,379.31	137.93	1,592.00	239.00	73.28	
744	396504	佳顺康手持终端	i6200			1.00	2018-07-10	2018-07-10	1,379.31	137.93	1,592.00	239.00	73.28	
745	396505	佳顺康手持终端	i6200			1.00	2018-07-10	2018-07-10	1,379.31	137.93	1,592.00	239.00	73.28	
746	396506	佳顺康手持终端	i6200			1.00	2018-07-10	2018-07-10	1,379.31	137.93	1,592.00	239.00	73.28	
747	396507	佳顺康手持终端	i6200			1.00	2018-07-10	2018-07-10	1,379.31	137.93	1,592.00	239.00	73.28	
748	396508	佳顺康手持终端	i6200			1.00	2018-07-10	2018-07-10	1,379.31	137.93	1,592.00	239.00	73.28	
749	396509	佳顺康手持终端	i6200			1.00	2018-07-10	2018-07-10	1,379.31	137.93	1,592.00	239.00	73.28	
750	410912	交换机	GS728TP			1.00	2019-01-21	2019-01-21	4,267.24	426.72	4,070.00	1,954.00	357.91	
751	410913	交换机	GS728TP			1.00	2019-01-21	2019-01-21	4,267.24	426.72	4,070.00	1,954.00	357.91	
752	412780	全自动孔袋订机	VJ-50WII			1.00	2019-02-27	2019-02-27	4,482.76	448.28	2,750.00	1,018.00	127.09	
753	412908	hambler 蓄电池(2018)	36V/900AH			1.00	2019-03-07	2019-03-07	33,189.66	3,318.97	33,485.00	12,724.00	283.37	
754	412909	hambler 蓄电池(2018)	36V/900AH			1.00	2019-03-07	2019-03-07	33,189.65	3,318.97	33,485.00	12,724.00	283.37	
755	412910	hambler 蓄电池(2018)	36V/900AH			1.00	2019-03-07	2019-03-07	33,189.66	3,318.97	33,485.00	12,724.00	283.37	
756	414457	激光打印机	HP P1106			1.00	2019-04-12	2019-04-12	689.66	68.97	530.00	201.00	191.43	
757	41614	门禁(2316)报警主机	CK2316			1.00	2005-8-13	2005-8-13	1,230.00	123.00	796.00	119.00	-3.25	
758	416447	hambler 蓄电池(2018)	36V/900AH			1.00	2019-06-12	2019-06-12	33,730.97	3,373.10	33,964.00	13,246.00	292.70	
759	416448	hambler 蓄电池(2018)	36V/900AH			1.00	2019-06-12	2019-06-12	33,730.97	3,373.10	33,964.00	13,246.00	292.70	
760	416449	hambler 蓄电池(2018)	36V/900AH			1.00	2019-06-12	2019-06-12	33,730.98	3,373.10	33,964.00	13,246.00	292.70	
	小计					20.00			227,983.27	22,798.34	228,317.00	85,740.00	276.08	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 39 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%		
761	416467	惠普充电器 (2019)	48V/480AH			1.00	2019-06-13	2019-06-13	23,655.75	2,365.58	23,819.00	39	9,289.00	292.67
762	425004	惠普打印机 (含一个硒鼓)	HP 1020			1.00	2019-12-25	2019-12-25	1,230.09	233.79	1,176.00	48	564.00	141.24
763	428920	惠普充电器 (2019)	36V/900AH			1.00	2020-01-20	2020-01-20	33,730.97	6,915.09	33,930.00	48	16,286.00	135.51
764	428921	惠普充电器 (2019)	36V/900AH			1.00	2020-01-20	2020-01-20	33,730.97	6,915.09	33,930.00	48	16,286.00	135.51
765	428922	惠普充电器 (2019)	36V/900AH			1.00	2020-01-20	2020-01-20	33,730.98	6,915.10	33,930.00	48	16,286.00	135.51
766	432391	针式打印机	DS-2600II			1.00	2020-03-30	2020-03-30	1,725.66	405.78	1,459.00	15	219.00	-46.03
767	432392	无线AP	AIR-APR821-H-K9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,300.88	540.87	1,002.00	15	150.00	-72.27
768	432393	无线AP	AIR-APR821-H-K9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,300.88	540.87	1,002.00	15	150.00	-72.27
769	432394	无线AP	AIR-APR821-H-K9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,300.89	540.88	1,002.00	15	150.00	-72.27
770	432395	无线AP	AIR-APR821-H-K9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,300.89	540.88	1,002.00	15	150.00	-72.27
771	432396	无线AP	AIR-APR821-H-K9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,300.89	540.88	1,002.00	15	150.00	-72.27
772	432397	无线AP	AIR-APR821-H-K9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,300.89	540.88	1,002.00	15	150.00	-72.27
773	432398	无线AP	AIR-APR821-H-K9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,300.89	540.88	1,002.00	15	150.00	-72.27
774	432399	无线AP	AIR-APR821-H-K9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,300.89	540.88	1,002.00	15	150.00	-72.27
775	432400	无线AP	AIR-APR821-H-K9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,300.88	540.87	1,002.00	15	150.00	-72.27
776	432401	无线AP	AIR-APR821-H-K9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,300.88	540.87	1,002.00	15	150.00	-72.27
777	432402	无线AP	AIR-APR821-H-K9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,300.88	540.87	1,002.00	15	150.00	-72.27
778	432403	无线AP	AIR-APR821-H-K9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,300.88	540.87	1,002.00	15	150.00	-72.27
779	432404	启天M425	G5100 8G-1T 载部D9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,787.61	655.30	2,611.00	15	392.00	-40.18
780	432405	启天M425	G5100 8G-1T 载部D9			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,787.61	655.30	2,611.00	15	392.00	-40.18
	小计					20.00			160,990.26	31,551.53	145,490.00		61,514.00	94.96

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 40 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
781	432406	启天M425	6500.80; 11.11; 1.11			1.00	2020-03-30	2020-03-30	2,787.61	655.30	2,611.00	15	392.00	-40.18	
782	433076	牛力手动液压搬运叉车	CBY-AC-2.5T			1.00	2020-03-30	2020-03-30	955.75	224.41	1,027.00	71	729.00	224.85	
783	433077	牛力手动液压搬运叉车	CBY-AC-2.5T			1.00	2020-03-30	2020-03-30	955.75	224.41	1,027.00	71	729.00	224.85	
784	433078	牛力手动液压搬运叉车	CBY-AC-2.5T			1.00	2020-03-30	2020-03-30	955.75	224.41	1,027.00	71	729.00	224.85	
785	433079	牛力手动液压搬运叉车	CBY-AC-2.5T			1.00	2020-03-30	2020-03-30	955.75	224.41	1,027.00	71	729.00	224.85	
786	433080	牛力手动液压搬运叉车	CBY-AC-2.5T			1.00	2020-03-30	2020-03-30	955.75	224.41	1,027.00	71	729.00	224.85	
787	433081	牛力手动液压搬运叉车	CBY-AC-2.5T			1.00	2020-03-30	2020-03-30	955.75	224.41	1,027.00	71	729.00	224.85	
788	433082	牛力手动液压搬运叉车	CBY-AC-2.5T			1.00	2020-03-30	2020-03-30	955.75	224.41	1,027.00	71	729.00	224.85	
789	433083	牛力手动液压搬运叉车	CBY-AC-2.5T			1.00	2020-03-30	2020-03-30	955.76	224.42	1,027.00	71	729.00	224.84	
790	433084	牛力手动液压搬运叉车	CBY-AC-2.5T			1.00	2020-03-30	2020-03-30	955.76	224.42	1,027.00	71	729.00	224.84	
791	433085	牛力手动液压搬运叉车	CBY-AC-2.5T			1.00	2020-03-30	2020-03-30	955.76	224.42	1,027.00	71	729.00	224.84	
792	433086	牛力手动液压搬运叉车	CBY-AC-2.5T			1.00	2020-03-30	2020-03-30	955.76	224.42	1,027.00	71	729.00	224.84	
793	433172	充气机	REIYU 3800 (100kg)			1.00	2020-04-17	2020-04-17	3,982.30	995.80	4,014.00	49	1,967.00	97.53	
794	433173	德顺讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
795	433174	德顺讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
796	433175	德顺讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
797	433176	德顺讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
798	433177	德顺讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
799	433178	德顺讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
800	433179	德顺讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
	小计					20.00			26,884.96	6,518.41	27,827.00		13,353.00	104.85	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 41 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			
801	433180	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
802	433181	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
803	433182	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
804	433183	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
805	433184	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
806	433185	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
807	433186	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
808	433187	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
809	433188	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
810	433189	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
811	433190	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
812	433191	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
813	433192	麒麟讯手持终端-安卓	i6200			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,371.68	342.68	1,415.00	30	425.00	24.02	
814	433224	海信录像机-10路2019	TD-351688-10路19			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,234.51	308.51	1,111.00	49	544.00	76.33	
815	433227	海信录像机-10路2019	TD-353288-10路19			1.00	2020-04-17	2020-04-17	1,350.44	337.44	1,111.00	49	544.00	61.21	
816	433228	22寸显示器-10路2019	TD-L201-22			1.00	2020-04-17	2020-04-17	915.93	228.93	885.00	15	133.00	-41.90	
817	433229	22寸显示器-10路2019	TD-L201-22			1.00	2020-04-17	2020-04-17	915.93	228.93	885.00	15	133.00	-41.90	
818	433733	启天M425	65400 86-1T 联想19			1.00	2020-04-17	2020-04-17	2,787.61	697.11	2,611.00	15	392.00	-43.77	
819	433734	启天M425	65400 86-1T 联想19			1.00	2020-04-17	2020-04-17	2,787.61	697.11	2,611.00	15	392.00	-43.77	
820	434214	交换机	WS-C2960X-24PS-L			1.00	2020-04-15	2020-04-15	6,637.17	1,659.17	5,648.00	62	3,502.00	111.07	
	小计					20.00			34,461.04	8,612.04	33,257.00		11,165.00	29.64	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 42 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			净值
821	434215	交换机	WS 12960X 24PS-L			1.00	2020-04-15	2020-04-15	6,637.17	1,659.17	5,648.00	62	3,502.00	111.07	
822	434216	交换机	WS 12960X 24PS-L			1.00	2020-04-15	2020-04-15	6,637.17	1,659.17	5,648.00	62	3,502.00	111.07	
823	434217	针式打印机	DS-2600II			1.00	2020-04-15	2020-04-15	1,725.66	431.66	1,459.00	15	219.00	-49.27	
824	434218	启天M425	65400 86.11 联想P9			1.00	2020-04-15	2020-04-15	2,787.61	697.11	2,611.00	15	392.00	-43.77	
825	434566	蔡司力量便携式投影机	GT110+			1.00	2020-04-24	2020-04-24	41,238.94	10,309.94	39,823.00	49	19,513.00	89.26	
826	434613	TOM托尔泰运叉车	PAC20RAS-20			1.00	2020-05-14	2020-05-14	36,460.18	9,662.08	36,785.00	71	26,117.00	170.30	
827	434614	TOM托尔泰运叉车	PAC20RAS-20			1.00	2020-05-14	2020-05-14	36,460.18	9,662.08	36,785.00	71	26,117.00	170.30	
828	434615	TOM托尔泰运叉车	PAC20RAS-20			1.00	2020-05-14	2020-05-14	36,460.18	9,662.08	36,785.00	71	26,117.00	170.30	
829	434616	TOM托尔泰电动叉车(三)	PERO 7型1.5T/3			1.00	2020-05-14	2020-05-14	110,176.99	29,197.14	111,158.00	71	78,922.00	170.31	
830	434617	TOM托尔泰电动叉车(三)	PERO 7型1.5T/3			1.00	2020-05-14	2020-05-14	110,176.99	29,197.14	111,158.00	71	78,922.00	170.31	
831	435329	无线AP	AIR-APR821-H-F9			1.00	2020-05-20	2020-05-20	2,300.89	609.90	1,002.00	15	150.00	-75.41	
832	435330	无线AP	AIR-APR821-H-F9			1.00	2020-05-20	2020-05-20	2,300.89	609.90	1,002.00	15	150.00	-75.41	
833	435331	无线AP	AIR-APR821-H-F9			1.00	2020-05-20	2020-05-20	2,300.89	609.90	1,002.00	15	150.00	-75.41	
834	435332	无线AP	AIR-APR821-H-F9			1.00	2020-05-20	2020-05-20	2,300.89	609.90	1,002.00	15	150.00	-75.41	
835	435333	无线AP	AIR-APR821-H-F9			1.00	2020-05-20	2020-05-20	2,300.89	609.90	1,002.00	15	150.00	-75.41	
836	435334	无线AP	AIR-APR821-H-F9			1.00	2020-05-20	2020-05-20	2,300.89	609.90	1,002.00	15	150.00	-75.41	
837	435335	无线AP	AIR-APR821-H-F9			1.00	2020-05-20	2020-05-20	2,300.88	609.89	1,002.00	15	150.00	-75.41	
838	435336	无线AP	AIR-APR821-H-F9			1.00	2020-05-20	2020-05-20	2,300.88	609.89	1,002.00	15	150.00	-75.41	
839	435337	无线AP	AIR-APR821-H-F9			1.00	2020-05-20	2020-05-20	2,300.88	609.89	1,002.00	15	150.00	-75.41	
840	435338	无线AP	AIR-APR821-H-F9			1.00	2020-05-20	2020-05-20	2,300.88	609.89	1,002.00	15	150.00	-75.41	
	小计					20.00			411,769.93	108,236.53	397,880.00		264,823.00	144.67	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-6-4

共 44 页第 43 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%			
841	435339	无线AP	AIR-AP1821-H-K9			1.00	2020-05-20	2020-05-20	2,300.88	609.89	1,002.00	15	150.00	-75.41	
842	435340	无线AP	AIR-AP1821-H-K9			1.00	2020-05-20	2020-05-20	2,300.88	609.89	1,002.00	15	150.00	-75.41	
843	435361	陆式空调水泵	ISW200-315			1.00	2020-05-22	2020-05-22	9,622.12	2,549.95	9,708.00	43	4,174.00	63.69	
844	435362	陆式空调水泵	ISW200-315			1.00	2020-05-22	2020-05-22	9,622.12	2,549.95	9,708.00	43	4,174.00	63.69	
845	435363	陆式空调水泵	ISW200-250(I)			1.00	2020-05-22	2020-05-22	9,385.84	2,487.13	9,469.00	43	4,072.00	63.72	
846	435364	陆式空调水泵	ISW200-250(I)			1.00	2020-05-22	2020-05-22	9,385.85	2,487.14	9,469.00	43	4,072.00	63.72	
847	437115	网络录像机 (网络2019)	TD-315HR-16路核			1.00	2020-07-14	2020-07-14	1,234.51	364.07	1,111.00	50	556.00	52.72	
848	437116	网络录像机 (网络2019)	TD-315HR-16路核			1.00	2020-07-14	2020-07-14	1,234.51	364.07	1,111.00	50	556.00	52.72	
849	437117	22寸摄像头 (网络2019)	TD-L201 (22)			1.00	2020-07-14	2020-07-14	915.93	270.15	885.00	15	133.00	-50.77	
850	437118	22寸摄像头 (网络2019)	TD-L201 (22)			1.00	2020-07-14	2020-07-14	915.93	270.15	885.00	15	133.00	-50.77	
851	437119	22寸摄像头 (网络2019)	TD-L201 (22)			1.00	2020-07-14	2020-07-14	915.93	270.15	885.00	15	133.00	-50.77	
852	437120	22寸摄像头 (网络2019)	TD-L201 (22)			1.00	2020-07-14	2020-07-14	915.93	270.15	885.00	15	133.00	-50.77	
853	437123	交换机	GS728TP			1.00	2020-07-14	2020-07-14	4,266.37	1,258.37	4,070.00	63	2,564.00	103.76	
854	437124	交换机	GS728TP			1.00	2020-07-14	2020-07-14	4,266.37	1,258.37	4,070.00	63	2,564.00	103.76	
855	442682	1200W快充锂电一体机	SEV750/160Y			1.00	2021-01-18	2021-01-18	44,070.80	16,967.34	44,551.00	47	20,939.00	23.41	
856	453961	lianker蓄电池(2020)	36V/900AH			1.00	2021-11-04	2021-11-04	33,393.81	17,865.60	32,893.00	61	20,065.00	12.31	
857	453962	lianker蓄电池(2020)	24V/700AH			1.00	2021-11-04	2021-11-04	16,306.19	8,723.90	16,062.00	61	9,798.00	12.31	
858	453963	lianker蓄电池(2020)	24V/345AH			1.00	2021-11-04	2021-11-04	9,974.34	5,336.12	9,825.00	61	5,993.00	12.31	
859	453964	lianker蓄电池(2020)	24V/345AH			1.00	2021-11-04	2021-11-04	9,974.34	5,336.12	9,825.00	61	5,993.00	12.31	
860	453965	lianker蓄电池(2020)	36V/900AH			1.00	2021-11-04	2021-11-04	33,393.80	17,865.59	32,893.00	61	20,065.00	12.31	
	小计					20.00			204,396.45	87,714.10	200,309.00		106,417.00	21.32	

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚



# 固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-5

共5页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	陕AS5273	9.6m-240匹马力陕AS523 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	493,051.00	243,399.70	24,339.97	222,400.00	22	74,900.00	207.72	
2	陕AS5092	9.6m-240匹马力陕AS502 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	387,193.00	231,775.77	23,177.58	222,400.00	37	82,288.00	255.03	
3	陕AS5167	9.6m-240匹马力陕AS167 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	274,933.00	243,399.70	24,339.97	222,400.00	37	82,288.00	238.08	
4	陕AS5287	9.6m-240匹马力陕AS287 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	519,831.00	231,775.77	23,177.58	222,400.00	17	37,808.00	63.12	
5	陕AS5171	9.6m-240匹马力陕AS171 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	496,273.00	231,775.77	23,177.58	222,400.00	22	48,928.00	111.10	
6	陕AS5073	9.6m-240匹马力陕AS073 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	507,710.00	231,775.77	23,177.58	222,400.00	18	40,032.00	72.72	
7	陕AS5213	7.8m-140匹马力陕AS213 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	284,723.00	157,577.87	15,757.79	122,200.00	37	45,214.00	186.93	
8	陕AS5157	7.8m-140匹马力陕AS157 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	82,110.00	157,577.87	15,757.79	122,200.00	37	45,214.00	186.93	
9	陕AS5131	7.8m-140匹马力陕AS131 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	366,732.00	157,577.87	15,757.79	122,200.00	37	45,214.00	186.93	
10	陕AS5087	7.8m-140匹马力陕AS087 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	274,273.00	157,577.87	15,757.79	122,200.00	37	45,214.00	186.93	
11	陕AS5103	7.8m-140匹马力陕AS103 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	296,245.00	157,577.87	15,757.79	122,200.00	37	45,214.00	186.93	
12	陕AS5137	7.8m-140匹马力陕AS137 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	465,718.00	157,577.87	15,757.79	122,200.00	27	32,994.00	109.38	
13	陕AS5093	7.8m-140匹马力陕AS093 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	411,617.00	157,577.87	15,757.79	122,200.00	36	43,992.00	179.18	
14	陕AS5075	7.8m-140匹马力陕AS075 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	498,442.00	157,577.87	15,757.79	122,200.00	22	26,884.00	70.61	
15	陕AS5276	6.8m-140匹马力陕AS276 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	441,508.00	155,403.86	15,540.39	122,200.00	28	34,216.00	120.17	
16	陕AS5237	6.8m-140匹马力陕AS237 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	607,128.00	155,403.86	15,540.39	122,200.00	12	14,664.00	-5.64	
17	陕AS5107	6.8m-140匹马力陕AS107 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	535,210.00	155,403.86	15,540.39	122,200.00	22	26,884.00	72.99	
18	陕AS5012	6.8m-140匹马力陕AS012 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	430,619.00	155,403.86	15,540.39	122,200.00	35	42,770.00	175.22	
19	陕AS5072	6.8m-140匹马力陕AS072 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	354,315.00	155,403.86	15,540.39	122,200.00	37	45,214.00	190.95	
20	陕AS5297	6.8m-140匹马力陕AS297 江森中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	496,531.00	155,403.86	15,540.39	122,200.00	25	30,550.00	96.58	
	小计				20.00				3,606,948.60	360,694.92	3,045,200.00		890,482.00	146.88	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚

# 固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2024年06月30日

表4-6-5

共5页第2页  
金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值		增值率%	备注		
									原值	净值	原值	净值				
21	陕AS5176	6.8m*1605号方桌AS176 正牌中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	490,185.00	155,403.87	15,540.39	122,200.00	25	30,550.00	96.58		
22	陕AS5173	6.8m*1605号方桌AS173 正牌中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	510,343.00	155,403.87	15,540.39	122,200.00	24	29,328.00	88.72		
23	陕AS5172	6.8m*1605号方桌AS172 正牌中型		辆	1.00	2017-09-06	2017-09-06	512,997.00	155,403.87	15,540.39	122,200.00	24	29,328.00	88.72		
24	陕A17SB9	4170*2300*2100mmFA17SB9 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	288,639.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	37	48,803.00	925.13	加装	
25	陕A07SB6	4170*2300*2100mmFA07SB6 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	209,068.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	37	48,803.00	925.13	加装	
26	陕A73SB8	4170*2300*2100mmFA73SB8 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	372,898.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	37	48,803.00	925.13	加装	
27	陕A51SB7	4170*2300*2100mmFA51SB7 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	225,482.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	37	48,803.00	925.13	加装	
28	陕A71SB7	4170*2300*2100mmFA71SB7 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	420,163.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	36	47,484.00	897.42	加装	
29	陕A25SB3	4170*2300*2100mmFA25SB3 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	216,800.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	37	48,803.00	925.13	加装	
30	陕A95SB7	4170*2300*2100mmFA95SB7 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	540,180.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	16	21,104.00	343.30	加装	
31	陕A71SB3	4170*2300*2100mmFA71SB3 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	399,169.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	37	48,803.00	925.13	加装	
32	陕A72SB0	4170*2300*2100mmFA72SB0 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	164,611.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	37	48,803.00	925.13	加装	
33	陕A02SB6	4170*2300*2100mmFA02SB6 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	209,935.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	37	48,803.00	925.13	加装	
34	陕A27SB9	4170*2300*2100mmFA27SB9 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	261,809.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	37	48,803.00	925.13	加装	
35	陕A35SB1	4170*2300*2100mmFA35SB1 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	433,850.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	29	38,251.00	703.48	加装	
36	陕A57SB8	4170*2300*2100mmFA57SB8 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	330,144.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	37	48,803.00	925.13	加装	
37	陕A85SB2	4170*2300*2100mmFA85SB2 4.2米中		辆	1.00	2017-10-11	2017-10-11	271,022.00	47,606.84	4,760.68	131,900.00	37	48,803.00	925.13	加装	
38	陕A79SB2	4170*2300*2100mmFA79SB2 4.2米中		个	1.00	2017-10-11	2017-10-11	231,622.00	53,846.15	5,384.62	131,900.00	37	48,803.00	806.34	加装	
39	陕A26SB3	4170*2300*2100mmFA26SB3 4.2米中		个	1.00	2017-10-11	2017-10-11	352,361.00	53,846.15	5,384.62	131,900.00	37	48,803.00	806.34	加装	
40	陕A61SB5	4170*2300*2100mmFA61SB5 4.2米中		个	1.00	2017-10-11	2017-10-11	204,554.00	53,846.15	5,384.62	131,900.00	37	48,803.00	806.34	加装	
小计									1,294,245.82		129,424.55	2,608,900.00		879,287.00	579.38	

被评估单位填表人：张宁

填表日期：2024年08月07日

评估人员：蔡永安、马刚









# 在建工程评估汇总表

评估基准日：2024年06月30日

表4-7

共1页第1页

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-7-1	在建工程—土建工程	23,068,166.34	24,583,401.86	1,515,235.52	6.57
2	4-7-2	在建工程—设备安装工程				
3		在建工程合计	23,068,166.34	24,583,401.86	1,515,235.52	6.57
4		减：在建工程减值准备				
5	4-7	在建工程净额	23,068,166.34	24,583,401.86	1,515,235.52	6.57

被评估单位填表人：张宁

评估人员：蔡永安、马刚

填表日期：2024年08月07日



# 无形资产评估汇总表

评估基准日： 2024年 06月 30日

表4-12

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 西安市人人乐商品配销有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-12-1	无形资产—土地使用权	8,766,059.00	108,342,786.30	99,576,727.30	1,135.93
2	4-12-2	无形资产—矿业权				
3	4-12-3	无形资产—其他无形资产				
4		无形资产合计	8,766,059.00	108,342,786.30	99,576,727.30	1,135.93
5		减：无形资产减值准备				
6	4-12	无形资产净额	8,766,059.00	108,342,786.30	99,576,727.30	1,135.93

被评估单位填表人： 张宁

填表日期： 2024年 08月 07日

评估人员： 蔡永安、马刚







# 流动负债评估汇总表

评估基准日：2024年06月30日

表5

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	5-1	短期借款				
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据				
4	5-4	应付账款				
5	5-5	预收账款				
6	5-6	应付职工薪酬	547,551.44	547,551.44		
7	5-7	应交税费	513,473.24	513,473.24		
8	5-8	应付利息				
9	5-9	应付股利（应付利润）				
10	5-10	其他应付款	1,978,393.69	1,978,393.69		
11	5-11	一年内到期的非流动负债	28,076.46	28,076.46		
12	5-12	其他流动负债	200,669.82	200,669.82		
13	5	流动负债合计	3,268,164.65	3,268,164.65		

被评估单位填表人：张宁

评估人员：蔡永安、马刚

填表日期：2024年08月07日













# 非流动负债评估汇总表

评估基准日：2024年06月30日

表6

共1页第1页

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	6-1	长期借款				
2	6-2	应付债券				
3	6-3	长期应付款				
4	6-4	专项应付款				
5	6-5	租赁负债	272,197.36	272,197.36		
6	6-6	递延收益	3,031,000.22	454,650.03	-2,576,350.19	-85.00
7	6-7	其他非流动负债				
8	6	非流动负债合计	3,303,197.58	726,847.39	-2,576,350.19	-78.00

被评估单位填表人：张宁

评估人员：蔡永安、马刚

填表日期：2024年08月07日





# 所有者权益表

评估基准日：2024年06月30日

表7

共1页第1页

被评估单位：西安市人人乐商品配销有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00		
4	资本公积		121,507,587.32	121,507,587.32	
5	其中：库存股				
6	盈余公积	3,903,735.25	3,903,735.25		
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润（未弥补亏损以“-”号表示）	53,678,649.66	53,678,649.66		
9	所有者权益（净资产）合计	157,582,384.91	279,089,972.23	121,507,587.32	77.11

被评估单位填表人：张宁

评估人员：蔡永安、马刚

填表日期：2024年08月07日



## 评估结论与账面价值差异较大的原因说明

本次评估股东全部权益账面值为 15,758.23 万元，评估值为 27,909.00 万元，增值额为 12,150.77 万元，增值率为 77.11%。

增值的主要原因：房屋建筑物（投资性房地产、在建工程、固定资产 - 房屋建筑物、无形资产 - 土地使用权）因房地产市场的发展而增值 11,264.42 万元，固定资产（电子设备）因企业采用的折旧年限低于设备经济使用年限，导致评估增值 628.70 万元，则总资产形成增值 11,893.13 万元。

“房屋建筑物”的增值原因分析：“房屋建筑物（投资性房地产、在建工程、固定资产 - 房屋建筑物、无形资产 - 土地使用权）”在非流动资产项目下核算的建造成本，对应实物资产是被评估单位持有位于西安市阎良区航空城大道西段 189 号人人乐阎良物流配送中心内全部房屋建（构）筑物，该商业物业自 2014 年—2018 年陆续建成后，相对于会计核算的历史成本，其市场价值随着西安市社会经济的发展而增值较大，增值金额为 11,264.42 万元。

基于以上原因，我们认为本次评估资产账面价值与评估结论存在较大差异是合理的。