

本报告依据中国资产评估准则编制

许昌建投郑许一体建设开发有限公司
拟实施资产处置所涉及的
房屋建筑物及地上附着物残余价值
资产评估报告

豫兴华评报字【2021】第 040 号

(共 1 册, 第 1 册)

河南兴华资产评估有限公司

2021 年 11 月 26 日



固定资产评估汇总表 (万元)

评估基准日: 2021年8月31日

产权持有人: 许昌建设郑许一体化建设开发有限公司

金额单位: 人民币万元

序号	科目名称	账面价值		残余价值	增值额	增值率
		账面原值	账面净值			
1	固定资产-房屋建筑物	18,826.99	3,080.28	1,463.77	-1,616.51	-52.48%
2	固定资产-地面附着物	3,046.33	410.53	79.07	-331.46	-80.74%
固定资产合计		21,873.32	3,490.81	1,542.84	-1,947.97	-55.80%

评估机构: 河南兴华资产评估有限公司



固定资产评估汇总表 (元)

评估基准日：2021年8月31日

产权持有人：许昌建投郑许一体建设开发有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值		残余价值	增值额	增值率
		账面原值	账面净值			
1	固定资产-房屋建筑物	188,269,881.55	30,802,788.74	14,637,700.00	-16,165,088.7	-52.48%
2	固定资产-地面附着物	30,463,325.65	4,105,280.17	790,700.00	-3,314,580.2	-80.74%
固定资产合计		218,733,207.20	34,908,068.91	15,428,400.00	-19,479,668.91	-55.80%

固定资产—房屋建筑物资产评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

产权持有人：许昌建投郑许一体建设开发有限公司

序号	权证编号	名称	结构	建成年份	单位	数量	层数	账面价值		残余价值	增值率	备注
								原值	净值			
合 计												
1	许房权证市字第0301009125号	七五生产楼	混合	1990年	m ²	88,664.63		188,269,881.55	30,802,788.74	14,637,700.00	-52.48%	
2	许房权证市字第0301009175号	生产辅助楼("七五"辅楼)	混合	1993年	m ²	4,430.70	4	3,977,844.88	198,892.24	426,800.00	114.59%	
3	许房权证市字第0301009193号	八五生产综合楼	混合	1997年	m ²	23,700.00	3	59,056,499.51	5,870,860.16	3,941,200.00	-32.87%	
4	许房权证市字第0301009201号	生产大楼(六五楼)	钢混	1983年	m ²	4,380.20	2	6,940,862.99	347,043.15	560,600.00	61.54%	
5	许房权证市字第0701003059号	九五制丝车间主厂房	框架	2002年	m ²	25,573.98	4	75,731,549.30	19,885,967.70	6,603,100.00	-66.80%	
6	许房权证市字第0301009207号	办公楼(老楼、技术中心)	混合	1987年	m ²	4,100.56	5	4,696,848.99	234,842.45	461,300.00	96.43%	
7	许房权证市字第0301009208号	烟丝膨化综合楼	混合	1996年	m ²	3,900.60	3	7,299,121.69	364,956.08	375,700.00	2.94%	
8	许房权证市字第0301009215号	烟叶发酵室(烟滑库)	混合	1987年	m ²	1,323.70	2	818,648.40	40,932.42	127,500.00	211.49%	
9	许房权证市字第0701002381号	综合实验楼(新办公楼)	混合	1993年	m ²	5,546.55	9	10,240,464.78	512,023.24	583,600.00	13.98%	
10	许房权证市字第0701003058号	110KV变电站(帝豪)	框架	2002年	m ²	852.72	2	2,798,376.66	686,667.66	98,000.00	-85.73%	
11	证字第233号	六五香料库	钢混	1988年	m ²	2,493.23	3	3,184,718.30	688,704.94	0.00	-100.00%	
12		污水处理房	砖混	2006年	m ²	1,216.00	1	3,168,344.63	1,175,310.48	0.00	-100.00%	
13		香精香料库东平房	砖混	1988年	m ²	63.00	1			0.00		
14		污水处理房	砖混	1998年	m ²	20.00	1	70,000.00	3,500.00	0.00	-100.00%	
15		热交换站	混合	2002年	m ²	148.05	1			0.00		
16		厕所	混合	2002年	m ²	106.00	1			0.00		
17		南门卫室	砖混	2006年	m ²	30.88	1			0.00		
18		连廊(八五楼)	钢构	2002年	m ²	228.66	1	1,395,098.08	348,513.05	160,800.00	-53.86%	
19	许房权证市字第0301009219号	西关办事处五一路46号(幢号39)	砖混	1965年	m ²	268.72	1			0.00		

金额单位：人民币元

固定资产—房屋建筑物资产评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

产权持有人：许昌建投郑许一体建设开发有限公司

序号	权证编号	名称	结构	建成年份	单位	数量	层数	账面价值		残余价值	增值率	备注
								原值	净值			
20		原材料厂车库	砖混	1988年	m ²	130.53	1			0.00		

金额单位：人民币元

产权持有人填表人：陈卓

评估人员：朱恒星 余传梦

填表日期：2021年9月14日

固定资产—地面附着物评估明细表

共1页第1页

评估基准日：2021年8月31日

产权持有人：许昌建投郑许一体建设开发有限公司

序号	名称	结构	建成年份	单位	数量	账面价值		净值	残余价值	增值率	备注
						原值	净值				
合 计											
1	废料房雨棚	钢棚	2010年	m ²	35,616.70	30,463,325.65	4,105,280.17		790,700.00	-80.74%	
2	厂西大门	混凝土	2007年	座	356.70	79,294.00	44,585.41		7,900.00	-82.28%	
3	厂西大门卫生间	砖混	2007年	m ²	1.00	1,163,088.00	464,514.79		0.00	-100.00%	
4	南大门	混凝土	2006年	座	27.73				0.00		
5	南大门围墙(玻璃)	玻璃	2006年	m	1.00	774,499.00	271,584.70		0.00	-100.00%	
6	雨棚网架(成品出库)	钢构	2004年	m ²	105.90	598,351.00	187,984.36		29,800.00	-84.15%	
7	道路及硬化	砼	2006年	m ²	25348.40	2,857,876.44	908,340.71		0.00	-100.00%	
8	围墙	砖混	2002年	m	72.69	324,922.15	79,963.94		0.00	-88.37%	
9	围墙	铁艺	2002年	m	282.59				9,300.00		
10	泵房及消防水池	混合	2002年	m ²	665.68	582,365.67	142,901.37		0.00	-100.00%	
11	综合管沟	砼	2002年	m	722.61	4,101,011.03	1,006,308.97		0.00	-100.00%	
12	厂区综合管网-给排水	钢管	2004年	m	3095.00				235,300.00		
13	厂区综合管网-冷冻水	钢管	2004年	m	1074.00				145,500.00		
14	厂区综合管网-蒸汽管	钢管	2004年	m	685.00				51,900.00		
15	厂区综合管网-冷凝水管	钢管	2004年	m	469.00				11,100.00		
16	厂区综合管网-热水管	钢管	2004年	m	672.00				33,400.00		
17	厂区综合管网-软水管	钢管	2004年	m	204.00				4,600.00		
18	高压专管供汽	无缝钢管	2004年	m	1293.40	4,735,913.31	236,795.67		261,900.00	10.60%	账面计入机器设备；老厂原计量热电厂一厂热力站

产权持有人填表人：陈卓

填表日期：2021年9月14日

评估人员：朱恒星 余传梦