

本报告依据中国资产评估准则编制

江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的
SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD
房屋建筑物等固定资产市场价值
资产评估报告

北方亚事评报字[2024]第01-1330号



北方亚事资产评估有限责任公司
NORTH ASIA ASSETS ASSESSMENT CO., LTD

二〇二四年十二月三十日



中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4711020080202402281
合同编号:	NKG[2024]第 3189 号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	北方亚事评报字[2024]第 01-1330 号
报告名称:	江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTDt 房屋建 筑物等固定资产市场价值
评估结论:	24,400,000.00 美元
评估报告日:	2024 年 12 月 30 日
评估机构名称:	北方亚事资产评估有限责任公司
签名人员:	张冉 (资产评估师) 会员编号: 32190192 李德沁 (资产评估师) 会员编号: 32090004
	
(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: 2024-12-30

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	13
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	16
十二、资产评估报告使用限制说明	17
十三、资产评估报告日	18
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	19
附 件	20

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、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）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。

（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评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

（六）资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD 房屋建筑物等固定资产市场价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2024]第01-1330号

北方亚事资产评估有限责任公司接受江阴晶樱光伏材料有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD房屋建筑物等固定资产在2024年11月30日市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：本次评估是对江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD房屋建筑物等固定资产于评估基准日的市场价值进行评估，为江阴晶樱光伏材料有限公司提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD房屋建筑物等固定资产的市场价值。

评估范围为江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD房屋建筑物等固定资产，共21项，包含承租的土地使用权。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024年11月30日。

五、评估方法：成本法、收益法。

六、评估结论：

本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

在评估基准日 2024 年 11 月 30 日，在公开市场假设前提下，江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD 房屋建筑物等固定资产的市场价值为 2,440.00 万美元（大写为贰仟肆佰肆拾万美元整）。

评估基准日美元与人民币汇率为 7.2429，即 1 美元兑 7.2429 人民币元。

具体内容详见资产评估结果汇总表和评估明细表。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2024 年 11 月 30 日至 2025 年 11 月 29 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注评估报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本评估报告时给予充分考虑。

九、资产评估报告日：本项目资产评估报告日为 2024 年 12 月 30 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD 房屋建筑物等固定资产市场价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2024]第01-1330号

江阴晶樱光伏材料有限公司：

北方亚事资产评估有限责任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、客观和公正的原则，采用成本法、收益法，按照必要的评估程序，对江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD 房屋建筑物等固定资产在 2024 年 11 月 30 日市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本评估业务的委托人为江阴晶樱光伏材料有限公司；产权持有人为 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD。

（一）委托人简介

名称：江阴晶樱光伏材料有限公司（以下简称“江阴晶樱”）

统一社会信用代码：91320281MA1P2H1M5E

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：江阴市滨江西路 2 号六号楼 613 室

法定代表人：黄金强

成立日期：2017 年 5 月 24 日

营业期限：2017年5月24日至2047年5月23日

注册资本：100万(元)

经营范围：一般项目：光伏设备及元器件销售；五金产品批发；五金产品零售；电子产品销售；电子专用材料销售；金属材料销售；金属制品销售；机械设备销售；劳动保护用品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；技术进出口；货物进出口；进出口代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）产权持有人简介

名称：SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD。（以下简称“Solarlong”）

Address: #A-03-02 Sihanoukville SEZ Ploy Pou Thoeang Village Bet Trang Commune and Smach Daeng Village Ream Commune Prey Nob District Sihanouk Province

REGISTRATION NUMBER: 1000095539

（注册号码：1000095539）

INCORPORATION DATE: 30 September 2021

（注册日期：2021年9月30日）

IS INCORPORATED AS: Private Limited Company

（类型：私人有限公司）

（三）委托人与产权持有人关系

委托人江阴晶樱光伏材料有限公司与产权持有人 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD 为债权与债务关系，委托人江阴晶樱光伏材料有限公司拟与产权持有人 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD 进行债务重组。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括：经济行为相关方、产权持有人的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

二、评估目的

本次评估是对江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD 房屋建筑物等固定资产于评估基准日的市场价值进行评估，为江阴晶樱光伏材料有限公司提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD 房屋建筑物等固定资产的市场价值。

(二) 评估范围为江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD 房屋建筑物等固定资产，共 21 项，包含承租的土地使用权。

详见下表：

序号	建筑物名称	用途	结构	计量单位	建筑面积 (m ²)	建成年月
1	厂房一	工业生产	钢排架	m ²	17,935.36	2023年8月
2	厂房二	办公生产	钢排架	m ²	17,194.08	2023年8月
3	厂房三	生产	钢排架	m ²	17,483.36	2023年8月
4	南门卫	门卫	砖混结构	m ²	88.00	2023年8月
5	配电房	辅助	砖混结构	m ²	1,171.80	2023年8月
6	空压机房/固废房	彩钢板	彩钢板	m ²	567.00	2023年8月
7	摩托车停车棚	辅助	钢结构	m ²	498.76	2023年8月
8	员工就餐区(无顶棚)	辅助	钢结构	m ²	1,044.58	2023年8月
9	厂房四	工业生产	钢排架	m ²	6,092.96	2023年8月
10	厂房五	工业生产	钢排架	m ²	6,092.96	2023年8月
11	厂房六	工业生产	钢排架	m ²	6,092.96	2023年8月
12	宿舍楼	员工宿舍	砖混结构	m ²	1,804.48	2023年8月
13	食堂	食堂	砖混结构	m ²		2023年8月
14	食堂	食堂	砖混结构	m ²		2023年8月
15	北门卫	门卫	砖混结构	m ²	24.00	2023年8月
16	出货棚(无维护)		钢结构	m ²	1,473.79	2023年8月
17	场地		混凝土	m ²	24,768.00	2023年8月
18	南门伸缩门			m	30.30	2023年8月

19	北门伸缩门 1			m	26.00	2023 年 8 月
20	北门伸缩门 2			m	37.00	2023 年 8 月
21	围墙		砖砌体/铁栏杆	m	1,142.31	2023 年 8 月

产权持有人已出具承诺函，承诺纳入评估范围的资产产权均归其所有，无产权纠纷。

(三) 资产的分布及特点

纳入评估范围内的实物资产为房屋建筑物，包括厂房、门卫房、食堂、宿舍楼以及场地、围墙等辅助实施，共 21 项。

委估房屋建筑物位于柬埔寨西哈努克港经济特区内，具体位置为西哈努克省布雷诺县云壤乡司马达村及巴德朗乡布腾村西港特区内，房屋建筑物主要包括厂房 6 幢，结构均为钢结构，地面为混凝土，宿舍楼、食堂、门卫为砖混结构，地面为地板装，场地为混凝土结构，围墙下部为砖砌体，上部为铁栏杆。厂房一和厂房四，厂房二和厂房五，厂房三和厂房六分别连在一起，为一整体。

房屋建筑等建于 2023 年 8 月，截止评估基准日除部分厂房内尚有存货、设备外，大部分闲置，宿舍楼为 Solarlong 员工住宿使用。

房屋建筑物等所占用的土地为 Solarlong 承租，出租方西哈努克港经济特区有限公司，即西哈努克港经济特区经营主体，共两宗土地，互相连在一起，其中一宗土地面积为 74200.09 平方米，租赁期限从 2022 年 12 月 1 日至 2052 年 11 月 30 日，租期 30 年，地上主要房屋建筑物为厂房一、厂房二、厂房三等，即序号 1-8；另一宗土地面积为 24987.59 平方米，租赁期限从 2023 年 2 月 1 日至 2053 年 1 月 31 日，租期 30 年，地上主要房屋建筑物为厂房四、厂房五、厂房六等，即序号 9-16。两宗土地用途均为工业用途，租赁期内土地租金 Solarlong 已全部支付完毕。

土地四周均为两车道道路，南边为空地，其余三面与其他工厂为邻。

以上评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，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

(一) 本项目评估基准日为 2024 年 11 月 30 日。

(二) 确定该评估基准日主要考虑经济行为的实现，按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

无。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令 第四十六号 2016 年 12 月 1 日起施行)；

2. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号，2019 年财政部令第 97 号修订)；

3. 《国有资产评估管理办法》(国务院[1991]91 号令，2020 年修订)；

4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院 2003 年第 378 号令)；

5. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部 2004 年第 3 号令)；

6. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会 2005 年第 12 号令)；

7. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会财政部[2016]第32号令）；

8. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102号）；

9. 《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）。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号；
2. 《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》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——不动产》（中评协[2017]38号）；
8. 《企业国有资产评估报告指南》中评协〔2017〕42号；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号；
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
12. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协[2021]30号）。

（四）产权依据

建设工程规划许可申请表、土地租赁合同。

（五）取价依据

1. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
2. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
3. 柬埔寨当地贷款和存款利率；
4. 委托人及产权持有人提供的其它评估相关资料。

（六）其他参考依据

产权持有人提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则-不动产》，执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称；收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称；成本法是指按被评估对象的现时重置成本扣除各项损耗来确定被评估对象价值的方法。

由于类似房屋建筑物市场交易较少，评估人员难以获取足够的房屋建筑物市场

交易案例，故不适合采用市场法进行评估；

由于房屋建筑物所在区域内有较多类似厂房出租，故适合采用收益法进行评估。

由于被评估房屋建筑物面积、结构等齐全，可以咨询取得当地工程施工等单方价格，根据单方造价等计算房屋建筑物的重置成本，故适合采用成本法评估。

本次采用房地合一的思路对评估范围内的房屋建筑物进行评估。

（一）成本法

成本法是指评估资产时按被评估资产的现时重置成本扣除各项损耗价值来确定被评估资产价值的方法。成本法评估的基本公式如下：

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

（1）重置成本的确定

重置成本 = 承租土地费用 + 开发成本 + 管理费用 + 投资利息 + 销售税费 + 开发利润

1) 承租土地费用

承租土地费用根据西港特区基准日租金计算。

2) 开发成本

开发成本主要由以下两方面构成：

a. 前期及其他费用，包括规划管理费、工程勘察测量及工程设计费、招标代理费、监理费、项目建设管理费等。规划管理费根据 2021 年 5 月 30 日西哈努克港经济特区有限公司文件（编号：西港特区 2021 建字 001 号），按照建筑面积缴纳。

b. 建安综合造价，包括建造土建工程、给排水工程、电气工程、消防工程、楼地面墙面装饰工程等需要支付给施工单位的费用，评估人员在对建筑物进行现场勘察分析的基础上，对土建建造单价进行咨询确定基准日单方土建价格，然后按照类似工程安装工程占土建工程的比例计算安装工程，最终确定建安综合造价。

开发成本 = 前期及其他费用 + 建安综合造价

3) 管理费用

管理费用主要是指开办费和开发过程中管理人员的工资等，通常以土地取得费用及开发成本之和为基数，按照一定比例计取。

4) 投资利息

以土地取得费用和开发成本作为基数分别计算投资利息。

5) 销售税费

由于企业持有房地产的目的是自身经营所需而非对外出售，因此不再计销售税费。

6) 开发利润

开发利润根据开发、建造类似房地产相应的平均利润率水平来求取。计算公式如下：

开发利润 = (土地取得费用 + 开发成本) × 开发利润率

(2) 综合成新率的确定

综合成新率根据年限法理论成新率和勘察打分法成新率加权平均确定，计算公式如下：

综合成新率 = 年限法理论成新率 × 权重 + 勘察打分法成新率 × 权重

① 年限法理论成新率的确定

年限法理论成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

② 勘察打分法成新率的确定

观察成新率的确定主要以建筑物实际情况为主，根据现场勘察建筑物的结构、层高、檐高、门窗、装饰装修状况及附属设施的配置等实际情况，对建筑物的结构、装修和设备三个部位进行打分，确定观察成新率。

(二) 收益法

收益法评估思路：预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法的基本公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

式中 V—收益法评估值；

A_i—未来第 i 年的净收益；

R—资本化率（%）；

n—未来可获收益的年限（年）。

1. 根据租赁资料计算房屋建筑物净收益，净收益为租赁收入扣除维修费、管理费和税金。

租赁收入包括有效毛租金收入和租赁保证金、押金等的利息收入。

维修费、管理费和税金应根据租赁协议规定的租金涵义决定取舍。若保证合法、安全、正常使用所需的费用都由出租方承担，应将上述费用全部扣除；若维修、管理等费用全部或部分由承租方负担，应对上述费用中的部分项目作相应调整。

2. 运用收益法估价应按下列步骤进行：

- (1) 搜集有关收入和费用的资料；
- (2) 估算潜在毛收入；
- (3) 估算有效毛收入；
- (4) 估算运营费用；
- (5) 估算净收益；

- (6) 选用适当的资本化率；
- (7) 选用适宜的计算公式求出收益价格。

注：潜在毛收入、有效毛收入、运营费用、净收益均以年度计。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行。

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、产权持有人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。在听取产权持有人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

资产评估专业人员结合产权持有人提供的资产清单，项目进程等，评估人员进驻 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD 现场，通过询问、核对、勘察等方式对评估对象及其所涉及的资产进行调查。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、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

资产评估专业人员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，分析各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

资产评估专业人员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

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

1. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

2. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提。
2. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的柬埔寨当地有效价格为依据。
3. 本次评估假设委托人及产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。
4. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。
5. 本次评估没有考虑产权持有人及其资产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其评估结论的影响。
6. 根据土地租赁合同书第二条第2项规定：乙方在履行合同期间，未经甲方书面同意不得转租，本次评估假设土地出租方同意土地可以转租。
7. 由于房屋建筑物占用土地为租赁，房屋建筑物不能取得产权证，本次评估假设房屋建筑物可以自由转让。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次评估分别采用成本法和收益法的评估方法对委估资产进行了评估，通过对两种评估方法结果的分析，本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

在评估基准日2024年11月30日，在公开市场假设前提下，江阴晶樱光伏材料有限公司拟进行债务重组涉及的SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD房屋

建筑物等固定资产的市场价值为 **2,440.00 万美元**（大写为**贰仟肆佰肆拾万美元**整）。

评估基准日美元与人民币汇率为 7.2429，即 1 美元兑 7.2429 人民币元。

评估结论详细情况见评估明细表。

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

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）本次评估结论为不含税价。

（二）根据土地租赁合同书第二条第 2 项规定：乙方在履行合同期间，未经甲方书面同意不得转租。甲方同意转租的，在符合甲方产业整体规划及柬埔寨法律法规的前提下，甲乙双方及第三方需签订土地转租合同，乙方并向甲方支付转租管理费。乙方与转租的第三方或合作方所签订合同应当在本合同的权利义务范围内。乙方的关联公司租用乙方厂房的，不视为本条约的土地转租。

本次评估是在按照土地可以转租的情况下进行的评估，未考虑未来甲方（出租方）不同意乙方（承租方）转租事项对评估结论的影响。

（三）由于房屋建筑物占用土地为租赁，房屋建筑物不能取得产权证，本次是在按照房屋建筑物可以自转让情况下进行的评估，未考虑未来交易双方由于当地政策法规影响无法进行转让对评估结论的影响。

（四）本次评估的房屋建筑物面积根据企业提供的建设工程规划许可申请表以及设计图纸确认，评估人员根据申报表进行了现场核实。

（五）部分房屋实际面积与建设工程规划许可证申请表不一致，其中厂房二建设工程规划许可证申请面积为 16913.84 平方米，实际面积为 17,194.08 平方米；宿舍楼、食堂建设工程规划许可证申请面积为 1,750.24 平方米，实际面积为 1,804.48 平方米。本次评估按照建设工程规划许可证申请面积。

（六）本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件

及相关材料由委托人及产权持有人负责提供，对其真实性、合法性由委托人及产权持有人承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

（七）对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（八）其他需要说明的事项

1. 评估人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合有关标准并足以维持其正常使用为假设前提

2. 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

3. 本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本项目资产评估报告日为2024年12月30日。

员不承担责任。

3. 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。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本项目资产评估报告日为2024年12月30日。



十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：
签名并盖章



资产评估师：
签名并盖章



二〇二四年十二月三十日

附 件

- 1、委托人和产权持有人法人营业执照；
- 2、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 3、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 4、资产评估机构营业执照；
- 5、资产评估机构备案文件；
- 6、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 7、签字资产评估师的承诺函；
- 8、资产评估结果汇总表及明细表。



ក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម

MINISTRY OF COMMERCE

1008(No) MOC-00009132 ពណ.ថបព



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
KINGDOM OF CAMBODIA
NATION RELIGION KING
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

វិញ្ញាបនបត្រ

បញ្ជាក់ការចុះឈ្មោះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម

CERTIFICATE OF INCORPORATION

នាមករណ៍ : **សូឡា ឡុង ប៊ី-ប៊ី-ប៊ី (ខេមបូឌា) ឯ.ក**

NAME : **SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD.**

ចុះបញ្ជីក្រោមលេខ : **1000095539**

REGISTRATION NUMBER : **1000095539**

កាលបរិច្ឆេទចុះក្នុងបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម : **៣០ កញ្ញា ២០២១**

INCORPORATION DATE : **30 September 2021**

ត្រូវបានទទួលស្គាល់ថាជា : **ក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត**

IS INCORPORATED AS : **Private Limited Company**

ស្ថិតក្រោមបទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីការពាណិជ្ជកម្មនិង
បញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម ច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម ក្រុមរដ្ឋប្បវេណី
និងក្រមព្រហ្មទណ្ឌ ដែលមានជាធរមាននៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

UNDER THE REGULATIONS OF COMMERCIAL RULES AND
REGISTER LAW, COMMERCIAL ENTERPRISES LAW, CIVIL
CODE AND PENAL CODE OF THE KINGDOM OF CAMBODIA



ជ. រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
F. MINISTER OF COMMERCE

អគ្គនាយក
Director General



ហូ ស៊ីវយ៉ុង
HO SIYONG

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុ
MINISTRY OF ECONOMY AND FINANCE

អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
GENERAL DEPARTMENT OF TAXATION

លេខ/N°PTL24022871488 អណដ



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
KINGDOM OF CAMBODIA
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ
NATION RELIGION KING

ប័ណ្ណពន្ធដារតំបន់ ឆ្នាំ ២០២៤
អ្នកជាប់ពន្ធ

ឈ្មោះសហគ្រាស៖ សូឡា ឡង ភី-ថេក (ខេមបូឌា) ឯ.ក
លេខអត្តសញ្ញាណកម្មសារពើពន្ធ៖ L001-902104581
ចុះបញ្ជីនៅ៖ អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ ស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រង៖ នាយកដ្ឋានគ្រប់គ្រងអ្នកជាប់ពន្ធ
ទ្រង់ទ្រាយសហគ្រាស៖ ក្រុមហ៊ុនឯកជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត
សកម្មភាពអាជីវកម្មចម្បង៖ រោងចក្រផលិត និងផ្គត់ផ្គង់បន្ទះសូឡា និងគ្រឿងបន្លំ
អាសយដ្ឋានសហគ្រាស៖ #ដីលេខ A-០៣-០២ នៃតំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេសក្រុងព្រះសីហនុ ផ្លូវភូមិពូជៀង ឃុំបិតក្រាំង និង ភូមិ
ស្មាច់ដែង ឃុំ រាម ស្រុក ព្រៃនប់ ខេត្ត ព្រះសីហនុ
ឈ្មោះម្ចាស់សហគ្រាស៖ GUOLONG CLEAN ENERGY TECHNOLOGY LIMITED.
តំណាងដោយ៖ TANG YONGMING សញ្ជាតិ៖ ចិន

PATENT TAX 2024
Large Taxpayer

Company's name : SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD.
Tax Identification Number (TIN) : L001-902104581
Registered at : General Department of Taxation Under : Department of large Taxpayers
Main business activity(ies) : Solar photovoltaic cells and accessories factory
Forms of business : Private limited company
Owner's name : GUOLONG CLEAN ENERGY TECHNOLOGY LIMITED.
Represented by : TANG YONGMING Nationality: Chinese

ទឹកប្រាក់ពន្ធដារ ២០២៤
៥,០០០,០០០ រៀល
លេខ SN: 010093113

អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
General Department of Taxation
បោះពុម្ពនៅ/Printed at
ធនាគារកាណាដា
CANADIA BANK
អគ្គនាយកដ្ឋានពន្ធដារ
GENERAL DEPARTMENT OF TAXATION




បញ្ជាក់ ៖ ប័ណ្ណពន្ធដារនេះត្រូវដាក់តាំង ឬបង្ហាញ នៅទីកន្លែងប្រកបអាជីវកម្ម។
Note : This patent tax must be hanged or displayed at the company's office.

建设工程规划许可证申请表

项目总编号:

2221201

名称 (盖章)		SOLAR LONG PV-TECH(CAMBODIA)			单位代码			
籍·地址		中国			联系电话		011286857	
法定代表人		张进明	报建 联系人	刘孝凯	联系电话		13861061949	
项目名称		Solar Long Pv-tech(Cambodia)工厂建设项目			本项目是否涉密 (必填)		填写是/否 (否)	
建筑面积		52332.56m ²			用地面积		74200.09m ²	
建设地点		西港特区 B-05-01 Solar Long Pv-tech 用地						
结构类型 檐口高度		钢排架	总高度	10.25m 14.00m	建筑面积 主色调		银灰	
设计单位		张家港市建筑设计研究院有限公司			施工单位		小恒同建筑装饰有限公司	
水电用量		装机容量 (KVA)	6300KVA	日自来水用量	1000.0	蒸汽用量 (吨每小时)	无	
				日污水排放量	1000.0			
工程名称	建筑用途	幢数	层数	高度(M)	长度(M)	宽度(M)	建筑面积(M ²)	备注
厂房一	工业生产	1	1层	10.25m	198.40	90.40	17935.36m ²	
厂房二	工业生产	1	3层	14.00m	165.20	90.40	16913.84m ²	
厂房三	生产	1	1层	10.25m	193.40	90.40	17483.36m ²	
合计							52332.56m ²	
方案 执行 审查 意见	经审核,本规划报批方案符合西港特区规划管理规定中提出的各项要求,可按此方案落实。审核人:蒋燕 2022.12.1							
报 审 须 知	根据有关法律、法规,申请人应如实提交有关材料(含电子文件、图纸)和反映真实情况,并对提交材料内容的真实性负责。建设单位报审的规划设计文件必须符合西港特区规划部门提供的该项目规划设计要点、审查意见或核准事项;各项经济技术指标数据,必须符合规划部门确定的指标值,图件标注的数据必须与比例尺和实际相符合,各类控制指标的合计数据必须与各部分数据之和相一致,电子文件必须与图纸相一致。			我单位已阅知报审须知,并承诺对报审资料(含电子文件与图纸)的真实性及数据的准确性负责。我单位自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。  (建设单位盖章) 2022年12月1日				
有 关 部 门 意 见	规划审批: 蒋燕 2022.12.01	污水厂审批: [Signature]	消防审批: [Signature] 2022.12.2	总经理: [Signature] 2022.12.2	董事长: [Signature]			

厂房三
建筑面积: 1748
3700 (20.0)

X=1174577.312
Y=351522.666

2022

建设工程规划许可证申请表

申报编号: _____

项目总编号: _____

概 况 单	单位名称 Solarlong PV-tech (Cambodia) Co., Ltd	单位代码							
	国籍·地址 中国								
建 设 工 程 概 况	法定代表人 汤永明	报建联系人 刘孝凯	联系电话 018685113861061949		本项目是否涉密 (必填) 填写是/否 ()				
	项目名称 Solarlong PV-tech (Cambodia) 二期	建筑面积 2002.12 m²		用地面积 19154 m²					
	建设地点 西港经济特区 B05-01 Solarlong PV-tech 二期	结构类型 钢排架		总高度 10.25	建筑面积 2002.12		主色调 银灰		
	设计单位 张远海设计研究院有限公司	施工单位 中国建筑装饰集团有限公司		水电用量					
	装机容量 (KVA) 3150	日自来水用量 —	日污水排放量 —	蒸汽用量 (吨每小时) 无					
	工程名称	建筑用途	幢数	层数	高度 (M)	长度 (M)	宽度 (M)	建筑面积 (M ²)	备注
	厂房四	厂房	1	1	10.25	67.4	90	6072.96 m²	
厂房五	厂房	1	1	10.25	67.4	90	6072.96 m²		
厂房六	厂房	1	1	10.25	67.4	90	6072.96 m²		
办公室综合楼	办公	1	2	10.95	42.5	85.6	1770.20 m²		
合 计								2002.12 m²	
方 案 执 行 情 况 审 查 意 见	<p>经审核, 本规划报批方案符合西港特区规划管理规定中提出的各项要求, 可按此方案落实</p> <p style="text-align: right;">审核人: 张远海</p>								
报 审 须 知	<p>根据有关法律规定, 申请人应如实提交有关材料 (含电子文件、图纸) 和反映真实情况, 并对提交材料内容的真实性负责。</p> <p>建设单位报审的规划设计文件必须符合西港特区规划部门提供的该项目规划设计要点、审查意见或核准事项; 各项经济技术指标数据, 必须符合规划部门确定的指标值, 图件标注的数据必须与比例尺和实际相符合, 各类控制指标的合计数据必须与各部分数据之和相一致, 电子文件必须与图纸相一致。</p>				<p>我单位已阅知报审须知, 并承诺对报审资料 (含电子文件与图纸) 的真实性及数据的准确性负责。</p> <p>我单位自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任</p> <p style="text-align: center;">  (建设单位盖章) 2023年 07月 25日 </p>				
有 关 部 门 意 见	规划审批: 杨君 2023.7.7	污水厂审批: 王友松 2023.7.25	消防审批: 孙如军 2023.7.31	总经理:		董事长:			

刘孝凯

委托人承诺函

北方亚事资产评估有限责任公司：

因我公司拟进行债务重组的需要，特委托贵公司对所涉及的 SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD 房屋建筑物等固定资产进行评估，评估基准日为 2024 年 11 月 30 日。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，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托人法定代表人签字：俞金强

单位盖章：江阴晶樱光伏材料有限公司

2024 年 12 月 27 日



产权持有人承诺函

北方亚事资产评估有限责任公司：

因江阴品樱光伏材料有限公司拟进行债务重组的需要，江阴品樱光伏材料有限公司特委托贵公司对我公司的房屋建筑物等固定资产进行评估，评估基准日为 2024 年 11 月 30 日。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，并承担相应的法律责任：

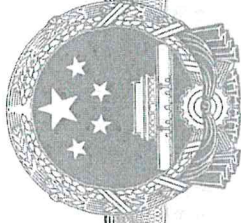
1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 我方所提供的我公司财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规、有关重大事项如实地充分揭示；
3. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
4. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
5. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
6. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
7. 我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

产权持有人法定代表人签字：

单位盖章：SOLAR LONG RV TECH (CAMBODIA) CO., LTD



2024 年 12 月 27 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91110101MA001W1Y48



名称 北方亚事资产评估有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 闫全山

成立日期 2015年11月12日

住所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座601

重要提示

- 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。
- 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”或扫描右上方二维码查询。
- 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用信息。



登记机关

2024年04月26日

深圳市财政局

深圳市财政局关于北方亚事资产评估有限责任公司跨省迁移的备案公告

(深财资备案〔2024〕20号)

北方亚事资产评估有限责任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：

一、资产评估机构名称为北方亚事资产评估有限责任公司，组织形式为公司制，统一社会信用代码：91110101MA001W1Y48。

二、法定代表人为闫全山。

三、北方亚事资产评估有限责任公司跨省级行政区划迁移至本市，该公司的股东基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

(此页无正文)



(联系人：于曦，电话：0755-83938020)

抄送：北京市财政局、北京市资产评估协会、深圳市资产评估协会。



单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码: 11020080
设立备案机关: 北京市财政局
设立公函编号: 京财评[2001]297号
设立公函日期: 2001年07月12日



扫码查看详细信息

机构名称: 北方亚事资产评估有限责任公司

统一社会信用代码: 91110101MA001W1Y48

组织形式: 有限责任公司

法定代表人: 闫全山

注册资本: 5,000.00 万元

办公场所: 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座601A

成立日期: 2001年07月12日

资产评估师数: 57人

年检信息: 通过

有效期: 2025年04月30日





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：32190192

会员姓名：张冉

证件号码：320829*****3

所在机构：北方亚事资产评估有限责任公司江
苏分公司

年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：



(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：32090004

会员姓名：李德沁

证件号码：410802*****9

所在机构：北方亚事资产评估有限责任公司江
苏分公司

年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师
土地估价师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

李德沁



(有效期至 2025-04-30 日止)

签字资产评估师承诺函

江阴晶樱光伏材料有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟进行债务重组涉及的SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD房屋建筑物等固定资产以2024年11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：



资产评估师：



二〇二四年十二月三十日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年11月30日

表1

被评估单位：SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD

金额单位：美元. 万元

项	目	账面价值		评估价值	增减值	增(减) 值率%
		A	B			
流动资产	1	0.00	0.00	0.00	0.00	$D=C/A \times 100\%$
非流动资产	2	0.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	0.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	
流动负债	12	0.00	0.00	0.00	0.00	
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	0.00	0.00	0.00	0.00	
净资产	15	0.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	

评估机构：北方亚资产评估有限责任公司



固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2024年11月30日

表4-8-1

金额单位：美元，元

被评估单位：SOLAR LONG PV-TECH (CAMBODIA) CO., LTD

序号	所占宗地情况		房产证号	建筑物名称	用途	结构	长度	宽度	檐高(米)	层数	层高	资产状况	计量单位	数量	建成年月	账面价值		评估价值		备注	
	宗地面积	宗地性质														原值	净值	原值	成新率%		
1		承租	无	厂房一	工业生产	钢框架	198.40	90.40	10.25	1.00	10.25	闲置	m²	17,935.36	2023年8月	0.00	0.00				
2		承租	无	厂房二	办公生产	钢框架	185.40	90.40	14.00	3层局部1层	4.00	闲置	m²	17,194.08	2023年8月	0.00	0.00				
3		承租	无	厂房三	生产	钢框架	193.40	90.40	10.25	1.00	10.25	闲置	m²	17,483.36	2023年8月	0.00	0.00				
4	74200.09	承租	无	南门卫	门卫	砖混结构	11.00	8.00	4.10	1.00	4.10	闲置	m²	88.00	2023年8月	0.00	0.00				
5		承租	无	配电房	辅助	砖混结构	11.60	10.50	5.00	1.00	5.00	闲置	m²	1,171.80	2023年8月	0.00	0.00				
6		承租	无	空压机房/固废房	辅助	彩钢板	54.00	10.50	6.77.7	1.00	6.77.7	闲置	m²	567.00	2023年8月	0.00	0.00				
7		承租	无	摩托车停车棚	辅助	钢结构	134.80	3.70	2.95	1.00	2.95	闲置	m²	498.76	2023年8月	0.00	0.00				
8		承租	无	员工更衣区(无顶棚)	辅助	钢结构	100.44	10.40	2.70	1.00	2.70	闲置	m²	1,044.58	2023年8月	0.00	0.00				
9		承租	无	厂房四	工业生产	钢框架	67.40	90.40	10.25	1.00	10.25	闲置	m²	6,092.96	2023年8月	0.00	0.00				
10		承租	无	厂房五	工业生产	钢框架	67.40	90.40	10.25	1.00	10.25	闲置	m²	6,092.96	2023年8月	0.00	0.00	24,400,000.00			
11		承租	无	厂房六	工业生产	钢框架	67.40	90.40	10.25	1.00	10.25	闲置	m²	6,092.96	2023年8月	0.00	0.00				
12	24987.59	承租	无	宿舍楼	员工宿舍	砖混结构	38.20	15.80	7.90	2.00	3.65	闲置	m²	1,804.48	2023年8月	0.00	0.00				
13		承租	无	食堂	食堂	砖混结构	21.60	6.40	7.90	2.00	3.65	闲置	m²		2023年8月	0.00	0.00				
14		承租	无	食堂	食堂	砖混结构	19.10	8.40	7.90	2.00	3.65	闲置	m²		2023年8月	0.00	0.00				
15		承租	无	北门卫	门卫	砖混结构	6.00	4.00	5.00	1.00	4.10	闲置	m²	24.00	2023年8月	0.00	0.00				
16		承租	无	出灰棚(无维护)		钢结构	50.30	29.30	8.00	1.00	8.00	闲置	m²	1,473.79	2023年8月	0.00	0.00				
17				场地		混凝土	24,768.00	20cm厚				闲置	m	24,768.00	2023年8月	0.00	0.00				
18				南门伸缩门			30.30	1.3米高				闲置	m	30.30	2023年8月	0.00	0.00				
19				北门伸缩门1			26.00	1.3米高				闲置	m	26.00	2023年8月	0.00	0.00				
20				北门伸缩门2			37.00	1.3米高				闲置	m	37.00	2023年8月	0.00	0.00				
21				围墙		砖砌/铁栏杆	1,142.31	0.80*1.80*0.45m				闲置	m	1,142.31	2023年8月	0.00	0.00				
房屋建筑物合计																0.00	0.00	24,400,000.00			
减：房屋建筑物减值准备																0.00	0.00	24,400,000.00			
房屋建筑物净额																0.00	0.00	24,400,000.00			

被评估单位填表人：王学军

填表日期：2024年12月6日